



**XLVIII**  
ENCONTRO DOS  
OFICIAIS DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DO BRASIL



**XXXV** ENCUENTRO DEL COMITÉ  
LATINOAMERICANO  
DE CONSULTA REGISTRAL

## **XXXV Encuentro del Comité Latinoamericano de Consulta Registral**

*João Pedro Lamana Paiva*

*Registrador de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre*

*Presidente da ANOREG/RS*

### **Plataformas Digitales Actos Electrónicos en el Registro de la Propiedad – ONR y SERP**

#### **Plataformas Digitais Atos Eletrônicos no Registro de Imóveis – ONR e SERP**

Toda reforma institucional tiene una historia, con el **Registro Electrónico** no fue diferente. Después de la entrada en vigor de la **Ley n° 11.977/2009**, comenzaron varios intentos de transformar el **tradicional** sistema de registro nacional en algo **nuevo, moderno, dinámico, ágil y eficiente**. Un nuevo Registro.

Toda reforma institucional tem uma história, com o **Registro Eletrônico** não foi diferente.

A partir da entrada em vigor da **Lei n° 11.977/2009** iniciaram-se várias tentativas de transformar o **tradicional** sistema registral pátrio em algo **novo, moderno, dinâmico, ágil e eficiente**. Um novo Registro.

La citada Ley tuvo como objetivo implementar y operar adecuadamente el Serp y fijó un plazo de 5 años, contados a partir de su publicación, para el funcionamiento del Registro Electrónico. Este plazo expiró el **8/7/2014** sin que se implementara el sistema antes mencionado.

A mencionada Lei tinha por objetivo a implantação e o funcionamento adequado do Serp (Sistema Eletrônico dos Registros Públicos) e fixou o prazo de 5 anos, contados a partir de sua publicação, para o funcionamento do Registro Eletrônico.

Esse prazo expirou em 8/7/2014 sem que o referido sistema fosse implementado.



**XLVIII**  
ENCONTRO DOS  
OFICIAIS DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DO BRASIL



**XXXV** ENCUENTRO DEL COMITÉ  
LATINOAMERICANO  
DE CONSULTA REGISTRAL

Ante la falta de implementación del Sistema de Propiedad Electrónica en el plazo señalado, el 18/06/2015 se publicó la **Disposición CNJ n° 47/2015**.

Esta Disposición estableció lineamientos generales para el Sistema de Registro Electrónico de la Propiedad y determinó que cada Estado cree su propia Central.

Com a não implantação do Sistema Eletrônico de Imóveis no tempo determinado, em 18/6/2015 foi publicado o Provimento n° 47/2015 do CNJ.

Este Provimento estabeleceu diretrizes gerais para o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis e determinou que cada Estado criasse a sua Central.

El 12/06/2017 entró en vigor la **Ley N° 13.465/2017**, que reconoció el Proyecto SREI y creó el ONR.

Luego de la publicación de la citada Ley, los Estados comenzaron a crear Centros Estatales de Registro de Propiedad y las Federaciones que no los creara podían vincularse a uno existente.

Em 12/6/2017 entrou em vigor a Lei n° 13.465/2017, que reconheceu o Projeto SREI (Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis) e instituiu o ONR (Operador Nacional de Registro de Imóveis).

Após a publicação da referida Lei, os Estados iniciaram a criação das Centrais Estaduais de Registradores de Imóveis e as Federações que não criaram poderiam vincular à uma já existente.

El ONR estipuló, a través de su Estatuto, que exista una entidad de Registro de la Propiedad o asociación de clase específica para administrar los Centros.

O ONR (Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis) estipulou, por meio de seu Estatuto, que existisse uma entidade ou associação classista específica de Registro de Imóveis para administrar as Centrais.



**XLVIII**  
ENCONTRO DOS  
OFICIAIS DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DO BRASIL



**XXXV** ENCUENTRO DEL COMITÉ  
LATINOAMERICANO  
DE CONSULTA REGISTRAL

**La Inspección Nacional de Justicia** y el **ONR** lanzaron el 21/09/2021 el SAEC, que es una herramienta que permite **atender remotamente** a través de Internet a los **3.627 Registros de la Propiedad** del país, con el objetivo de **migrar** servicios que hasta entonces brindaban los Centros Estatales. De esta manera, a partir del **28/03/2022**, todos los servicios que prestan los Centros fueron transferidos a la **ONR**.

A **Corregedoria Nacional de Justiça** e o **ONR** lançaram em **21/9/2021** o **SAEC**, que é uma ferramenta que possibilita o **atendimento remoto** por todos os **3.627** Registros de Imóveis do País na Internet, visando **migrar** os serviços que até então eram efetuados pelas **Centrais Estaduais**. Desta forma, a partir do dia **28/03/2022**, **todos os serviços prestados** pelas Centrais foram transferidos para o **ONR**.

### **Operador del Sistema Nacional en Registro electrónico de propiedad (ONR)**

#### **Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR)**

La **Ley N° 13.465/2017** estableció el ONR como la institución oficial encargada de diseñar e implementar el SREI en el país, estandarizar su funcionamiento y centralizar el acceso a todos los registros. unidades de los estados y del Distrito Federal.

A **Lei n° 13.465/2017** fixou o ONR (Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis) como a instituição oficial encarregada de projetar e implementar o SREI (Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis) no país, padronizando sua operação e centralizando o acesso a todas as unidades registras dos estados e do Distrito Federal.

- ✓ Ley n° 13.465/2017 (Lei n° 13.465/2017);
- ✓ Disposición N° 89/2019 de la Inspección Nacional de Justicia (Provimento n° 89/2019 da Corregedoria Nacional de Justiça) e
  - Disposición N° 109/2020 de la Inspección Nacional de Justicia (Provimento n° 109/2020 da Corregedoria Nacional de Justiça)
- ✓ Ley n° 14.382/2022 (Lei n° n° 14.382/2022)



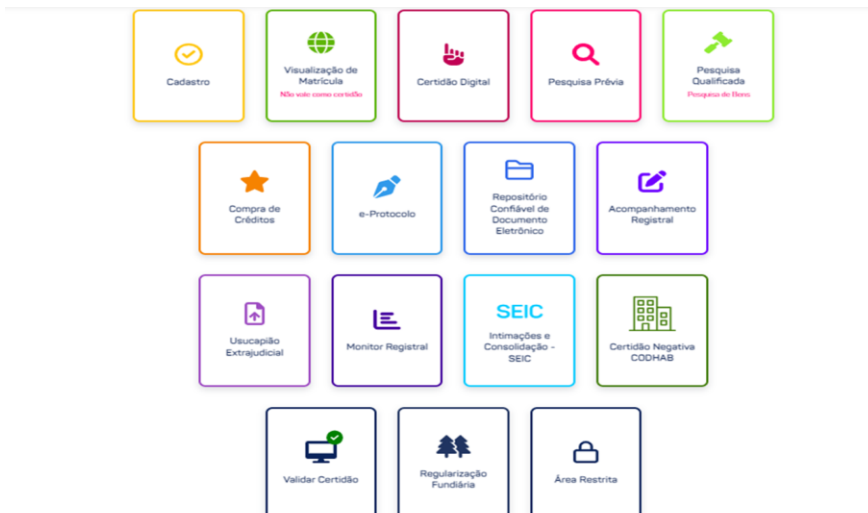
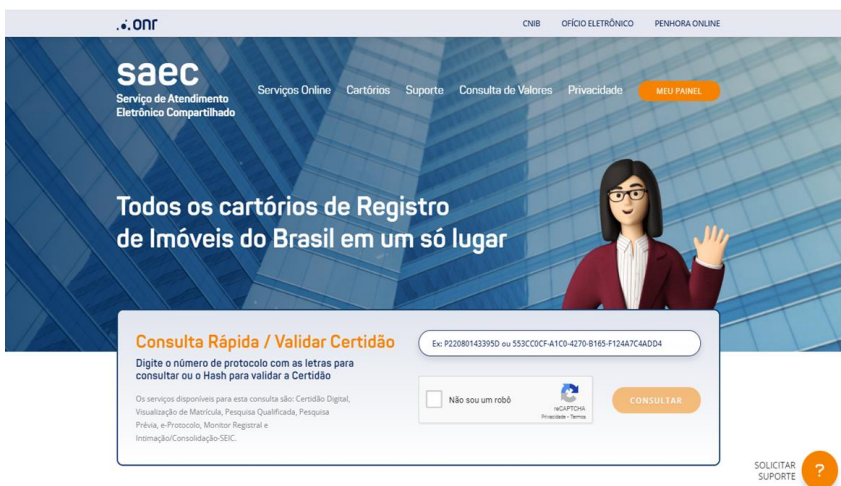
➤ **Actos Electrónicos en el Registro de Propiedad**

➤ **Atos Eletrônicos no Registro de Imóveis**

El SAEC corresponde a una plataforma electrónica centralizada, de nivel nacional, que recibe las solicitudes de servicio presentadas por los usuarios y las distribuye a los servicios competentes.

O SAEC corresponde a uma plataforma eletrônica centralizada, a nível nacional, que recepciona as solicitações de serviço apresentadas pelos usuários e as distribui às serventias competentes.

<https://registradores.onr.org.br/>





**XLVIII**  
ENCONTRO DOS  
OFICIAIS DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DO BRASIL



**XXXV** ENCUENTRO DEL COMITÉ  
LATINOAMERICANO  
DE CONSULTA REGISTRAL

De acuerdo con la **Disposición 89/2019**, queda **prohibida** la **recepción** o **envío** de documentos electrónicos fuera de la plataforma SREI:

De acordo com o **Provimento 89/2019** é **vedada** a **recepção** ou **expedição** de documentos **eletrônicos** fora da plataforma SREI (Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis):

La Plataforma **ONR** ofrece tanto **servicios gratuitos** (dirigidos a Administraciones Públicas) como **servicios privados**, tal y como se detalla a continuación:

### **Servicios gratuitos**

Como el objetivo de la **ONR** es brindar un canal único para **solicitar electrónicamente servicios** a cualquier oficina de registro de la propiedad del país, en el mismo sistema también se encuentran disponibles **servicios gratuitos** para las Administraciones Públicas.

A Plataforma **ONR** disponibiliza tanto **serviços gratuitos** (destinados ao **Poder Público**) como **serviços privados**, conforme a seguir exposto:

### **Serviços Gratuitos**

Como o **ONR** tem por finalidade proporcionar um canal único de **solicitação eletrônica de serviços** a qualquer cartório de registro de imóveis do país, no mesmo sistema ainda estão disponibilizados os **serviços gratuitos** destinados ao Poder Público.

- ✓ Certificado digital - (Certidão Digital)
- ✓ Registro en línea (vista previa) - (Matrícula Online - visualização)
- ✓ Búsqueda de activos - (Pesquisa de Bens)
- ✓ Investigación Previa - (**a**) Pesquisa Prévia)
- ✓ Investigación calificada - (**b**) Pesquisa Qualificada)



**XLVIII**  
ENCONTRO DOS  
OFICIAIS DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DO BRASIL



**XXXV** ENCUENTRO DEL COMITÉ  
LATINOAMERICANO  
DE CONSULTA REGISTRAL

- ✓ e-Protocolo (Reenvío Electrónico de Títulos) - (e-Protocolo (Encaminhamento Eletrônico de Títulos))
- ✓ Repositorio Confiable de Documento Electrónico (RCDE) - (Repositório Confiável de Documento Eletrônico (RCDE))
- ✓ Seguimiento de registro en línea - (Acompanhamento Registral Online)
- ✓ Monitor de registro – (Monitor Registral)
- ✓ Servicio Electrónico de Citaciones y Consolidaciones (SEIC) – (Serviço Eletrônico de Intimações e Consolidações (SEIC))
- ✓ Regularización de tierras – (Regularização Fundiária)
- ✓ Usucapión Extrajudicial – (Usucapião Extrajudicial)
- ✓ Solicitudes de Certificados entre Notarías (PEC) – (Pedidos de Certidões entre Cartórios (PEC))
- ✓ Despacho Electrónico (Ofício Eletrônico)
- ✓ Embargo Electrónica de Inmuebles (Embargo em línea) Indisponibilidad de Bienes (CNIB) – (Penhora Eletrônica de Imóveis (Penhora Online) Indisponibilidade de Bens (CNIB))
- ✓ Adjudicación Extrajudicial Obligatoria (aún pendiente de implementación vía actualización) -Adjudicação Compulsória Extrajudicial (ainda pendente de implementação via atualização)



**XLVIII**  
ENCONTRO DOS  
OFICIAIS DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DO BRASIL



**XXXV** ENCUENTRO DEL COMITÉ  
LATINOAMERICANO  
DE CONSULTA REGISTRAL

Escolha no mapa a região desejada.



■ Integrado ao SAEC  
■ Não Integrado

Estado \*

Rio Grande do Sul

Cidade \*

PORTO ALEGRE

Cartório \*

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COM/

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
COMARCA DE PORTO ALEGRE-RS**

**Responsável:** JOAO PEDRO LAMANA PAIVA

**Endereço:** TRAVESSA FRANCISCO DE  
LEONARDO TRUDA, 98, 12º ANDAR,  
CENTRO Cep: 90010-050

**Telefone:** (51) 3221-8747

**E-mail:** atendimento@lamanapaiva.com.br

**Site:** [lamanapaiva.com.br](http://lamanapaiva.com.br)

**Serviços ativados ao cartório:** Certidão  
Digital / Matrícula Online / Pesquisa  
Qualificada / Pesquisa Prévia / e-Protocolo

Es a través del **SAEC** que la **ONR** reúne las “**3.627**” oficinas del Registro de la Propiedad de Brasil en un solo lugar.

