(Parecer nº 299 / 2020 – E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – Pedido de reconsideração – Solicitação de autorização para o recebimento e o envio de documentos eletrônicos por meio de portas exclusivas, 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 – SREI – Provimento CNJ nº 89/2019 – Requerimento indeferido, ressalvadas as normas específicas para a recepção de documentos digitalizadas durante o período em que perdurar a pandemia da COVID-19 (Provimento CG nº 16/2020 e Provimentos CNJ nºs 94/2020 e 95/2020).

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

1. Trata-se de pedido de reconsideração da r. decisão que indeferiu o requerimento formulado 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 – SREI via Internet, a serem acessadas por meio de portas exclusivas na Central Registradores de Imóveis, de forma a permitir o exercício pleno da delegação (fl. 18/23).

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (21/07/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2019/00184929 e o código ATV91S88.

O requerente alegou, em suma, que buscou estender aos registradores imobiliários a permissão para a manutenção de portas exclusivas que foi concedida aos registradores de títulos e documentos pelo Provimento CG nº 16/2019. Afirmou que houve profunda mudança da situação existente quando da apreciação do pedido, decorrente dos efeitos da declaração do estado de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN) ocasionada pela pandemia da COVID-19, o que acarretou a edição dos Provimentos nºs 94/2020 e 95/2020 da Corregedoria Nacional de Justiça que, por sua vez, autorizaram os Oficiais de Registro de Imóveis a recepcionar documentos em forma eletrônica, por outros meios que comprovem a integridade do arquivo. Além disso, os Provimentos CNJ nºs 95/2020 e 107/2020 vedaram o ressarcimento dos custos de manutenção dos serviços prestados pelas Centrais de Serviços Compartilhados, impondo aos oficiais de registro a responsabilidade direta pelas respectivas despesas. Asseverou que a responsabilidade de cada um dos oficiais de registro pela prestação dos seus serviços, como primeiro e principal integrante do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI, foi prevista no art. 9º do Provimento CNJ nº 89/2019. Esclareceu que o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI foi estabelecido conforme as diretrizes contidas na Recomendação nº 14/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça que considera a Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados "um canal misto de atendimento", o que significa que conterá o conjunto de portas exclusivas dos oficiais na internet, além daquelas de acesso ao Poder Público. Desse modo, cada oficial deve adotar sistema adequado e proporcional à delegação de que é titular, desde que observe os requisitos do SREI e permita o acesso por meio das plataformas compartilhadas, de forma a atender o art. 38 da Lei nº 11.977/2008. Requereu a reconsideração da decisão anteriormente prolatada

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (21/07/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2019/00184929 e o código ATV91S88.

para que seja inserida nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, como verdadeiro paradigma dogmático para todos os registradores, a: "*...expressa autorização para a abertura de Portas Exclusivas para os Oficiais de Registro de Imóveis que puderem delas fazer uso e opção*" (fl. 37/41).

Opino.

2. O requerimento de autorização 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 – SREI via Internet, a serem acessadas por meio de portas exclusivas na Central Registradores de Imóveis, foi apreciado e indeferido por r. decisão prolatada em 14 de fevereiro de 2020 (fl. 23).

A situação então existente sofreu profunda alteração decorrente da declaração do estado de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN) ocasionada pela pandemia da COVID-19.

Diante do alto risco de contaminação pelo novo coronavírus nos locais de circulação e de concentração de pessoas e da necessidade de adoção de medidas para a preservação da saúde dos responsáveis pelas delegações, dos seus prepostos e colaboradores e de todos os usuários dos serviços extrajudiciais de notas e de registro, foram editados os Provimentos CG nºs 07/2020, 08/2020 e 16/2020 e os Comunicados nºs 231/2020 e 235/2020.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (21/07/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2019/00184929 e o código ATV91S88.

O Provimento CG nº 08/2020 autorizou a recepção de documentos digitalizados, por meio das Centrais Eletrônicas das respectivas especialidades dos serviços extrajudiciais (art. 7º), desde que isenta de reembolso de despesas (art. 3º).

