REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO E BLOCKCHAIN



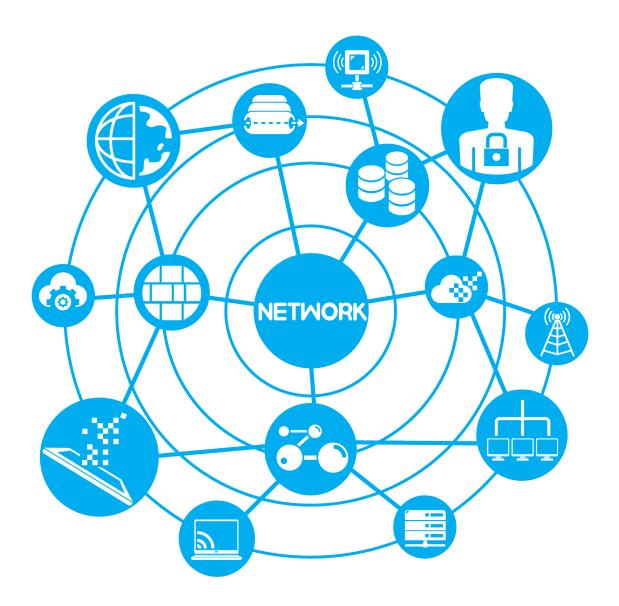












BLOCKCHAIN – UM HYPE?

- Substituição de <u>terceiros garantes</u> (bancos, correios, notários, registradores, etc.). Relações peer-to-peer.
- Empoderamento do cidadão em face do estado intervencionista e de instâncias intermédias.
- Gestão transparente de transações.
- Contratos inteligentes auto-executáveis judge as a service.
- Eficácia real de relações obrigacionais.
- Identidade garantida por assinaturas digitais certificação.
- Registros não suscetíveis a "roubos, corrupção, danos ou fraudes".





UM REGISTRO UNIVERSAL

- Validade comprovada por certificação digital.
- Singularidade dos atos.
- Integridade, indelebilidade, imutabilidade, autenticidade e eficácia probatória.
- Assinatura digital. *Time stamping*. Geolocalização. Prova pré-constituída.
- Acesso universalizado.
- Custos módicos para registro, consulta, acesso e autenticação
- Auditagem e transparência 24x7
- Digital ledger Registros públicos eficácia erga omnes?





A EXPERIÊNCIA BRASILEIRA UBITQUITY - RI BRASILEIRO

O programa piloto: O sistema incorporará *hashs* de informações detalhadas (endereço do imóvel, proprietário, número de parcela e classificação de zoneamento na blockchain).

Banimento de registros em papel - solução 100% computadorizada. Os registros armazenados na blockchain são imutáveis, significando que eles não são suscetíveis a roubo, corrupção, dano ou fraude.

"The blockchain allows ownership and title disputes to be handled in a fair and transparent fashion, and serves as a backup in case the original is destroyed or misplaced" (Nathan Wosnack).





REGISTRO NA BLOCKCHAIN





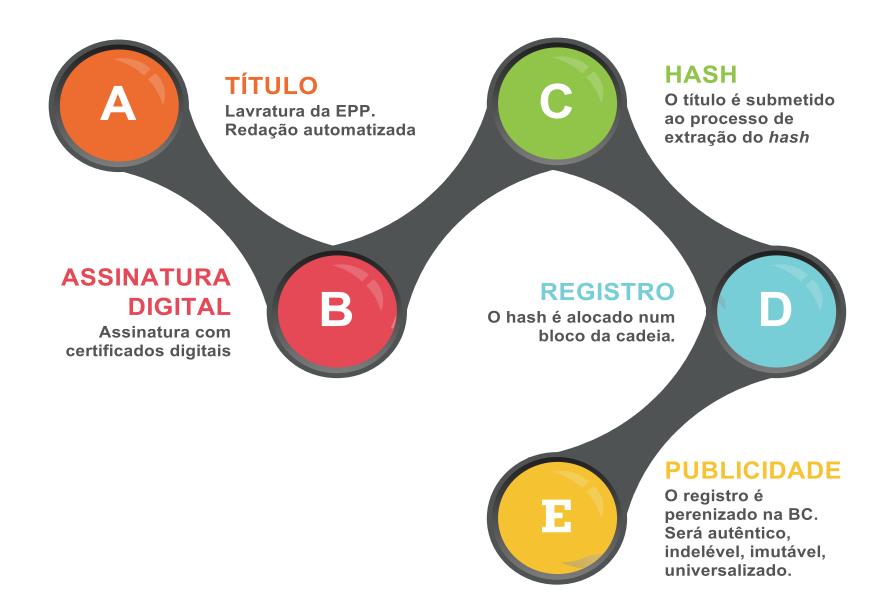
PUBLICIDADE

O registro é perenizado na BC. Será autêntico, indelével, imutável, universalizado.

UMA ANTEVISÃO DO INFERNO



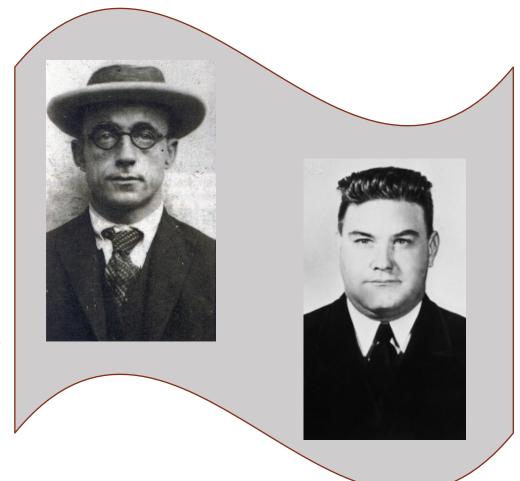
REGISTRO NA BLOCKCHAIN





EPP – ESCRITURA PÚBLICO-PRIVADA

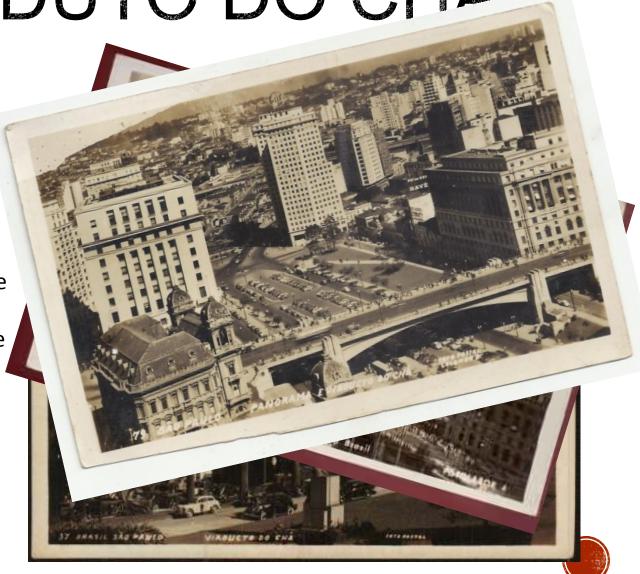
SAIBAM quantos esta escritura privada virem, ou dela conhecimento tiverem, que na Era do nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, aos vinte e cinco (25) de novembro de dois mil e dezessete, na Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, perante mim tabelião público das notas, Dr. SALAFRA EL SAY NOMORE, no exercício de suas atividades, autorizado por lei a lavrar instrumentos público ou privados. **PARTES** - compareceram perante mim, tabelião do público e do privado, as partes entre si justas e contratadas, de um lado, como vendedor, **GINO AMLETO MENEGHETTI**, divorciado, nascido em Pisa, Itália, naturalizado brasileiro em decorrência de bons serviços prestados à pátria, portador do RG. 1.321.654, CPF 821.216.158-73, residente e domiciliado na Rua Antônio Carlos Bernardes Gomes, 321, São Paulo, Capital e como comprador, Dr. FERDINAND WALDO DEMARA JR. brasileiro naturalizado, divorciado, portador do RG. 987.654.321, CPF/MF 271.781.158-31, residente e domiciliado na capital de São Paulo, na Rua Brigadeiro Tobias, 527, 6º andar, São Paulo Capital.





IMÓVEL?: VIADUTO DO CHÁ

UM VIADUTO, localizado na região central da Capital de São Paulo, conhecido por Viaduto do Chá, assentado sobre terrenos que foram adquiridos dos sucessores de Pero Lopes de Souza, irmão do Capitão-Mór Martim Afonso de Souza, por meio da Carta Sesmarial que abrangia a região conhecida como Cemitério dos Índios ou Anhangabaú, acessório do dito bem imóvel, nos termos do art. 92 do Código Civil brasileiro, perfeitamente descrito e caracterizado no termo administrativo de cessão de direitos sesmariais lavrado a 31 de setembro de , 1866, na Repartição Geral das Terras Públicas, criada pela Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, órgão subordinado ao Ministro e Secretário de Estado dos Negócios do Império, firmado pelo Diretor-Geral das Terras Públicas, Dr. Coroliano Corifeu de Chamargo, nos termos do Decreto 1.318, de 30 de Janeiro de 1854