El acceso se realizará a través de la siguiente dirección de correo electrónico:  
<https://registradores.onr.org.br/>

Los servicios privados que se ofrecen online son:

É através do SAEC que o ONR reúne todos os “**3.627**” cartórios de Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar.

O acesso será através do seguinte endereço eletrônico:

<https://registradores.onr.org.br/>

Os serviços privados oferecidos online são:





**XLVIII**  
ENCONTRO DOS  
OFICIAIS DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DO BRASIL



**XXXV** ENCUENTRO DEL COMITÉ  
LATINOAMERICANO  
DE CONSULTA REGISTRAL

### La Vista de Registro

La **Vista de Registro** es la visualización de la **imagen** del registro de la propiedad, como la que se encuentra en la oficina de registro.

Es la forma más **fácil, rápida** y rentable de buscar datos de registro. Está disponible en el momento de la solicitud y se puede **imprimir** o guardar como **PDF**.

A **Visualização de Matrícula** é a visualização da **imagem** da matrícula do imóvel, como a existente no cartório.

É a forma mais **fácil, rápida** e que garante o melhor custo benefício para pesquisa de dados da matrícula. Ela fica disponível no momento da solicitação e pode ser **impressa** ou **salva em PDF**.

### Certificado digital

El **certificado digital** es el documento emitido por el Oficial del Registro de la Propiedad o su apoderado, con **fe pública**, en formato electrónico.

Se trata de archivos **firmados digitalmente** con un certificado digital - ICP/BR. Al igual que los certificados físicos, tienen una **validez de 30 días** para la realización de actos notariales.

A **certidão digital** é o documento expedido pelo Oficial de Registro de Imóveis ou por seu preposto, com **fé pública, no meio eletrônico**.

São arquivos **assinados digitalmente** com certificado digital - ICP/BR. Assim como as certidões físicas, possuem **validade por 30 dias para a prática de atos notariais**.

### Búsqueda Anterior

La Búsqueda Previa es un **informe** de las inscripciones asociadas a un **CPF/CNPJ específico**.

El informe será una **relación de inscripciones vinculadas** al documento buscado en las oficinas de registro seleccionadas.

Se accede a la información en el Indicador Personal de Servicios a través de Servicios Web y API de SAEC.

La Búsqueda Previa sólo está disponible en las oficinas de registro de los Estados de **Espírito Santo, Mato Grosso do Sul, Paraná, Santa Catarina, São Paulo, Rio Grande do Sul, Rondônia, Rio de Janeiro** e **Distrito Federal**





**XLVIII**  
ENCONTRO DOS  
OFICIAIS DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DO BRASIL



**XXXV** ENCUENTRO DEL COMITÉ  
LATINOAMERICANO  
DE CONSULTA REGISTRAL

### **Pesquisa Prévia**

A Pesquisa Prévia é um **relatório informativo** das matrículas associadas a um **determinado CPF/CNPJ**.

O relatório será uma **listagem das matrículas vinculadas** ao documento pesquisado nos cartórios selecionados.

As informações são acessadas no Indicador Pessoal das Serventias por Web Services e APIs do SAEC.

A Pesquisa Prévia está disponível somente nos cartórios dos Estados de **Espírito Santo, Mato Grosso do Sul, Paraná, Santa Catarina, São Paulo, Rio Grande do Sul, Rondônia, Rio de Janeiro e Distrito Federal**.

### **Búsqueda calificada**

El servicio de **Búsqueda Calificada** (Búsqueda de Activos) es la **búsqueda de bienes inmuebles** y otros **derechos reales** registrados bajo un determinado número CPF/CNPJ sobre una **base compartida** por las Oficinas del Registro de la Propiedad del Estado.

La búsqueda sólo cubre registros realizados a partir del **1/1/1976**. Los registros anteriores a esta fecha se denominan "transcripciones" y no se buscarán.

O serviço de **Pesquisa Qualificada** (Pesquisa de Bens) é a **busca de bens imóveis** e outros **direitos reais** registrados em determinado número de **CPF/CNPJ** em uma base **compartilhada** pelos Cartórios de Registro de Imóveis.

A pesquisa abrange apenas os registros feitos a partir de **1º/1/1976**.

Os registros anteriores a essa data são chamados de "transcrições" e não serão objeto de busca.



**XLVIII**  
ENCONTRO DOS  
OFICIAIS DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DO BRASIL



**XXXV** ENCUENTRO DEL COMITÉ  
LATINOAMERICANO  
DE CONSULTA REGISTRAL

### Compra de Créditos

**Comprar créditos** hace que **solicitar** servicios sea más fácil y rápido. Una vez liberados los créditos, la solicitud se remite **inmediatamente** a las oficinas de registro respectivas.