Por sua vez, os Provimentos nºs 94/2020 e 95/2020 da Corregedoria Nacional de Justiça autorizaram, durante o período de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN) ocasionada pela pandemia do novo coronavírus, os oficiais de registro e os tabeliães a recepcionar títulos nato-digitais e digitalizados com padrões técnicos que forem encaminhados eletronicamente para a sua unidade, dispondo o Provimento nº 95/2020 em seu art. 6º:

> "***Art. 6º.*** *Durante a Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN), contemplada no* caput*, todos os oficiais de registro e tabeliães deverão recepcionar os títulos nato-digitais e digitalizados com padrões técnicos, que forem encaminhados eletronicamente para a unidade do serviço de notas e registro a seu cargo e processá-los para os fins legais.*
>
> ***§ 1º.*** *Considera-se um título nativamente digital, para todas as atividades, sem prejuízo daqueles já referidos no Provimento CNJ 94/2020, de 28 de março de 2020, e na legislação em vigor, os seguintes:*
>
> *I - O documento público ou particular gerado eletronicamente em PDF/A e assinado com Certificado Digital ICP-Brasil por todos os signatários e testemunhas:*
>
> *II - A certidão ou traslado notarial gerado eletronicamente em PDF/A ou XML e assinado por tabelião de notas, seu substituto ou preposto;*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (21/07/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2019/00184929 e o código ATV91S88.

III - Os documentos desmaterializados por qualquer notário ou registrador, gerado em PDF/A e assinado por ele, seus substitutos ou prepostos com Certificado Digital ICP-Brasil.

IV – As cartas de sentença das decisões judiciais, dentre as quais, os formais de partilha, as cartas de adjudicação e de arrematação, os mandados de registro, de averbação e de retificação, por meio de acesso direto do oficial do registro ao processo judicial eletrônico, mediante requerimento do interessado.

***§ 2º.** Consideram-se títulos digitalizados com padrões técnicos, aqueles que forem digitalizados de conformidade com os critérios estabelecidos no art. 5º do Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020*".

A eficácia dessas normas, restritas ao período em que perdurar o estado de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN) ocasionada pela pandemia da COVID-19, não demanda nova autorização específica e não enseja a alteração das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça porque terão vigência temporária, como previsto no Provimento CG nº 16/2020 e no Provimento CNJ nº 105/2020.

3. Portanto, o requerimento formulado comporta nova análise em consonância com o Provimento CNJ nº 89/2019, que regulamentou o Código Nacional de Matrículas – CNM, o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI, o Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado – SAEC, a atuação das Centrais de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Estados e do Distrito Federal, e o acesso da Administração Pública Federal às informações do SREI.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (21/07/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2019/00184929 e o código ATV91S88.

Essa análise, por seu lado deverá ser feita em consonância com a Recomendação CNJ nº 14/2014, o Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais – SINTER, e o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico – ONR.

A Recomendação nº 14/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça teve por escopo divulgar o resultado dos estudos realizados pelo Conselho Nacional de Justiça para a futura instituição de Sistemas de Registro de Imóveis Eletrônico – SREI, visando a adoção de padrão técnico uniforme pelas Corregedorias Gerais da Justiça diante do disposto no art. 37 da Lei nº 11.977/2009 e da inexistência, na época, de regramento para a implantação do registro eletrônico em âmbito nacional.

Assim, a Recomendação CNJ nº 14/2014 não disciplinou o Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico – SREI, mas somente divulgou os padrões técnicos a serem utilizados em sua futura implantação.

Por outro lado, além de prever a instituição de sistema de registro eletrônico, o art. 41 da Lei nº 11.977/2009, que teve a redação alterada pela Lei nº 13.097/2015, dispôs sobre o acesso às informações dos bancos de dados dos registros públicos pelo Poder Judiciário e pelo Poder Executivo Federal:

> "*Art. 41. A partir da implementação do sistema de registro eletrônico de que trata o art. 37, os serviços de registros públicos disponibilizarão ao Poder Judiciário e ao Poder Executivo federal, por meio eletrônico e sem ônus, o acesso às informações constantes de seus bancos de dados, conforme regulamento*".

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (21/07/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2019/00184929 e o código ATV91S88.

A regulamentação do acesso pelo Poder Executivo Federal às informações dos bancos de dados dos registros públicos foi promovida pelo Decreto nº 8.764/2016 que instituiu o Sistema Nacional de Informações Territoriais – Sinter.

O Decreto nº 8.764/2016 atribuiu à Receita Federal do Brasil a administração do Sinter, a elaboração do seu Manual Operacional e a expedição de normas complementares (art. 4º).

Ainda, o Decreto nº 8.764/2016 relaciona os entes da administração pública federal direta e indireta e os das administrações tributárias dos Estados e Municípios que terão acesso às informações armazenadas (art. 3º), determina que o Sinter será responsável pela habilitação, identificação e acesso das entidades da administração pública federal às centrais de serviços eletrônicos (art. 7º), prevê a adoção de identificador nacional para cada imóvel (art. 8º, § 1º) e o recebimento de informações abrangendo a situação jurídica do imóvel, do título ou do documento registrado (art. 5º), e possibilita, dentro do Sistema Nacional de Informações Territoriais, a manutenção de dados cadastrais e de registro relativos à identificação e localização dos imóveis (arts. 9º a 12).

A Lei nº 13.465/2017, contudo, atribuiu a implementação e a operação do Sistema de Registro Eletrônicos de Imóveis – SREI ao Operador Nacional do sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – ONR que é pessoa jurídica de direito privado submetida à regulação pela Corregedoria Nacional de Justiça.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (21/07/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2019/00184929 e o código ATV91S88.

Para isso, o § 5º do art. 76 da Lei nº 13.465/2017 determina que todas as unidades do serviço de registro de imóveis serão integrantes do SREI e vinculadas ao ONR:

> "*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).*
>
> *§ 1º O procedimento administrativo e os atos de registro decorrentes da Reurb serão feitos preferencialmente por meio eletrônico, na forma dos arts. 37 a 41 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009 .*
>
> *§ 2º O ONR será organizado como pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos.*
>
> *§ 3º (VETADO).*
>
> *§ 4º 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.*
>
> *§ 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 original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (21/07/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2019/00184929 e o código ATV91S88.

Essa regulamentação foi promovida pela Corregedoria Nacional de Justiça ao editar o Provimento nº 89/2019.

Os §§ 2º e 3º do art. 8º do Provimento CNJ nº 89/2019 especificam os elementos do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI que terá, entre as suas finalidades, a de promover a interoperabilidade das bases de dados que permanecerão mantidas sob a guarda e conservação dos respectivos oficiais:

> "*Art. 8º O Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - SREI tem como objetivo a universalização das atividades de registro público imobiliário, a adoção de governança corporativa das serventias de registros de imóveis e a instituição do sistema de registro eletrônico de imóveis previsto no art. 37 da Lei n. 11.977/2009.*
>
> *§ 1º O SREI deve garantir a segurança da informação e a continuidade da prestação do serviço público de registro de imóveis, observando os padrões técnicos, critérios legais e regulamentares, promovendo a interconexão das serventias.*
>
> *§ 2º Na interconexão de todas as unidades do serviço de registro de imóveis, o SREI deve prever a interoperabilidade das bases de dados, permanecendo tais dados nas serventias de registro de imóveis sob a guarda e conservação dos respectivos oficiais.*
>
> *§ 3º São elementos do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI:*
>
> *I – o registro imobiliário eletrônico;*
>
> *II – os repositórios registrais eletrônicos formados nos ofícios de registro de imóveis para o acolhimento de dados e para o armazenamento de documentos eletrônicos;*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (21/07/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2019/00184929 e o código ATV91S88.

III – os serviços destinados à recepção e ao envio de documentos e títulos em formato eletrônico para o usuário que fez a opção pelo atendimento remoto, prestados pelo SAEC e pelas centrais de serviços eletrônicos compartilhados nos estados e no Distrito Federal;

IV – os serviços de expedição de certidões e de informações, em formato eletrônico, prestados aos usuários presenciais e remotos;

V – o intercâmbio de documentos eletrônicos e de informações entre os ofícios de registro de imóveis, o Poder Judiciário e a administração pública".

A preservação da base de dados sob exclusiva responsabilidade dos oficiais de registro também decorre do sistema de registro eletrônico regulamentado nos arts. 9º a 14 e do Serviço de Atendimento Eletrônico – SAEC, operado pelo ONR, previsto nos arts. 15 e seguintes do Provimento CNJ nº 89/2019.

