(113/2021-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – Comunicação de falha, na "Central Registradores", de solicitações de certidões eletrônicas – Requerimento de autorização para a manutenção de plataforma própria para o recebimento e o envio de documentos eletrônicos inseridos no Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI – Provimentos CNJ nºs 89/2019 e 115/2021 – Matéria integralmente regulamentada pela Corregedoria Nacional de Justiça – Proposta de indeferimento do pedido, ressalvadas as normas específicas para a recepção de documentos digitalizados e nato-digitais durante o período em que perdurar a pandemia da COVID-19 (Provimentos CG nºs 08/2020 e 16/2020 e Provimentos CNJ nºs 94/2020, 95/2020 e 114/2021).

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

1. Trata-se de comunicação, pelo Sr. 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Osasco, de falha na "Central Registradores" mantida pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – ARISP, constatada em setembro de 2020, consistente na resposta, pela Central, da inexistência de propriedade imobiliária de pessoas que figuravam em matrículas como proprietárias de imóveis, erro que comunicou para a ARISP que informou que adotará as providências para a comunicação do ocorrido aos usuários dos serviços.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (22/04/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00089275 e o código 7YE0X53X.

Aduziu, por sua vez, que a obrigatoriedade do uso da "Central Registradores" para a prestação dos serviços por meio eletrônico, assim como ocorrerá com a implantação da ONR, retira o efetivo exercício da delegação pelo Oficial de Registro que a recebeu e que é, portanto, o primeiro elemento do SREI – Sistema de Registros Eletrônicos. Asseverou que o recebimento e fornecimento de certidões e a prestação dos serviços por meio eletrônico, diretamente pelo Oficial de Registro de Imóveis, não restringe as atribuições do Operador Nacional de Registro Eletrônico que será responsável pela fixação dos requisitos técnicos, de *software* e *hardware*, relativos à forma de estruturação e operação do SREI. Esclareceu que o Conselho Nacional de Justiça outorgou à ONR, de forma precária, a atribuição para gerir o Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado – SAEC, o que fez sem afastar o poder normativo das Corregedorias Gerais da Justiça que podem, supletivamente, compatibilizar a prestação dos Serviços de Registro Eletrônico com o sistema de outorga de delegações a particulares e, desse modo, autorizar que os serviços eletrônicos sejam prestados sem a intermediação das centrais geridas pelas associações de registradores (fl. 2/8).

A Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – ARISP esclareceu que o erro de funcionamento, no período de 27 de julho a 03 de setembro de 2020, decorreu de falha no sistema de comunicação *webservice* mantido entre a "Central Registradores" e o Sr. 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Osasco e abrangeu algumas pesquisas eletrônicas de bens realizadas nas plataformas "Central Registradores" e "Penhora Online". Informou que efetuou a correção das informações, atualizou o sistema eletrônico para evitar novos erros, e comunicou o ocorrido aos usuários que

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (22/04/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00089275 e o código 7YE0X53X.

solicitaram as pesquisas. Disse que atualizou o sistema de *webservice* e que os erros decorreram do uso, pelo 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Osasco, do sistema não atualizado. No mais, manifestou-se contrariamente ao pedido porque o Provimento CNJ nº 89/2019 veda aos Oficiais de Registro de Imóveis a recepção e a expedição de documentos eletrônicos por e-mail e por *sites* distintos das centrais de serviços eletrônicos compartilhados e do SAEC (fl. 24/26).

O Sr. 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Osasco apresentou nova manifestação em que afirmou que os sistemas de *webservices* que utiliza foram homologados pela ARISP e que não foi comunicado da necessidade de alteração ou atualização. Reiterou que a prestação dos serviços eletrônicos deve ser promovida diretamente pelos Oficiais de Registro e que essa possibilidade passou a ser prevista no art. 19 do Provimento CNJ nº 109/2020, além de ser prevista no art. 38 da Lei nº 11.977/2009 (fl. 40/96).

A Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – ARISP, a seguir, reiterou que o requerimento formulado contraria as normas, editadas pela Corregedoria Nacional de Justiça, atualmente vigentes (fl. 109/117).

Opino.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (22/04/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00089275 e o código 7YE0X53X.

2. Segundo esclarecido pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – ARISP, a questão relativa à falha do sistema, que ocasionou respostas negativas para consultas sobre a existência de bens de domínio de pessoas específicas, ocorreu no período de 27 de julho a 03 de setembro de 2020, por erro na comunicação entre a "Central Registradores" e o sistema *webservice* da Unidade Extrajudicial, e foi limitada às buscas que envolveram o Sr. 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Osasco.

Ainda, a Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – ARISP esclareceu que a falha foi sanada e que identificou os autores das pesquisas que foram comunicados sobre a indicação, no sistema eletrônico, dos resultados corretos das buscas realizadas.

Diante disso, não existem novas providências a serem adotadas em relação a esse fato.

3. Por sua vez, a matéria relativa à revisão das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça para autorizar os Oficiais de Registro de Imóveis a desenvolver e implantar plataformas próprias para a prestação do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI, via Internet, foi apreciada por Vossa Excelência no Processo CG nº 2019/184929, em que apresentei parecer cuja fundamentação será a seguir reproduzida.

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 Sistema de Registro de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI, visando a adoção de padrão técnico uniforme pelas Corregedorias Gerais da Justiça diante do disposto no

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (22/04/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00089275 e o código 7YE0X53X.

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 na 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*".

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).

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (22/04/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00089275 e o código 7YE0X53X.

Ainda, o Decreto nº 8.764/2016 relacionou 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), determinou que o Sinter será responsável pela habilitação, identificação e acesso das entidades da administração pública federal às centrais de serviços eletrônicos (art. 7º), previu 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 possibilitou, 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).

Contudo, com a Lei nº 13.465/2017, que é posterior ao Decreto regulamentador do Sinter, a implementação e a operação do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI passaram a ser atribuições do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – ONR, constituído na forma de pessoa jurídica de direito privado submetida à regulamentação pela Corregedoria Nacional de Justiça.

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).*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (22/04/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00089275 e o código 7YE0X53X.

§ 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

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (22/04/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00089275 e o código 7YE0X53X.

Gestão de Informações Territoriais (Sinter), na forma de regulamento".

A regulamentação do ONR, prevista § 4º do art. 76 da Lei nº 13.465/2017, foi promovida pelo Provimento nº 89/2019 da Corregedoria Nacional de Justiça.

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

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (22/04/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00089275 e o código 7YE0X53X.

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;

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 dos arts. 9º a 14 do

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (22/04/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00089275 e o código 7YE0X53X.

Provimento CNJ nº 89/2019 e, ainda, da regulamentação do Serviço de Atendimento Eletrônico – SAEC, operado pelo ONR que é previsto nos arts. 15 e seguintes do referido Provimento.

Essa preservação é compatível com os serviços 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.

De forma concomitante, o Provimento CNJ nº 89/2019 atribui ao Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico – ONR, com exclusividade, a coordenação do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI que abrange o Serviço de Atendimento Eletrônico – SAEC (arts. 9º, parágrafo único, 15 e 25).

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, mas visa 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 pelos usuários que fizerem opção pelo atendimento remoto, de expedição de certidões e de informações em formato eletrônico aos usuários que optarem pelo atendimento presencial ou remoto, e de intercâmbio de documentos eletrônicos encaminhados pelo Poder Público são elementos do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI:

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (22/04/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00089275 e o código 7YE0X53X.

"*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;

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".

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (22/04/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00089275 e o código 7YE0X53X.

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*".

Conforme 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:

> "*Art. 1 - O SAEC deverá oferecer ao usuário remoto os seguintes serviços eletrônicos imobiliários a partir de um ponto único de contato na internet:*
>
> *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 (22/04/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00089275 e o código 7YE0X53X.

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".

Ainda de forma compatível com a estrutura prevista para o Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis - SREI, o art. 33, incisos I a III, do Provimento CNJ nº 89/2019 proíbe 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 veda a prestação dos serviços eletrônicos fora do 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 (22/04/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00089275 e o código 7YE0X53X.

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".

Diante da estrutura prevista no Provimento CNJ nº 89/2019 e da vedação para que o serviço de registro eletrônico seja prestado fora do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI e do SAEC, deverá a autorização pretendida pelo Sr. 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Osasco ser solicitada à Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça.

5. Cabe anotar, ademais, que 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.

Por isso, o parágrafo único do art. 18 do Provimento CNJ nº 89/2019 dispõe:

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (22/04/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00089275 e o código 7YE0X53X.

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

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (22/04/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00089275 e o código 7YE0X53X.

enviadas ao ofício de registro de imóveis competente, que é o único responsável pelo processamento e atendimento".