A **compra de créditos** facilita e agiliza a **solicitação dos serviços**.

Uma vez liberados os créditos, a solicitação é encaminhada **inmediatamente** aos respectivos cartórios.

### (e-Protocolo)

El **Protocolo electrónico** (e-Protocolo) permite la **publicación** y **tránsito** de **transferencias** y **actas notariales** y otros **títulos, públicos o privados**, confeccionados en forma de **documento electrónico**, para su envío a las oficinas registrales para su preanotación.

Actualmente, en los **títulos electrónicos** la calificación registral se divide en dos etapas:

La **calificación digital-formal** del título, y la etapa posterior, la **calificación jurídica tradicional**. Es importante destacar que la calificación jurídica tradicional del título siempre ha sido y será **responsabilidad del Registrador**.

O **e-Protocolo** possibilita a **postagem** e o **tráfego de traslados e certidões notariais** e de **outros títulos, públicos ou particulares**, elaborados sob a forma de **documento eletrônico**, para remessa às serventias registrais para prenotação.

Atualmente, nos **títulos eletrônicos**, a qualificação registral é dividida em duas etapas:

A **qualificação digital-formal** do título, e a etapa posterior, da **qualificação jurídica tradicional**.

Importante frisar que a qualificação jurídica tradicional do título sempre foi e sempre será **atribuição do Registrador**.

### Repositorio de documentos electrónicos confiable

El **Depósito Electrónico Confiable de Documentos (RCDE)** consiste en **almacenar documentos electrónicos para sustentar** los actos registrales. Se trata de archivos **nato digitales** o **desmaterializados** de poderes, certificados, contratos, cancelaciones de hipotecas, escrituras públicas que estarán disponibles para consulta por parte de los Oficiales del Registro de la Propiedad.



**XLVIII**  
ENCONTRO DOS  
OFICIAIS DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DO BRASIL



**XXXV** ENCUENTRO DEL COMITÉ  
LATINOAMERICANO  
DE CONSULTA REGISTRAL

O **Repositório Confiável de Documento Eletrônico (RCDE)** consiste no **armazenamento de documentos eletrônicos** para **suporte** aos atos registrais.

São arquivos **natos digitais** ou **desmaterializados** de procurações, certidões, contratos, cancelamentos de hipoteca, escrituras públicas que ficarão disponíveis para consulta pelos Oficiais de Registro de Imóveis.

### **Seguimiento de Registro**

Permite al usuario **seguir el trámite** de inscripción del título presentado en las Oficinas del Registro de la Propiedad de forma **gratuita**.

El envío de los pasos es **opcional** para los servicios.

Una vez enviado, es posible seguir todo, desde la **prenotación**, hasta los **requisitos** formulados, hasta la entrega final del título al remitente

Permite que o usuário faça o acompanhamento de forma gratuita do procedimento registral do título apresentado nos Cartórios de Registros de Imóveis.

O envio das etapas é facultativo para as serventias.

Uma vez enviadas, é possível acompanhar desde a prenotação, a eventuais exigências formuladas, até a entrega final do título ao apresentante.

### **¿ Como solicitar el seguimiento de registro?**

Para dar seguimiento simplemente indique el **número de protocolo, estado, distrito, notaría** o, si la notaría indica contraseña/código de verificación, ingréselos.

### **Como solicitar o acompanhamento registral?**

Para fazer o acompanhamento, basta indicar o **número do protocolo, o estado, a comarca, o cartório** ou, em caso de o Cartório indicar a senha/código de Verificação, inseri-los.



**XLVIII**  
ENCONTRO DOS  
OFICIAIS DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DO BRASIL



**XXXV** ENCUENTRO DEL COMITÉ  
LATINOAMERICANO  
DE CONSULTA REGISTRAL

### **Usucapión Extrajudicial**

Se encuentra disponible el servicio de **Usucapión Extrajudicial** para **acompañar** el proceso de posesión adversa de inmuebles. La consulta sólo es posible con un número de protocolo y contraseña, proporcionados por Notaría.

También será posible consultar los procesos de **adjudicación extrajudicial obligatoria**, tan pronto como se actualice el programa.

### **Usucapião Extrajudicial**

O **serviço da Usucapião Extrajudicial** está disponível para **acompanhar** o processo de usucapião de bens imóveis.

A consulta só é possível com número de protocolo e senha, fornecidos pelo Cartório.

Também será possível a consulta dos processos de **adjudicação compulsória extrajudicial**, assim que o programa for atualizado.