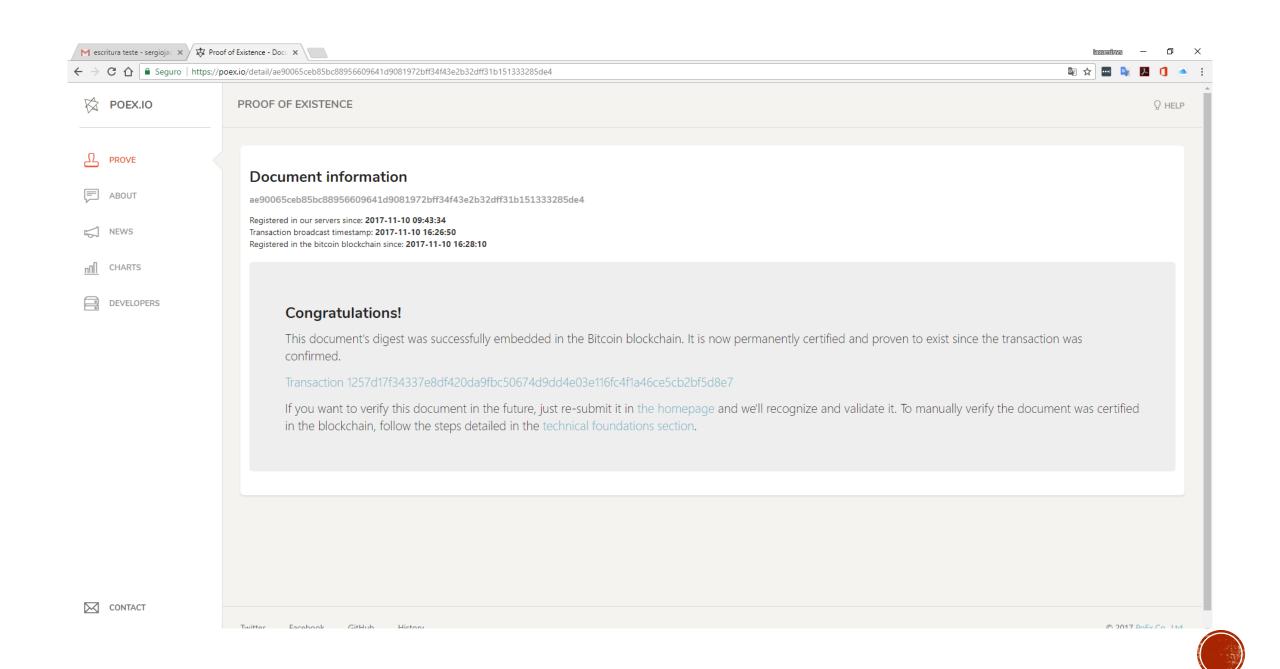


Congratulations!

This document's digest was successfully embedded in the Bitcoin blockchain. It is now permanently certified and proven to exist since the transaction was confirmed.

Transaction 1257d17f34337e8df420da9fbc50674d9dd4e03e116fc4f1a46ce5cb2bf5d8e7

If you want to verify this document in the future, just re-submit it in the homepage and we'll recognize and validate it. To manually verify the document was certified in the blockchain, follow the steps detailed in the technical foundations section.





Prove ownership on the Bitcoin Blockchain

Home / Document Proof

Document Details

Document Hash ae90065ceb85bc88956609641d9081972bff34f43e2b32dff31b151333285de4

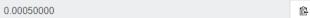
Server Timestamp 2017-11-10 09:49:55 UTC Blockchain Broadcast **Blockchain Confirmation**

Want to certify this document on the blockchain?

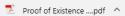
Please send 0.0005 BTC to Bitcoin address 1FTF3uJzao9wFMQhYFkXC1uSWswZ4vdG9u

