

Cartórios: Segurança e Eficiência

** Rogério Portugal Bacellar*

** Patrícia Ferraz*

Vivemos na era da informação. Apenas com um telefone celular é possível ter acesso a dados, notícias e fatos que ocorrem em qualquer parte do mundo. No entanto, em boa parte das vezes esse aglomerado de informações não se transforma em conhecimento e, pior, com frequência são reproduzidos discursos maldosos, conceitos errôneos e julgamentos equivocados.

Embora a atividade notarial e de registro tenha origem no Egito antigo e decorra da natural necessidade do ser humano de revestir de segurança, clareza e eficácia seus atos e negócios, ainda hoje há quem não compreenda essa função.

Daí a necessidade de esclarecer alguns aspectos relacionados à atuação dos cartórios extrajudiciais no Brasil, unidades de desempenho das funções notarial e de registro, sob responsabilidade de pessoas aprovadas em concursos públicos promovidos pelo Poder Judiciário e por ele fiscalizados, como determina a Constituição Federal.

O notariado de tipo latino, como o brasileiro, existe em quase todos os países da União Europeia. A União Internacional do Notariado compreende quase 100 países em todos os continentes, o que representa 2/3 da população mundial, que somam, segundo os estudos, 60% do PIB mundial. Cartórios, enfim, existem em praticamente todos os sistemas econômicos organizados, com variações em sua nomenclatura.

Cabe aos cartórios (de Registro de Imóveis, Notas, Protesto, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas, Civil de Pessoas Naturais e de Distribuição), que não são empresas, o papel de verificar o cumprimento da legislação, conferindo eficácia, autenticidade, publicidade e segurança aos negócios e atos que lhes são apresentados, evitando, com isso, a ocorrência de conflitos e o ajuizamento de ações perante o Poder Judiciário para solucioná-los. A missão dos cartórios brasileiros, portanto, é grande.

Mesmo assim, de acordo com o Doing Business 2015, publicado pelo Banco Mundial, nosso País é o que apresenta um dos menores custos do mundo para a realização do registro de propriedade imobiliária - cerca de 60% do custo nos países ricos e de 40% dos países da América Latina (mesmo considerando que nos valores dos atos de notas e registros em torno de 50% é recolhido em favor de instituições diversas, como o Poder Judiciário, Ministério Público, Defensoria Pública, Fazendas Estaduais, etc. e como impostos aos Municípios e União Federal).

Recentes pesquisas de satisfação feitas junto aos usuários dos cartórios mostram o sucesso do sistema brasileiro, que serve de parâmetro para vários países do Leste Europeu, Ásia e América Latina.

Segundo estudo realizado pelo Instituto Paraná, junto aos usuários dos cartórios, o índice de confiança e credibilidade de 9,1 – coloca os cartórios na posição de instituição melhor avaliada dentre todas as públicas e privadas. Pesquisa realizada a pedido da Associação dos Registradores de Imóveis do Estado de São Paulo, junto ao público, apurou que 83% dos usuários individuais e 93% dos corporativos acreditam que os cartórios de imóveis conferem mais segurança aos negócios. O Datafolha está concluindo uma pesquisa junto aos usuários dos cartórios de quatro Capitais e do Distrito Federal a respeito de sua satisfação quanto às atividades que notários e registradores, profissionais do direito, desempenham.

Esses profissionais do direito têm se esmerado no cumprimento de sua tarefa constitucional.

Em 10 anos, o número de crianças não registradas em cartórios no ano do nascimento caiu de 18,8% em 2003 para 5,1% em 2013, de acordo com relatório do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Com isso, o país se aproxima da erradicação do subregistro – crianças não registradas dentro do prazo legal (organismos internacionais consideram que o percentual de 5% equivale à erradicação). Essa conquista só foi possível graças ao trabalho eficiente dos registradores civis de pessoas naturais e de iniciativas como a instalação de postos de atendimento dos cartórios nas maternidades e campanhas nacionais de registro tardias por eles promovidas.

É importante ressaltar que em razão de convênios com a Receita Federal, os Registros de Pessoas Naturais passarão a emitir o CPF dos nascidos vivos já na maternidade, enquanto os Registros de Pessoas Jurídicas emitirão o CNPJ de sociedades e associações. Com isso, ao registrar sua entidade, o que hoje já faz no Registro Civil em prazo exíguo, o empreendedor sairá do cartório com a situação regular de seu negócio e com o número do CNPJ respectivo.

Além de contribuírem com os cidadãos para desatar os nós das formalidades legais (burocracia), permitindo-lhes usufruir o mais rapidamente de seus direitos e gozar de segurança jurídica, os cartórios têm contribuído enormemente para o desafogamento do Poder Judiciário, seja porque previnem litígios, quando intervém de modo preventivo e saneador nos atos e negócios das pessoas físicas e jurídicas, seja por conta dos vários procedimentos que conduzem na forma da lei, de modo eficiente, célere e de menor custo.

São inúmeros os atos realizados de forma gratuita, como os registros de nascimento, casamento ou óbito, procurações previdenciárias, registros de constrições judiciais, como penhoras trabalhistas e fiscais, além de outros garantidos em lei.

Além disso, uns sem número de informações são disponibilizadas também gratuitamente à Administração Pública e ao Poder Judiciário, inclusive em ações de combate à corrupção. Somente com o Ofício Eletrônico e desde 2005, os registradores de imóveis já forneceram mais de 483 milhões de informações gratuitas, o que

proporcionou a economia de mais de R\$ 4 bilhões em impressões e postagem e poupou mais de 673.000 árvores em razão da supressão do papel para estas pesquisas.

Para garantir a segurança, aprimorar o acesso dos usuários e incrementar o seu índice de satisfação, os cartórios têm investido em gestão, capacitação e tecnologia. Nesse sentido, nos dedicamos constantemente ao aperfeiçoamento do sistema, para proporcionarmos ao cidadão acesso fácil e rápido a informações e serviços.

Apenas a título de exemplo, em São Paulo o registro de escrituras eletrônicas e de penhoras judiciais eletrônicas no cartório de Registro de Imóveis é realizado em cinco dias. Certidões de matrículas de imóveis são fornecidas imediatamente na maioria dos cartórios do Brasil, além de ser possível solicitar certidões eletrônicas e em papel pelas plataformas de registradores da internet. Nos Estados de São Paulo, Santa Catarina, Amazonas, Rondônia, e no Distrito Federal é possível obter gratuitamente informações sobre protesto de títulos de todos os seus cartórios. No Rio de Janeiro a pesquisa contempla 93% das cidades e, em Minas Gerais, 80%. O Colégio Notarial do Brasil disponibiliza centrais de escrituras, procurações e testamentos. Os Registros Cíveis de Pessoas Naturais estão interconectados e trocam entre si informações pertinentes.

A Anoreg-BR e todos os notários e registradores do Brasil reafirmam seu compromisso com a sociedade brasileira, bem como com ações que promovam o desenvolvimento econômico e social do país, com respeito às leis, à segurança jurídica e à privacidade do cidadão.

Mas cabe uma indagação final. Porque uma instituição desenhada para proteger direitos fundamentais do cidadão, como a sua casa, seu negócio e seus compromissos, que historicamente têm sido muito bem avaliadas por seus usuários, cujo rol de acertos é notável e cujo empenho em seu aperfeiçoamento é sua meta permanente, tem sido alvo de tantos questionamentos, se há tanto a aperfeiçoar em outras searas?

** Artigo escrito pelo presidente da Anoreg-BR, Rogério Portugal Bacellar, e pela registradora de imóveis em Diadema/SP Patrícia Ferraz*