### **Monitor Registral**

•El **Monitor Registral** es un servicio de **información electrónica** brindado por las **Oficinas de Registro de la Propiedad** para mantener permanentemente **actualizados** a los interesados, titulares registrales, propietarios y acreedores sobre cambios en la inscripción indicada tales como inscripciones, endosos y otras situaciones relacionadas.

•**Monitor Registral** é um serviço de **informação eletrônica** prestado pelos **Cartórios de Registros de Imóveis** para manter os interessados, titulares inscritos, proprietários e credores, permanentemente **atualizados** sobre mudanças na matrícula indicada tais como registros, averbações e outras situações relacionadas.



**XLVIII**  
ENCONTRO DOS  
OFICIAIS DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DO BRASIL



**XXXV** ENCUENTRO DEL COMITÉ  
LATINOAMERICANO  
DE CONSULTA REGISTRAL

### **Citaciones/Consolidación - SEIC**

#### **Servicio Electrónico de Citaciones y Consolidación de Bienes Fiduciarios – SEIC**

El **servicio SEIC** permite el **envío de expedientes electrónicos** a las Oficinas del Registro de la Propiedad relacionados con **citaciones y consolidación** para efectos del **procedimiento de ejecución extrajudicial**, en contratos de enajenación fiduciaria de bienes inmuebles. Servicio disponible sólo para afiliados.

### **Intimações/Consolidação - SEIC**

#### **Serviço Eletrônico de Intimações e Consolidação da Propriedade Fiduciária – SEIC**

O **serviço SEIC** permite a **remessa de arquivos eletrônicos** aos Cartórios de Registros de Imóveis referentes à **intimação e consolidação** para fins do **procedimento de execução extrajudicial**, em contratos de alienação fiduciária de bem imóvel. Serviço disponibilizado apenas para conveniados.

### **Validación de documentos**

La **validación del certificado** emitido por el Registro de la Propiedad se podrá consultar en la página web de la ONR por un plazo de 120 días.

### **Validação de Documentos**

A **validação da certidão** emitida pelo Registro de Imóveis poderá ser visualizada no site da ONR (Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis) pelo período de 120 dias.

### **Regularización de tierras**

En el sitio web de la ONR es posible consultar sobre Regularización de Tierras, requiriendo el distrito/municipio, resultando el número de regularizaciones realizadas.



**XLVIII**  
ENCONTRO DOS  
OFICIAIS DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DO BRASIL



**XXXV** ENCUENTRO DEL COMITÉ  
LATINOAMERICANO  
DE CONSULTA REGISTRAL

### Regularização Fundiária

No site da ONR é possível efetuar a consulta sobre Regularização Fundiária, sendo necessário que se tenha a comarca/município, resultando na quantidade de regularizações concretizadas.

### Cambio de LRP

Disposiciones para que los registros se **registren, publiquen y conserven electrónicamente.**

Modificaciones de plazos, así como del método de cómputo, que se realizará en **días y horas hábiles.**

Excepción: “salvo en los casos previstos por la ley y en los contados en meses y años”.

### Alteração da LRP

Previsão de os registros serem **escriturados, publicizados e conservados em meio eletrônico.**

Alteração dos prazos, bem como da forma de contagem, que será feita em **dias e horas úteis.**

Exceção: “exceto nos casos previstos em lei e naqueles contados em meses e anos”

§ 10. Los certificados de registro de propiedad se expedirán dentro de los siguientes plazos máximos, contados a partir del pago de las tasas:

I - **cuatro horas**, para el certificado de contenido completo del libro de registro o auxiliar, en formato electrónico, solicitado en horario de oficina, siempre que el número respectivo sea proporcionado por el usuario;

II - un día, para el certificado de actualización del estado jurídico del inmueble;

y  
III - cinco días, para el certificado de transcripción y para los demás casos.

§ 10. As certidões do registro de imóveis.... serão emitidas nos seguintes prazos máximos, contados a partir do pagamento dos emolumentos :

I - **quatro horas**, para a certidão de inteiro teor da matrícula ou do livro auxiliar, em meio eletrônico, requerida no horário de expediente, desde que fornecido pelo usuário o respectivo número;

II - **um dia**, para a certidão da situação jurídica atualizada do imóvel; e

III - **cinco dias**, para a certidão de transcrições e para os demais casos.



**XLVIII**  
ENCONTRO DOS  
OFICIAIS DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DO BRASIL



**XXXV** ENCUENTRO DEL COMITÉ  
LATINOAMERICANO  
DE CONSULTA REGISTRAL

### **Cambio (protocolo) de plazos de calificación y matrícula:**

Una vez inscrito el título, **el registro** se realizará en el plazo de **diez días**, contados a partir de la fecha del protocolo.

En el plazo de **cinco días hábiles** se registrarán las escrituras de compraventa sin cláusulas especiales, los requisitos de inscripción de obra y cancelación de garantía, así como los documentos representados.