Desse modo, a regulamentação promovida pelo Provimento CNJ nº 89/2019 não retira dos Oficiais de Registro de Imóveis a prestação direta dos serviços que lhes foram delegados.

Igual se verifica no Provimento CNJ nº 109/2020, que disciplinou a atuação da Corregedoria Nacional de Justiça como agente regulador do ONR.

O parágrafo único do art. 2º do Provimento CNJ nº 109/2020, nessa linha, determina que compete ao ONR: "*...implementar e operar o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), em consonância com norma específica da Corregedoria Nacional de Justiça, organizando e desenvolvendo as suas atividades estatutárias sob permanente regulação do Agente Regulador*".

A implementação e operação do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis pela ONR, de igual modo, não retira as atribuições dos Oficiais de Registro de Imóveis que, conforme o art. 19 do Provimento CNJ nº 109/2020, devem prestar o serviço de registro de imóveis pelos meios eletrônicos como previsto na legislação, nas normas administrativas regulamentares e nas instruções técnicas do ONR homologadas pela Corregedoria Nacional de Justiça, fazendo-o por meio de sistemas e plataformas interoperáveis que os integrem ao SREI.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (22/04/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00089275 e o código 7YE0X53X.

6. Desse modo, os Provimentos CNJ nºs 89/2019 e 109/2020 não autorizam que o Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis seja prestado, mediante oferta em canal da Internet mantido de forma exclusiva pelo responsável pela delegação ou por outro modo semelhante, diretamente aos usuários que optarem pelo atendimento eletrônico remoto.

Cabe anotar, nesse ponto, que o recente Provimento CNJ nº 115/2021, que instituiu o Fundo para Implementação e Custeio do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis – FIC/SREI gerido pelo Operador Nacional do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis – ONR (art. 1º), previu, no § 1º do art. 3º, a obrigatoriedade de pagamento da cota de participação por todas as serventias do serviço público de Registro de Imóveis dos Estados e do Distrito Federal:

> "*Art. 3º - Constitui-se receita do FIC/SREI a cota de participação das serventias do serviço de registro de imóveis dos Estados e do Distrito Federal que integram o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis e são vinculadas ao ONR.*
>
> *§ 1º - A cota de participação é devida, mensalmente, por todas as serventias do serviço público de registro de imóveis, sob o regime de delegação ou oficializadas, providas ou vagas, instaladas e em funcionamento nos Estados e no Distrito Federal*".

Ao fazê-lo, o Provimento CNJ nº 115/2021 manteve a vinculação de todos os Oficiais de Registro de Imóveis ao uso da estrutura do SREI e da SAEC prevista no Provimento CNJ nº 89/2019.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (22/04/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00089275 e o código 7YE0X53X.

7. Por fim, a excepcional autorização para o recebimento de títulos nato-digitais e digitalizados diretamente pelas serventias, prevista nos Provimentos CNJ nºs 94/2020, 95/2020 e 114/2021 e os Provimentos CG nºs 08/2020 e 16/2020, é temporária porque decorre do estado de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN) ocasionado pela pandemia da COVID-19 e, portanto, não modifica o sistema de Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI, previsto nos Provimentos CNJ nºs 89/2019, 109/2020 e 115/2021.

8. Portanto, ausente lacuna ou antinomia real nos Provimentos CNJ nºs 89/2019, 109/2020 e 115/2021, não cabe à Corregedoria Geral da Justiça dispor de forma distinta para permitir que os Oficiais de Registro de Imóveis prestem o Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI mediante atendimento direto, por *site* de Internet ou outro meio equivalente, aos usuários que optarem pela prestação do serviço de forma remota.

9. Ante o exposto, o parecer que submeto à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido de determinar o arquivamento do presente procedimento.

Sub censura.

São Paulo, 15 de abril de 2021.

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 (22/04/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00089275 e o código 7YE0X53X.

C O N C L U S Ã O

Em 20 de abril de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Vistos.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria, por seus fundamentos que adoto, e determino o arquivamento do presente procedimento.

Dê-se ciência ao Sr. 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Osasco e à Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – ARISP.

Intimem-se.

São Paulo, 20 de abril de 2021.

RICARDO ANAFE
Corregedor Geral da Justiça
(assinado digitalmente)

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por RICARDO MAIR ANAFE (22/04/21).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2020/00089275 e o código I38F1D6C.