# IRIB

Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

# O USO DO CERTIFICADO ICP-BRASIL NA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDE DE BENS

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
1º Oficial Registrador de Ribeirão Preto - SP

# Introdução

SISTEMA CONSTITUCIONAL DO NOTARIADO E DOS REGISTRADORES

- Artigo 236 – Os serviços notariais e registrais são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público, cabendo a lei regular as atividades, disciplinar a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos, e definirá a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário.

- Norma de eficácia plena ou autoaplicável.

# Introdução

- Edição da Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1995 – norma jurídica regulamentadora do artigo 236 da Constituição.

- Atribui fé pública ao notário (ou tabelião) e oficial de registro, ou registrador. (*verbis: " Art. 3º Notário, ou tabelião, e oficial de registro, ou registrador, são profissionais do direito, dotados de fé pública, a quem é delegado o exercício da atividade notarial e de registro"* ).

- Na tradição jurídica brasileira registros e notas são considerados serviços auxiliares ao Poder Judiciário.

# Introdução

- Possibilidade do Poder Judiciário emitir normas gerais, de cunho eminentemente técnico, regulamentando a atividade notarial e registral – Provimentos e Normas de Serviço.

- A competência para edição de normas técnicas se estende ao Conselho Nacional de Justiça (“CNJ”), órgão externo do Poder Judiciário criado pela Emenda Constitucional nº 45, de 8 de dezembro de 2004.

- Competência também para realizar o controle da atuação administrativa do Poder Judiciário.

# Introdução

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

- **DEFINIÇÃO. "Registro de imóveis é a atividade de organização técnica e administrativa destinado a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos relativos a imóveis";**
- Núcleo de informações sobre imóveis e ônus relativos às unidades imobiliárias de determinada circunscrição territorial;
- Guardião do direito fundamental da Propriedade (art. 5º, XXII da Constituição Federal – Nominação da titularidade, extensão e eventuais direitos incidentes).

# Introdução

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

- Segurança jurídica e publicidade das relações imobiliárias.
- Titulação revestida de publicidade, autenticidade, segurança e eficácia. (Art. 1° da Lei. 6.016/73 cc. art. 1° da Lei 8.935/94 = SEGURANÇA JURÍDICA FORMAL)
- publicidade **é a divulgação oficial do ato para conhecimento público e início de seus efeitos externos**;
- autenticidade **é a qualidade do que é confirmado por ato de autoridade, de coisa, documento ou declaração verdadeiros**;
- segurança **é a libertação do risco, é a certeza quanto ao ato e sua eficácia**;
- eficácia **é a aptidão de produzir efeitos jurídicos, calcada na segurança dos assentos ou nas informações do registro**.

# Introdução

- Com a revolução informacional surgiu uma sociedade interconectada, com urgência no atendimento de suas demandas.
- Usuários exigentes e conscientes dos seus direitos como cidadãos e consumidores.
- Momento de transição entre o físico e o virtual.
- Inevitabilidade – utilização de sistemas eletrônicos de banco de dados – ponto de inflexão.
- “Atomização x Molecularização dos cartórios” (Sérgio Jacomino).
- Necessidade de interconexão entre todos os cartórios e compartilhamento de informações.
- Gestão de processos internos e treinamento de pessoal para as novas ferramentas tecnológicas.

# Introdução

- Função social do Registro de Imóveis. Há uma demanda na sociedade por um sistema de registro ágil e que esteja de acordo com as novas tecnologias.

- Os projetos em desenvolvimento trarão mudanças profundas na atividade (SREI – SISTEMA DE REGISTRO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS).

- O registro deixará de ser primariamente em papel e passará a ser nato-digital, ou seja, originalmente eletrônico – PEER – Pedido Eletrônico Estruturado de Registro com a apresentação de modelos de estruturação de dados em XML ou tecnologia superior – Recomendação nº 14/2014 da Corregedoria Nacional da Justiça.

- Não se trata de digitalização e sim de arquivos de registro.

- Criação de um banco de dados sob administração dos registradores – Central Nacional de Registro de Imóveis.

# A Evolução Incipiente do Registro Eletrônico

# A Evolução Incipiente do Registro Eletrônico

- Do descobrimento até 1850 a posse era o signo do proprietário – ausência de titulação institucional.

- Lei Orçamentária 317 de 21/10/1843. - *"Art. 35. Fica creado um Registro geral de hypothecas, nos lugares e pelo modo que o Governo estabelecer nos seus Regulamentos."* – criação de mecanismo de vinculação da terra ao crédito que antecede ao registro geral.

- Registro de imóveis no Brasil inicia-se com a Lei nº 601/1850 e seu regulamento (Decreto nº 1.318/1854) que institui o registro das terras a ser realizado pelos vigários das paróquias – modalidade declarativa.

- A transcrição dos títulos como modo de transmissão surge com a Lei 1.237, de 24 de setembro de 1864.

# A Evolução Incipiente do Registro Eletrônico

- Código Civil de 1917 - transcrição do título no livro de registro passou a constituir exigência para a aquisição de imóvel (Art. 530).
- Os livros do Registro Geral, desde a sua origem, eram manuscritos.
- Lei Federal 6.015/73 - mudança de paradigma, transferindo-se o foco do registro do título (transcrição), para o imóvel e suas mutações jurídicas (fólio real).
- Este é o sistema atual, com o registro escriturado de forma narrativa, com suporte físico em papel.

# A Evolução Incipiente do Registro Eletrônico

- **Medida Provisória 2.200-2, de 24/08/2001** – instituiu a Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, para garantir a autenticidade, a integridade e a validade jurídica de documentos em forma eletrônica – e estabelece o ITI – Instituto de Tecnologia da Informação como autoridade certificadora raiz.

- Regulamentação da informatização do Poder Judiciário com a edição da Lei Federal nº 11.280, de 16/02/2006 e da Lei nº 11.419, de 19/12/2006 que inovaram ao instituir a informatização do processo judicial.

- Desenvolvimento de um sistema de comunicação eletrônica entre Poder Judiciário e Órgãos Públicos, primeiramente no Estado de São Paulo (Provimento 25/97 – emissão de certidões imobiliárias, via telemática na Comarca de São Paulo).

# A Evolução Incipiente do Registro Eletrônico

- Provimento da Corregedoria Geral do Estado de São Paulo nº 29/2007 – Possibilidade de recepção e envio de documentos em meio eletrônico (Ofício Eletrônico).

- Provimento Corregedoria Geral do Estado de São Paulo nº 32/2007 – Possibilidade de emissão pelos Registros Imobiliários e recepção pelos Tabeliães de Notas de certidões emitidas eletronicamente e assinadas por certificado digital ICP Brasil.

# Evolução Incipiente do Registro Eletrônico

- Banco Light;
- Penhora OnLine – mecanismo de constrição judicial eletrônico;
- Indicadores eletrônicos – índice estruturado;
- Arquivamento digital - desmaterialização dos acervos;
- Arquivos nato digitais;
- Tecnologia do papel já conhecida x estranhamento com relação às novas tecnologias (há segurança?).

# LEI 11.977 DE 07/07/2009

- O marco legal para o Registro Eletrônico de Imóveis no Brasil foi a edição da Medida Provisória 459, de 25/03/2009, convertida na Lei Federal 11.977, de 07/07/2009 – Lei que instituiu o programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal.

  - *Arts. 37 a 41 da Lei Federal 11.977/2009 - 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.*
  - *Art. 38. Os documentos eletrônicos apresentados aos serviços de registros públicos ou por eles expedidos deverão atender aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP e à arquitetura e-PING (Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico), conforme regulamento.*
  - *Parágrafo único. Os serviços de registros públicos disponibilizarão serviços de recepção de títulos e de fornecimento de informações e certidões em meio eletrônico.*
  - *Art. 39. Os atos registrais praticados a partir da vigência da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, serão inseridos no sistema de registro eletrônico, no prazo de até 5 (cinco) anos a contar da publicação desta Lei. (Vide Decreto nº 8.270, de 2014)*
  - *Parágrafo único. Os atos praticados e os documentos arquivados anteriormente à vigência da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, deverão ser inseridos no sistema eletrônico.*
  - *Art. 40. Serão definidos em regulamento os requisitos quanto a cópias de segurança de documentos e de livros escriturados de forma eletrônica.*
  - *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.*
  - *Parágrafo único. O descumprimento do disposto no **caput** ensejará a aplicação das penas previstas nos incisos II a IV do **caput** art. 32 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994.*

# LEI 11.977 DE 07/07/2009

- Obrigatoriedade de instituição do sistema de registro eletrônico para todos os registros previstos na Lei de Registros Públicos, conforme definido em regulamento.
- Atendimento dos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e arquitetura e-Ping (Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico).
- Obrigatoriedade de recepção de títulos e fornecimento de informações em meio eletrônico.
- Matrículas - Prazo de 5 anos para inserção no sistema, a contar da publicação da Lei.
- Transcrições – Deverão ser inseridas no sistema de Registro Eletrônico, sem especificação do prazo.
- Os requisitos para escrituração ***eletrônica*** dos livros de registro e backups, bem como os prazos para integração serão definidos em regulamento.
- Disponibilização ao Poder Executivo federal, por meio eletrônico e sem ônus, o acesso às informações, conforme regulamento.

