

Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis

Flauzilino Araújo dos Santos, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital e presidente da ARISP

Vou falar sobre a Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis que objetiva operar o registro eletrônico de imóveis.

A Central foi desenvolvida para funcionamento em todo o território nacional. Firmamos um termo de cooperação técnica com o Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, e os serviços desenvolvidos na Central, alguns deles, resultaram de acordos de cooperação técnica com o CNJ, porém, todos foram normatizados pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Temos uma plataforma unificada que atendem dois sites. Um site para acesso exclusivo do poder judiciário e órgãos da administração pública, o www.oficioeletronico.com.br e o site www.registradores.org.br, para acesso das pessoas físicas e jurídicas. Ambos os sites requisitam e trafegam numa plataforma unificada.

Desenvolvemos esses sistemas com suporte legal, baseados, especialmente, no art. 236 da Constituição Federal, e nas Leis 6.015/73 e 8.935/94, que disciplinam, taxativamente, que os livros, fichas, documentos, papeis, imagens, dados, sistemas, deverão permanecer sempre sob a guarda e responsabilidade do titular do serviço de registro, que zelará e responderá pela sua ordem, segurança e conservação.

Esse é um ponto importante que temos afirmado institucionalmente. Estamos resistindo a muitas iniciativas de poderes públicos e de entes privados que desejam insistentemente fazer a gestão dos dados e das imagens dos cartórios. Atualmente há uma iniciativa forte do governo federal que estamos bravamente resistindo.

No que se refere ao desenvolvimento da Central do Registro de Imóveis, criamos dois ambientes compartilhados. O primeiro deles é o banco de dados *light*, que traz algumas informações do indicador pessoal do registro de imóveis, como o número do CPF ou CNPJ, nome do titular do direito, número da matrícula e número do cartório.

O outro ambiente compartilhado são os servidores de backup que são colocados à disposição dos registradores imobiliários.

Apesar do grande espaço, a disponibilização para backup dos dados e imagens é limitada. Mesmo assim, temos conseguido atender a todos os cartórios, desde os grandes aos menores.

Tanto o banco de dados *light* quanto os nossos servidores para *backup* funcionam como um ambiente próprio do oficial.

Pode acontecer o falecimento de um oficial e sua senha não ser do conhecimento de seu substituto, ou de qualquer outra pessoa. Essa é uma questão que não foi objeto de estudo pela CGJ, mas para evitar problemas deste tipo, há a possibilidade de o cartório ter um servidor dedicado no mesmo Datacenter onde está a nossa infraestrutura, em outro Datacenter, ou, ainda, ter um servidor dedicado no próprio cartório, desde que a unidade disponha de recursos humanos capazes de operar o sistema. O oficial ficará livre para fazer a escolha que melhor reflita o que disciplina a nossa legislação e as NSCGJ – Normas de Serviço da Corregedoria. Uma vez feita a solicitação na Central do Registro de Imóveis, o sistema irá buscar a informação e devolvê-la no ambiente onde ela está localizada.

Já construímos uma infraestrutura capaz de responder positivamente aos desafios da sociedade da informação e do governo eletrônico.

Na nossa infraestrutura há uma autoridade certificadora, para emissão de certificados digitais, de propriedade das entidades representativas dos registros IRIB, ARPEN-SP e CDT – Centro de Estudos e Distribuição de Títulos e Documentos. Essa autoridade certificadora tem permitido aos registradores ter voz e voto em todos os foros onde se discute o documento eletrônico.

Nos primeiros momentos em que se discutia o documento eletrônico tivemos assento no único comitê gestor técnico da ICP-Brasil, por intermédio do Dr. Sérgio Jacomino, que foi relator de importantes documentos que culminaram com a consolidação do documento eletrônico.

A ARISP é uma autoridade de registro para emissão efetiva dos certificados digitais.

Para que todos os cartórios possam operar no registro eletrônico, mesmo os que dispõem de estrutura de informatização, criamos alguns softwares que são distribuídos gratuitamente para os registradores de imóveis. Um deles é o Assinador Digital Registral, o primeiro oferecido gratuitamente para download na web. Na época, esse assinador digital custava em torno de R\$350, mas nós disponibilizamos gratuitamente como forma de contribuição para a disseminação e implementação da economia digital no país.

Temos orgulho em dizer que nosso assinador foi recomendado pelo próprio ITI – Instituto de Tecnologia da Informação, e grandes empresas, como a Vale, adotaram o nosso assinador na sua tecnologia.

Desenvolvemos um outro sistema chamado Certidão Express. De acordo com a Lei 11.977/09, no artigo 38, os documentos que emigram do registro de imóveis devem atender à arquitetura ICP-Brasil e ao padrão e-PING.

No padrão e-PING, além do XML, o documento de longa duração é no formato PDF-A.

Os provimentos da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo disciplinam que as certidões emitidas pelos registros devem ter o formato de longa duração, qual seja o PDF-A.

Desenvolvemos um aplicativo que tem por finalidade a conversão de um documento em qualquer formato para o formato PDF-A, com a inclusão de metadados, que possibilita a localização de um documento em frações de segundos.

Esse software busca a imagem da matrícula ou o texto do Word e transforma em PDF-A, com a inclusão de metadados e assinatura digital. É um sistema que facilita muito a atividade diária do cartório. E qualquer escâner de R\$ 300 pode funcionar no sistema eletrônico.

A estrutura que temos disponível para os registradores que assumirão o registro de imóveis é o banco de dados light, o backup online, de até um terabyte por cartório, o servidor virtual, em nuvem privada, e o papel de segurança registral.

A correção online é um sistema que permite a Corregedoria Geral da Justiça promover a fiscalização à distância. A partir dela a Corregedoria poderá fazer o controle dos prazos, saber, por exemplo, se uma penhora online foi prenotada ou se uma certidão foi emitida dentro do prazo previsto nas normas de serviço.

O próprio sistema gera um email automático enviado para o oficial e ao DIGOGE, informando a serventia de eventuais desatualizações no seu sistema de dados, ausência de prenotação dentro do prazo estabelecido etc.

A qualquer momento, os juízes da CGJ poderão acessar o sistema e gerar relatórios gerenciais e o juiz corregedor permanente poderá fazer o acompanhamento online de todos esses dados.

[1] Antônio Carlos Alves Braga Jr. é juiz-auxiliar da Corregedoria-Geral da Justiça de São Paulo e coordenador do Grupo de Trabalho do sREI – Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis.

[2] Flauzilino Araújo dos Santos é registrador imobiliário na Capital de São Paulo e Presidente da ARISP – Associação dos Registradores de Imóveis do Brasil.

O 4º Curso de Iniciação na Atividade Registral e Notarial de São Paulo realizou-se entre os dias 6 e 7 de junho de 2013 no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Palácio MMDC, São Paulo, Capital