La duración del Protocolo es de **veinte días** hábiles.

### **Alteração (protocolo) dos prazos de qualificação e registro:**

Protocolizado o título, se procederá ao **registro** no prazo de **dez dias**, contado da data do protocolo.

No prazo de **cinco dias úteis** serão registradas as escrituras de compra e venda sem cláusulas especiais, os requerimentos de averbação de construção e de cancelamento de garantias, bem como os documentos reapresentados.

O prazo do Protocolo é de **vinte dias** úteis.

### **SERP (Sistema Electrónico de Registros Públicos)**

### **SERP (Sistema Eletrônico dos Registros Públicos)**

La implementación de la SERP tuvo lugar el 31/01/2023 y la regulación (por partes) el 1/2/2023, a través de la Disposición CNJ 139/2023.

A implementação do SERP ocorreu no dia **31/1/2023** e a regulamentação (em partes) no dia **1º/2/2023**, através do **Provimento 139/2023 do CNJ**.

El **SERP** se ocupa de la **interconexión** de los servicios de registros públicos y de la **interoperabilidad** de las bases de datos entre los servicios de registros públicos y el SERP (Ley N° 14.382/2022).

O **SERP** trata da **interconexão** das serventias dos registros públicos e da **interoperabilidade** das bases de dados entre as serventias dos registros públicos e o SERP (Lei n.º 14.382/2022).





**XLVIII**  
ENCONTRO DOS  
OFICIAIS DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DO BRASIL



**XXXV** ENCUENTRO DEL COMITÉ  
LATINOAMERICANO  
DE CONSULTA REGISTRAL

La **interoperabilidad** es la capacidad de un sistema de **comunicarse** de forma transparente con otro sistema. Para que un sistema se considere **interoperable**, es muy importante que funcione con estándares abiertos, independientemente de qué tecnología (lenguaje) utilice y dónde esté instalado.

**Interoperabilidade** é a capacidade de um sistema de se **comunicar** de forma transparente com outro sistema.

Para um sistema ser considerado **interoperável**, é muito importante que ele trabalhe com padrões abertos, independentemente de qual tecnologia (linguagem) utilize e de onde está instalado.

Por lo tanto, para permitir **la interoperabilidad**, los Centros Estatales tuvieron un período de transición para integrarse completamente con la **ONR**.

La fecha del **1/08/2023** marcó un hito para los Registradores de la Propiedad de todo Brasil, ya que marcó la **integración** de todos los Registros de la Propiedad en una misma plataforma, la **ONR**.

Dessa forma, para possibilitar a **interoperabilidade**, as Centrais Estaduais tiveram um prazo de transição para se integrarem totalmente ao **ONR**.

A data de **1º/8/2023** foi um marco para os Registradores de Imóveis de todo o Brasil, pois caracterizou a **integração** de todos os Registros de Imóveis na mesma plataforma, a **ONR**.

### **Entre los puntos principales destacan los siguientes:**

- ✓ la creación del Serp como mecanismo de acceso público electrónico centralizado a los servicios de registros públicos;
- ✓ a **interconexão** das serventias dos registros públicos;
- ✓ la **interoperabilidade** de bases de datos entre servicios y entre estos y el Serp;
- ✓ atención **remota** a usuarios de todos los servicios a través de acceso a internet;



**XLVIII**  
ENCONTRO DOS  
OFICIAIS DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DO BRASIL



**XXXV** ENCUENTRO DEL COMITÉ  
LATINOAMERICANO  
DE CONSULTA REGISTRAL

### **Dentre os principais pontos, destacam-se:**

- ✓ a criação do **Serp** como mecanismo de **acesso público eletrônico** centralizado aos serviços dos registros públicos;
- ✓ a **interconexão** das serventias dos registros públicos;
- ✓ a **interoperabilidade** das bases de dados entre as serventias e destas com o Serp;
- ✓ o atendimento **remoto** dos usuários de todas as serventias por meio de acesso à internet;
- ✓ la posibilidad de **remitir** actos y transacciones jurídicas para su registro o endoso mediante **declaraciones electrónicas estandarizadas**;
- ✓ la **recepción** y **envío** de documentos y títulos en **formato electrónico**;
- ✓ la emisión de **certificados** e **información en formato electrónico**, incluso mediante **firma electrónica avanzada o cualificada**.
- ✓ a possibilidade de **encaminhamento** de atos e negócios jurídicos para registro ou averbação por meio de **extratos eletrônicos padronizados**;
- ✓ a **recepção** e o **envio** de documentos e de títulos em **formato eletrônico**;
- ✓ a expedição de **certidões** e de **informações** em **formato eletrônico**, inclusive mediante **assinatura eletrônica avançada ou qualificada**.

El **SERP** requiere el uso de **firmas electrónicas avanzadas** y la ampliación del acceso a los servicios digitales requerirá el uso de firmas electrónicas.

Modalidades que pueden utilizar los ciudadanos para acceder a registros públicos y enviar información.

Este tipo de firma electrónica, prevista en la **Ley 14.063/20**, requiere el uso de **certificados digitales**, identidades y electrónica corporativa.

O **SERP** exige o uso de **assinaturas eletrônicas avançadas** e a expansão do acesso a serviços digitais exigirá o uso de **assinaturas eletrônicas**.

Modalidades que podem ser utilizadas pelos cidadãos para acessar registros públicos e enviar informações.



**XLVIII**  
ENCONTRO DOS  
OFICIAIS DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DO BRASIL



**XXXV** ENCUENTRO DEL COMITÉ  
LATINOAMERICANO  
DE CONSULTA REGISTRAL

Este tipo de assinatura eletrônica, previsto na **Lei 14.063/20**, exige o uso de **certificados digitais**, identidades e eletrônicas corporativas.

### **Principales alteraciones introducidas en la Ley nº 6.015/1973 con la Ley nº 14.382/2022**

- ✓ Expresa disposiciones para la **escribiración, publicidad y conservación** de registros en **medios electrónicos**, de conformidad con las normas del CNJ;
- ✓ Uso de **firma avanzada o calificada (firma digital ICP-Brasil)** para acceder o enviar información a registros públicos, excepto el Registro de la Propiedad, donde el uso de **firma avanzada** sólo podrá ocurrir en los casos que establezca el CNJ;

### **Principais alterações introduzidas na Lei nº 6.015/1973 com a Lei nº 14.382/2022**

- ✓ Expressa previsão da **escriuração, publicidade e conservação** dos registros em **meio eletrônico**, conforme regulamentação do CNJ;
- ✓ Utilização de **assinatura avançada ou qualificada (assinatura digital ICP-Brasil)** para acesso ou envio de informações aos registros públicos, exceto o Registro de Imóveis, cujo uso de **assinatura avançada** só poderá ocorrer em hipóteses a serem estabelecidas pelo CNJ;
- ✓ Posibilidad de proporcionar **certificados electrónicos** con criterios de seguridad, y posibilidad de solicitar un certificado para **cualquier servicio**, así como **exención de materialización**;
- ✓ Reducción del plazo para la expedición de certificados de registro de propiedad.
- ✓ Conservación de títulos físicos **exclusivamente en archivos** digitales, de acuerdo con las normas que llevará a cabo la CNJ;
- ✓ Possibilidade do fornecimento de **certidões eletrônicas** com critérios de segurança, e possibilidade do requerimento de certidão de **qualquer serventia**, bem como a **dispensa da materialização**;
- ✓ Redução no prazo para expedição de certidões dos registros de imóveis.



**XLVIII**  
ENCONTRO DOS  
OFICIAIS DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DO BRASIL



**XXXV** ENCUENTRO DEL COMITÉ  
LATINOAMERICANO  
DE CONSULTA REGISTRAL

- ✓ Conservação dos títulos físicos **exclusivamente** em **arquivo digital**, conforme regulamentação a ser realizada pelo CNJ;

### Conclusión

Con el desarrollo de la tecnología las actividades de Notaría y Registro ya no son las mismas, sin lugar a dudas, el fenómeno de los **documentos electrónicos** es una realidad que se intensificó durante la pandemia y llegó para quedarse, modernizar y simplificar los procedimientos relativos a actos y transacciones jurídicas.

Las **Plataformas Digitales** son resultado del trabajo y dedicación de toda nuestra Promoción y que hoy pueden ofrecer a los usuarios un trabajo más **rápido, ágil y moderno**, interconectando todos los Registros de la Propiedad en un mismo entorno virtual.

### Conclusão

Com o desenvolvimento da tecnologia, as atividades Notariais e Registrais não são mais as mesmas, sem sombra de dúvidas, o fenômeno dos **documentos eletrônicos** é uma realidade que se intensificou na pandemia e veio para ficar, modernizando e simplificando os procedimentos relativos aos atos e negócios jurídicos.

As **Plataformas Digitais** são fruto do trabalho e dedicação de toda nossa Classe e que hoje pode oferecer aos usuários um trabalho mais **rápido, ágil e moderno**, interligando todos os Registros de Imóveis em um mesmo **ambiente virtual**.

Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2023.

**Muito Obrigado!**

**[www.lamanapaiva.com.br](http://www.lamanapaiva.com.br)**