Payment Address

1FTF3uJzao9wFMQhYFkXC1uSWswZ4vdG9u È Bitcoin Amount

































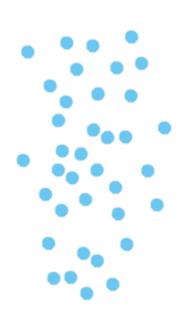


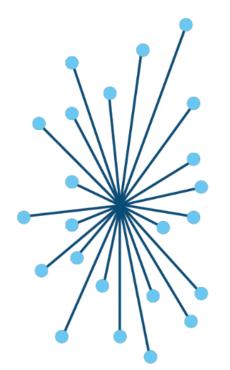


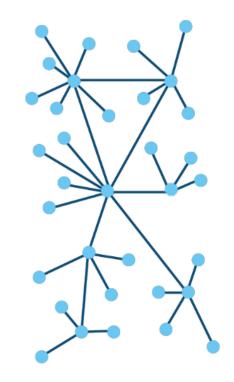


MODELOS DE REDES REGISTRAIS

SISTEMA ATOMIZADO SISTEMA CENTRALIZADO (SINTER) SISTEMA MOLECULARIZADO





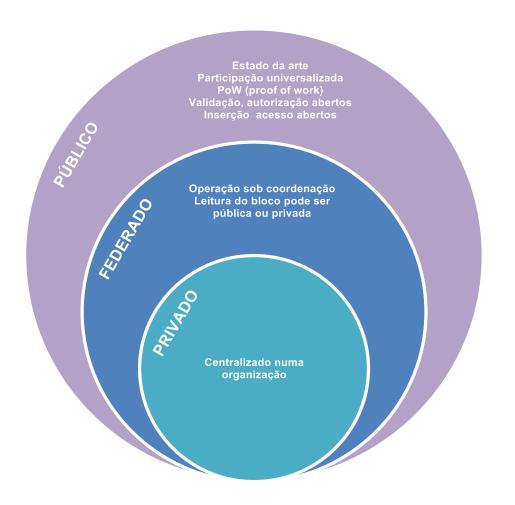






SINTER

- Centrais estaduais assíncronas
- Acesso estadualizado (a Internet não é estadual – é mundial!)
- Dispersão informativa. Redundância (SINTER/Centrais).
- Custos transacionais. O Registro de Imóveis NÃO PODE ser encarecido.
- Padrões concorrentes.
- Delegação da delegação. O mister registral em mãos privadas.