# Central Nacional de Indisponibilidade de Bens CNIB

# Idealização

- No princípio, todos os comunicados de indisponibilidade de bens imóveis eram encaminhados em papel.

- Constatou-se que as ordens de indisponibilidade de bens muitas vezes não chegavam ao conhecimento de todos os cartórios.

- Imóveis atingidos permaneciam livres e eram vendidos e financiados a pessoas de boa fé, que eram obrigados a provar que tais gravames estavam ocultos.

- No estado de São Paulo havia o “Livro de Registro de Indisponibilidades”.

- Visando a modernização do sistema de comunicação de ordens de indisponibilidade, os “Comunicados de indisponibilidade” gerais passaram a ser feitas pelo portal “Extrajudicial” (http://extrajudicial.tjsp.jus.br).

# Idealização

- Foram realizados estudos conjuntos entre o Poder Judiciário e os Oficiais de Registro de Imóveis visando a viabilização e implantação de um sistema para concentrar todas as indisponibilidades decretadas por autoridades judiciárias e administrativas em um único repositório.

- Estado de São Paulo ocasionou a edição do Provimento CG nº 13/2012 – Criação da Central Estadual de Indisponibilidade de Bens, administrada pela Associação dos Registradores de Imóveis de São Paulo - ARISP e obrigatoriedade do uso no âmbito do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo a partir do dia 1º de junho de 2012.

- Comunicação em tempo real para notários e registradores de imóveis a fim de garantir maior efetividade das ordens de indisponibilidade e segurança jurídica para negócios jurídicos na via extrajudicial.

# Idealização

- A partir da experiência positiva no âmbito do Estado de São Paulo, houve a iniciativa de ampliação da sistemática para todo o Brasil.

- Termo de Acordo de Cooperação Técnica nº 84/2010 entre o Conselho Nacional de Justiça, a Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo (ARISP) e o Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB).

- Provimento nº 39/2014, de 25 de julho de 2014 – Criação da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB.

- Desenvolvido, mantido e operado pela ARISP, com a cooperação do IRIB (Art. 1º).

- Pleno funcionamento: 10 de novembro de 2014.

# O Portal

www.indisponibilidade.org.br

# O Portal

**Acessam diariamente a Central Nacional de Indisponibilidade as seguintes instituições**

- Banco Central do Brasil: Nos casos Intervenção e liquidação extrajudicial de instituições financeiras e correlatas;
- Poder Judiciário – Juízes Estaduais e Federais, bem como todos os tribunais Estaduais, Federais, do Trabalho, Militar, Distrital e Tribunais Superiores;
- Agência Nacional de Saúde (ANS): Planos privados de assistência de saúde em regime de direção fiscal ou liquidação extrajudicial;
- Superintendência de Seguros Privados (SUSEP): Entidades de Previdência Privada sob intervenção ou em liquidação extrajudicial;
- Tribunal de Contas da União (TCU);
- Comissões Parlamentares de Inquérito (CPIs);
- Secretaria de Previdência Complementar do Ministério da Previdência Social: Entidades fechadas de previdência complementar.

# Características

- Mudança de paradigma do sistema em âmbito nacional – do papel para sistema informático.
- Rastreamento de todos os bens em todo território nacional.
- Evita a dilapidação do patrimônio do atingido
- Importante ferramenta no combate ao crime organizado.
- Eficácia e efetividade as decisões judiciais.
- Segurança aos negócios imobiliários.

# Características

- A obrigatoriedade de utilização de certificado digital A3 ou superior é garantia de identificação inequívoca tanto do solicitante quanto do agente do cartório que recepcionou a ordem, o que se traduz em segurança do sistema em virtude do tráfego de documentos com autenticação de origem, sigilo e integridade.

# Adesão

O cadastro dos 91 Tribunais do Brasil, Notários e Registradores serão efetivados diretamente pelo Comitê Gestor da Central de Indisponibilidade, informações fornecidas pelo CNJ por meio do Sistema “Justiça ABERTA”, da Corregedoria Nacional de Justiça.

Notários e Registradores já estão previamente cadastrados no sistema:

- ao acessar o Portal com seu Certificado Digital tipo A3 ou superior, o sistema identifica e solicita atualização cadastral;