Essa preservação, ademais, é compatível com os serviços a serem prestados por intermédio das Centrais de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Estados e do Distrito Federal que serão mantidas e que atuarão na forma dos arts. 24 e seguintes do Provimento CNJ nº 89/2019.

Contudo, a coordenação do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI, que abrange o Serviço de Atendimento Eletrônico – SAEC, é atribuída com exclusividade ao Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico – ONR, conforme disposto nos arts. 9º, parágrafo único, 15 e 25 do Provimento CNJ nº 89/2019.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (21/07/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2019/00184929 e o código ATV91S88.

Desse modo, o art. 9º do Provimento CNJ nº 89/2019 não autoriza que os oficiais de registro desenvolvam e mantenham sistemas próprios de Registro Eletrônico de Imóveis, pois tem como finalidade afastar a transferência para a ONR das bases de dados que integram o acervo de cada delegação.

4. No que se refere ao tráfego de documentos, o art. 8º, § 3º, incisos III, IV e V, do Provimento CNJ nº 89/2019 determina que os serviços de recepção e envio de documentos e títulos eletrônicos, de expedição de certidões e de informações em formato eletrônico e de intercâmbio de documentos eletrônicos encaminhados pelo Poder Público, prestados de forma remota, são elementos do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI:

> "*Art. 8º O Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - SREI tem como objetivo a universalização das atividades de registro público imobiliário, a adoção de governança corporativa das serventias de registros de imóveis e a instituição do sistema de registro eletrônico de imóveis previsto no art. 37 da Lei n. 11.977/2009.*
>
> *(...)*
>
> *§ 3º São elementos do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI:*
>
> *(...)*
>
> *III – os serviços destinados à recepção e ao envio de documentos e títulos em formato eletrônico para o usuário que fez a opção pelo atendimento remoto, prestados pelo SAEC e pelas centrais de serviços eletrônicos compartilhados nos estados e no Distrito Federal;*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (21/07/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2019/00184929 e o código ATV91S88.

IV – os serviços de expedição de certidões e de informações, em formato eletrônico, prestados aos usuários presenciais e remotos;

V – o intercâmbio de documentos eletrônicos e de informações entre os ofícios de registro de imóveis, o Poder Judiciário e a administração pública".

Em complementação, o parágrafo único do art. 16 do Provimento CNJ nº 89/2019 prevê que o Serviço de Atendimento Eletrônico – SAEC, implementado e gerido pelo ONR, consistirá em "*...plataforma eletrônica centralizada que recepciona as solicitações de serviços apresentadas pelos usuários remotos e as distribui às serventias competentes*".

Ainda em conformidade com os arts. 17 e 18 do Provimento CNJ nº 89/2019, competirá ao Serviço de Atendimento Eletrônico – SAEC promover a interoperabilidade dos seus sistemas com as Centrais de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Estados e do Distrito Federal para que os usuários remotos possam, a partir de ponto único de contato na Internet, solicitar os serviços previstos nos incisos I a VI do art. 18:

"*I – consulta de Informações Públicas como a relação de cartórios, circunscrição, tabela de custas e outras informações que podem ser disponibilizadas com acesso público e irrestrito;*

II – solicitação de pedido que será protocolado e processado pela serventia competente, que compreende:

a. Informação de Registro.

b. Emissão de Certidão.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (21/07/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2019/00184929 e o código ATV91S88.

c. Exame e Cálculo.

d. Registro.

III – acompanhamento do estado do pedido já solicitado;

IV – cancelamento do pedido já solicitado, desde que não tenha sido efetivado;

V – regularização do pedido quando há necessidade de alteração ou complementação de títulos ou pagamentos referentes a pedido solicitado quando permitido pela legislação;

VI – obtenção dos resultados do pedido, que compreende dentre outros:

a. Certidão.

b. Nota de Exigência.

c. Nota de Exame e Cálculo".

A prática dos atos necessários à prestação dos serviços previstos no art. 18 do Provimento CNJ nº 89/2019 é de responsabilidade exclusiva do Oficial de Registro de Imóveis competente, o que, observo, não poderia ser feito de maneira distinta em razão do sistema de outorga dos serviços notariais e de registro previsto no art. 236 da Constituição Federal.

O parágrafo único do art. 18 do Provimento CNJ nº 89/2019 dispõe:

"*Parágrafo Único. Todas as solicitações feitas pelos usuários remotos por meio do SAEC serão enviadas ao Oficial de Registro de Imóveis*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (21/07/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2019/00184929 e o código ATV91S88.

competente, que será o único responsável pelo processamento e atendimento".

O sistema de tráfego único de recepção e envio de documentos e de prestações de informações por meio eletrônico, para atendimento das solicitações promovidas de forma remota, se estende para as Centrais de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Estados e do Distrito Federal que, em consonância com o art. 25 do Provimento CNJ nº 89/2019, servirão como meio de intercâmbio entre os Oficiais de Registro de Imóveis e os usuários dos serviços:

"*Art. 25. Compete às centrais de serviços eletrônicos compartilhados, em conjunto com o SAEC e na forma do regulamento do SREI:*

I – 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;

II – a recepção e o envio de títulos em formato eletrônico;

III – a expedição de certidões e a prestação de informações em formato eletrônico.

Parágrafo Único. Todas as solicitações feitas por meio das centrais de serviços eletrônicos compartilhados serão enviadas ao ofício de registro de imóveis competente, que é o único responsável pelo processamento e atendimento".

5. A manutenção de portas exclusivas compartilhadas, conforme pretendido pelo requerente (item 12, fl. 40), tem como finalidade permitir a recepção direta de documentos e o tráfego de

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (21/07/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2019/00184929 e o código ATV91S88.

informações eletrônicas, solicitadas de forma remota, utilizando sistema informatizado a ser desenvolvido, implantado e operado com exclusividade pelo Oficial de Registro de Imóveis, servindo a Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados do Estado como mero portal de acesso ao sistema informatizado de cada uma das serventias com estrutura financeira suficiente para o seu desenvolvimento.

Essas portas exclusivas compartilhadas, entretanto, não se coadunam com a estrutura do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI, do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado – SAEC e das Centrais de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Estados e do Distrito Federal adotada no Provimento CNJ nº 89/2019. Ao contrário, as portas exclusivas visam restringir as atribuições do Operador Nacional de Registro Eletrônico – SREI.

Portanto, a eventual criação e manutenção na Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados de porta, ou canal, que permita o acesso direto dos usuários ao Oficial de Registro de Imóveis demanda autorização que deve ser pleiteada ao Conselho Nacional de Justiça.

Essa interpretação, ademais, é a que melhor se coaduna com o art. 33, incisos I a III, do Provimento CNJ nº 89/2019 que proíbem os Oficiais de Registro de Imóveis de recepcionar e transmitir documentos e informações eletrônicas não postados ou baixados da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados ou do SAEC, assim como vedam a prestação dos serviços eletrônicos fora do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI:

"*Art. 33. Aos ofícios de registro de imóveis é vedado:*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (21/07/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2019/00184929 e o código ATV91S88.

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 ou do SAEC;

III – prestar os serviços eletrônicos referidos neste provimento, diretamente ou por terceiros, fora do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI".

6. Por fim, a inexistência de lacuna, ou de conflito de normas, não autoriza que seja aplicada ao Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI a disciplina da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados de Registro de Títulos e Documentos contida nos itens 67 e seguintes do Capítulo XIX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

7. Ante o exposto, o parecer que submeto à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido de indeferir o pedido de reconsideração.

Sub censura.

São Paulo, 15 de julho de 2020.

José Marcelo Tossi Silva
Juiz Assessor da Corregedoria
(assinado digitalmente)

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (21/07/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2019/00184929 e o código ATV91S88.

CONCLUSÃO

Em 17 de julho de 2020, faço estes autos conclusos ao Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria, por seus fundamentos que adoto, e indefiro o pedido de reconsideração formulado pelo 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.

Intimem-se.

São Paulo, 17 de julho de 2020.

RICARDO ANAFE
CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA
(assinado digitalmente)

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por RICARDO MAIR ANAFE (20/07/20).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2019/00184929 e o código PTN3712L.