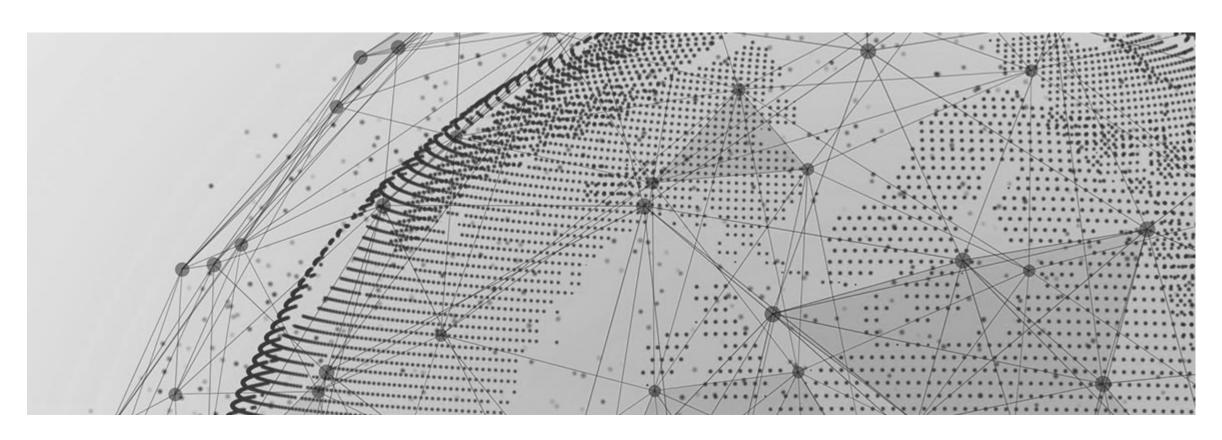


BLOCKCHAIN

MODELAGEM BÁSICA

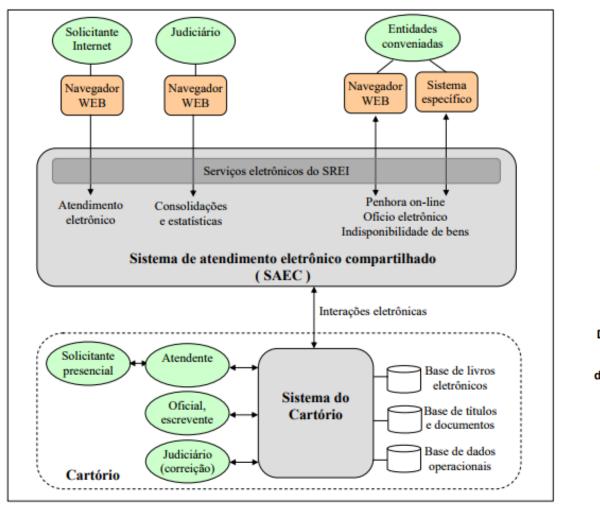


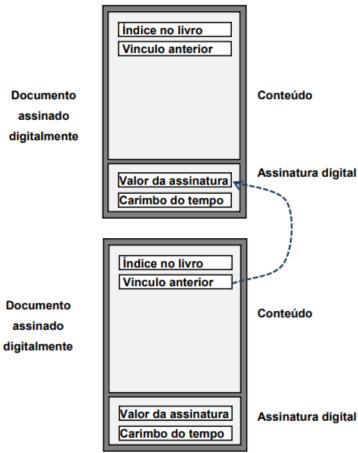
BLOCKCHAIN FEDERADA OU CONSORCIADA





PROJETO SREI-CNJ-LSITec

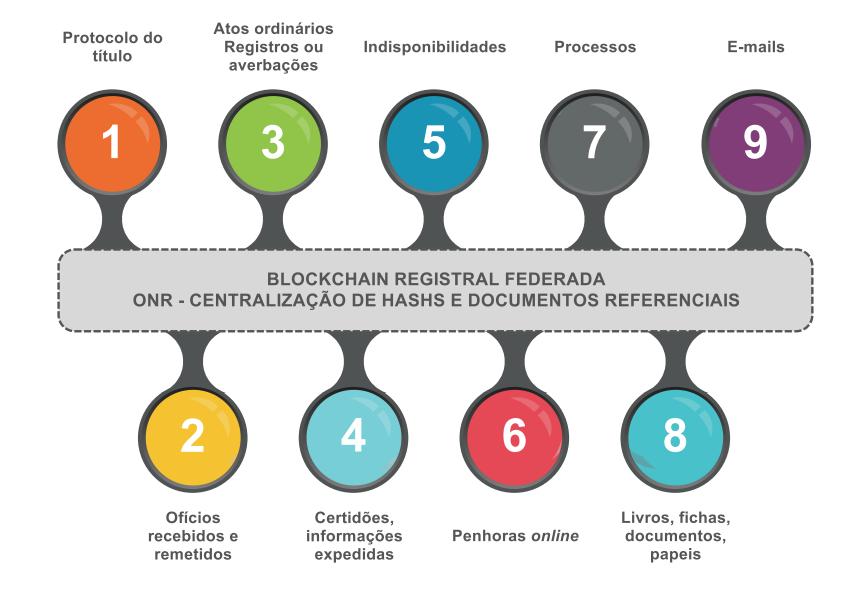














BLOCKCHAIN REGISTRAL



TÍTULOS

Todos os títulos recebidos para prenotação e exame e cálculo

ATOS

Todos os atos prenotação, anotação, averbação, registro, etc.

OFÍCIOS

Ofícios recebidos e expedidos em todos os meios

PENHORAS INDISPONIBILIDADE

Penhoras, arrestos, sequestros etc. Indisponibilidades de bens.



Cartório de Registro de Imóveis

Cada cartório deposita o bloco

Cartório de Registro de Imóveis

Cada cartório deposita o bloco

blockchain



Cartório de Registro de Imóveis

Cada cartório deposita o bloco

Cartório de Registro de Imóveis

Cada cartório deposita o bloco

Cartório de Registro de Imóveis

Cada cartório deposita o bloco



CONCLUSÕES



- Não é possível manter uma infraestrutura de dados coerente e uniforme destinada a revelar a situação jurídica dos imóveis sem o controle e responsabilidade de um terceiro imparcial.
- A atuação do registrador é singular e própria de um jurista. O que entra no sistema está na dependência de circunstâncias de caráter fático e jurídico apreciados e cada momento pelo registrador.
- O Registro de Imóveis não é um mero depósito de documentos e dados. O arquivo é elemento acessório.
- É possível a realização do registro de direitos a cargo de uma empresa privada ou de várias. É desejável? A sociedade está disposta a submeter-se a empresas privadas cuja existência e permanência é incerta e que não sofre uma rigorosa fiscalização da própria sociedade?
- A blockchain é uma ferramenta importante. Mas não é o Registro de Imóveis nem o Registro de Imóveis pode reduzir-se a um mero registro de documentos.





MUITO OBRIGADO

SÉRGIO JACOMINO Presidente do IRIB

www.irib.org.br