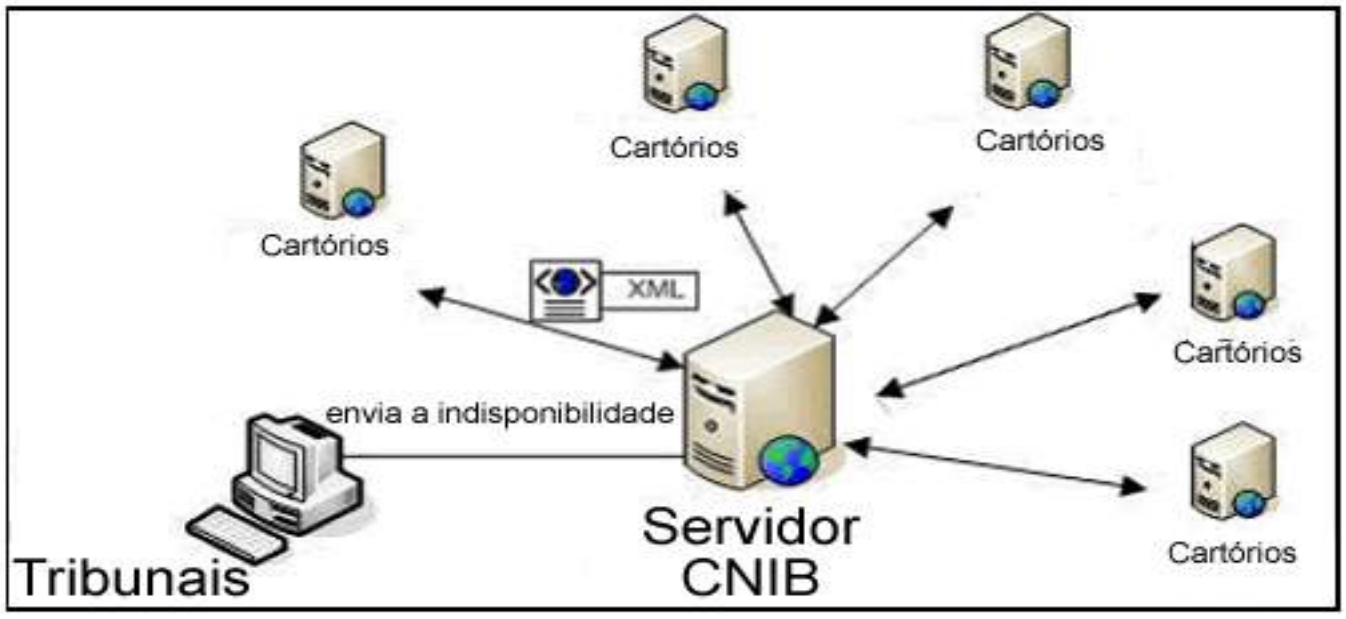
# Tecnologias

Atende aos requisitos de:

- Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) ;
- Arquitetura e-PING (Padrões de Interoperabilidade do Governo Eletrônico;
- Operado pela ARISP, com o apoio do IRIB.

# Indisponilibilidade – Web Service

- Os Tribunais enviam as indisponibilidade a Central;
- Central disponibiliza o arquivo XML para os Cartórios;



# Indisponilibilidade – Consulta manual

- Caso a serventia não possua servidor web Service, terá que acessar o portal e realizar a consulta.

# Indisponilibilidade – Consulta manual

# Indisponilibilidade – Resposta manual

# Manuais e documentação técnica

No Portal encontram-se os manuais de operação do sistema e documentos técnicos

https://www.indisponibilidade.org.br/manual

https://www.indisponibilidade.org.br/downloads/manual-cnib-webservice-2.0.pdf

# CONCLUSÃO

# CONCLUSÃO

- A implantação do sistema não será simples diante das diferentes realidades existentes no Brasil.
- Aumento de custo inicial – inclusão de informações no banco de dados.
- Necessidade de mudanças no processo interno dos Cartórios.
- Capacitação de pessoal.
- Capacitação do Oficial, dos órgãos públicos, dos agentes do Sistema Financeiro Habitacional e Imobiliário e do Poder Judiciário.
- Dúvidas do público acerca da segurança sistêmica.

# CONCLUSÃO

- O outro lado:
- Aumento da segurança das informações.
- Diminuição do erro e de risco com a automação dos processos internos dos cartórios.
- Diminuição do custo econômico e ambiental.
- Prestação de um serviço público de melhor qualidade – bom serviço cria necessidade.

# Instituto de Registro Imobiliário do Brasil - IRIB

**Muito obrigado!**

**IRIB – Instituto de Registro Imobiliário do Brasil**

**SEDE:**
Av. Paulista, 2073 - Horsa I - Conjuntos 1.201 e 1.202 - Bairro Cerqueira Cesar
CEP 01311-300 - São Paulo/SP, Brasil
(11) 3289-3599 | (11) 3289-3321
irib@irib.org.br

**REPRESENTAÇÃO EM BRASÍLIA:**
SRTVS Quadra 701 - Cj. D, Bl. B - salas 514 e 515 | CEP 70340-907- Brasília/DF, Brasil
(61) 3037-4311| irib.brasilia@irib.org.br | contato@irib.org.br