

Senhor David Coimbra,

Cordiais saudações.

O que menos se deve esperar de um jornalista é que não faça colocações irresponsáveis, no exercício de seu mister profissional.

Esse é um fundamento ético de qualquer profissão.

Não se está a apregoar que o jornalista deva escrever somente o que agrada a tantos quantos leiam o que escreveu, mas que, pelo menos, ele fale com propriedade e conhecimento acerca daquilo que resolveu transformar em matéria jornalística.

É isso que esperam e merecem os leitores.

Pois bem, surpreendeu-nos, em matéria assinada pelo senhor, que os cartórios brasileiros tenham sido referidos num artigo, publicado em Zero Hora, sob o sugestivo título “Um pouco de roubo”.

Se o caro jornalista não tinha intenção de ser ofensivo, saiba que o foi, especialmente por estabelecer essa infeliz relação entre “roubo” e cartórios.

Estamos preocupados em esclarecê-lo de que, no Brasil, não vigora o “sistema anglo-saxão” a que fez referência, não havendo como compará-lo com uma realidade que pratica um sistema cuja origem é latina.

Já começam por aí as grandes diferenças. Talvez por isso é que o notário a que fez referência ter usado os serviços nos Estados Unidos tenha sido encontrado atrás do balcão de um banco privado e que, além disso, prestou-lhe um trabalho gratuito.

Além do inusitado local de atendimento do notário, é bom que se esclareça de que não existe trabalho gratuito. O que pode ter acontecido é que outro interessado na operação tenha pago esse trabalho.

Dessa forma, quer-nos parecer que o que verdadeiramente ocorreu naquela inusitada situação e que é muito comum de ocorrer em países como os EUA é que se tratava da realização de um negócio garantido pela cobertura de um seguro (fornecido por esse banco privado, em cujos custos, com certeza, estava incluída a remuneração do trabalho prestado pelo notário).

Essa é uma peculiaridade daquele sistema, onde o notário é um simples “arquivador” de documentos, não oferecendo nenhum grau de segurança jurídica ao negócio realizado.

Aqui no Brasil, onde vigora o notariado do tipo latino, as coisas são bem diferentes porque o sistema pretende dar segurança aos negociantes, esmiuçando juridicamente o contrato, antes de conferir-lhe o devido registro. É um sistema infinitamente mais barato, porque diz respeito somente ao ato praticado episodicamente na vida do cidadão e não requer a renovação permanente de um seguro para a garantia do contrato.

No sistema latino, a segurança vem da intervenção do notário e do registrador, ao passo que nos sistemas de origem anglo-saxônica a segurança vem do pagamento do seguro. Este último é um sistema mais caro e menos eficiente, mas, talvez, mais adequado a países mais ricos.

Assim, se uma pessoa for comprar um imóvel no Brasil, vai pagar os custos da escritura lavrada pelo Tabelião e do registro feito no cartório do Registro de Imóveis para garantia da segurança jurídica do negócio. Como isso não existe em países como os EUA, o que vai garantir o negócio lá será o seguro de responsabilidade civil, renovado todos os anos, o que encarece a operação.

De acordo com o Doing Business 2014, publicado pelo Banco Mundial (Registro de propriedades no Brasil tem um dos menores custos do Mundo, aponta Banco Mundial, disponível em www.migalhas.com.br), nosso país é o que apresenta um dos menores custos do Mundo para a realização do registro de propriedade imobiliária. De acordo com esse estudo, o custo do procedimento no Brasil é 50% menor que a média da América Latina.

Entendemos importante, portanto, que quem escreve, especialmente com acesso à grande mídia, tenha o exato alcance sobre o que está escrevendo, para não correr o risco de ser injusto, mal compreendido ou tido por desinformado.

Na condição de presidente do Instituto do Registro Imobiliário do Brasil - IRIB, entidade representativa dos mais de 3.600 registradores imobiliários do país, lamentamos constatar que a categoria está indignada com sua manifestação que, lamentavelmente, espelha desconhecimento sobre a realidade do setor no país.

É por isso que o convidamos a visitar o Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, ofício que está completando 150 anos de existência, para que possa ter a real noção do trabalho empreendido pelos registros imobiliários em prol do Brasil, inclusive com a prestação de muito trabalho realmente gratuito nas regularizações fundiárias de interesse social e outros benefícios instituídos em lei, dando sua parcela de contribuição para nosso desenvolvimento econômico e social. Nessa visita, temos certeza de que o nobre comunicador vai descobrir que os cartórios garantem a veracidade dos atos e negócios jurídicos em todo o país.

Entendemos, também, que o mais importante para o comunicador que produziu uma matéria como a que estamos comentando, seja o de identificar a verdadeira repercussão do que foi veiculado, sob risco de ser interpretado como autor de um discurso que tem a intenção de introduzir no Brasil um sistema que melhor sirva aos interesses dos grandes bancos privados e não àquilo que melhor interessa ao nosso país.

JOÃO PEDRO LAMANA PAIVA

Presidente do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil – IRIB
Vice-presidente do Colégio Registral do RS
Oficial do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre