



# XLVII

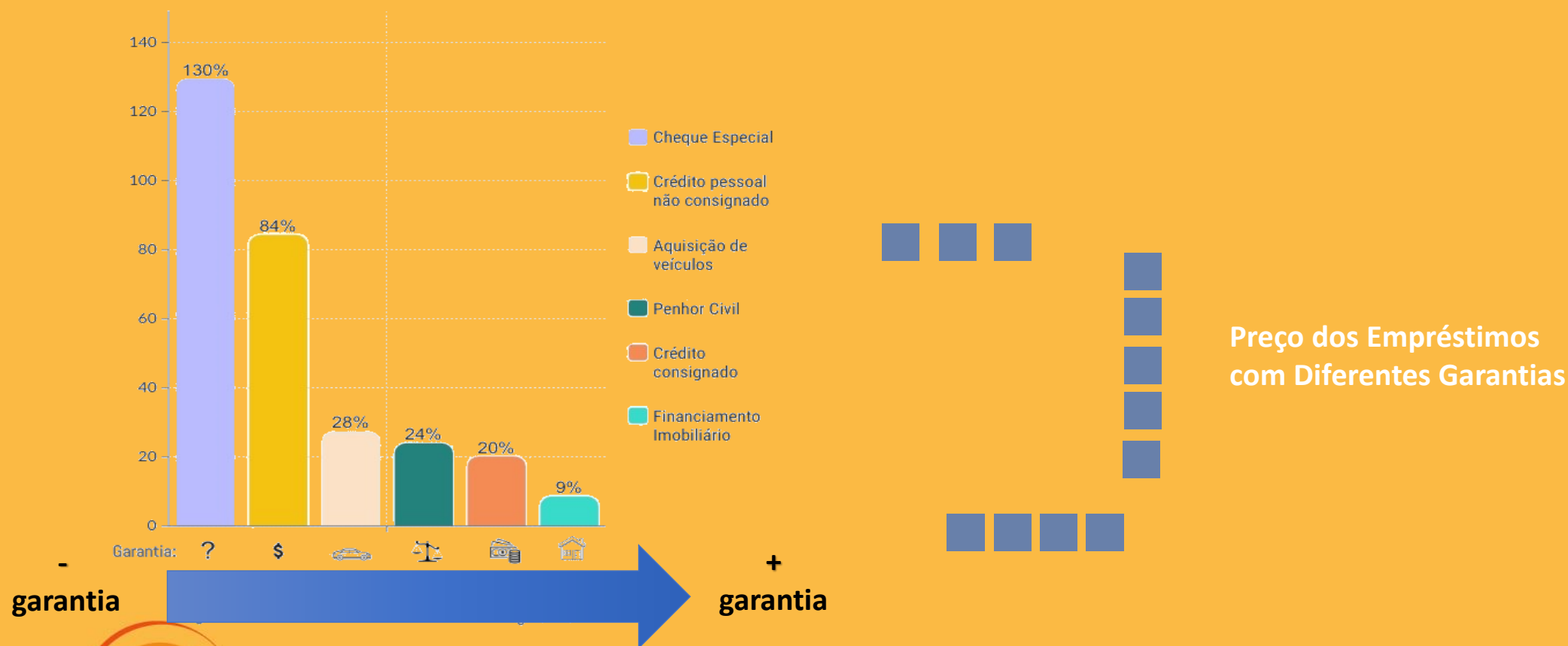
ENCONTRO DOS  
OFICIAIS DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DO BRASIL

09 A 11 DE NOVEMBRO DE 2022  
SERHS NATAL GRAND HOTEL &  
RESORT | NATAL - RN

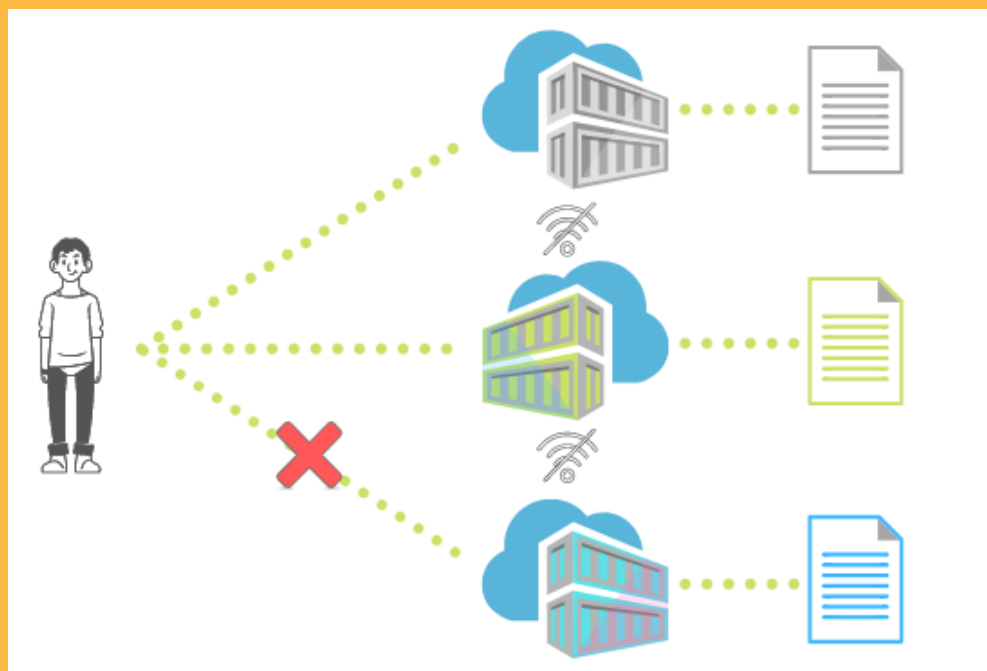
**Uma Visão sobre o Sistema Eletrônico de Registros Públicos (Serp):  
acesso a dados e fluxo de informações entre pessoas**



# Marco de Garantias: Melhor qualidade de garantias leva a taxa de juros menores



# Custos de transação para as pessoas decorrentes de um sistema de registro descentralizado



Questões (custos) que surgem quando uma pessoa quer obter informações em um sistema de registro descentralizado:

- Realizar o acesso em mais de um lugar
- Analisar a sua percepção de confiança sobre os registros realizados por cada um dos lugares
- Comparar os dados vindos de cada um dos lugares para verificar se são coerentes, ao obter o dado de mais de um lugar
- Decidir qual dos dados está correto e como tratará o registro do que considerou incorreto, ao confirmar a coerência entre os registros obtidos
- Verificar se não existe nenhum outro registro para o mesmo dado.

# Redução de custos com um ponto de acesso centralizado

## Redução de custos com ponto único de acesso a dados

- Transferência de custo da pessoa à estrutura integradora dos dados
- A confiabilidade para a obtenção do dado é reunida em uma única intervenção.
- Todos os registros existentes no sistema podem ser acessados ao mesmo esforço.
- Considerando-se o conjunto de registros, a informação obtida, além de ser mais barata, é completa.



# Racional

- Um sistema de registros públicos eficiente, moderno e integrado, facilita o acesso à informação e reduz-se o tempo associado ao registro de atos ou negócios jurídicos.
  - O impacto é direto nos custos de transação da atividade formal, ao tornar os processos de inscrição e dissolução de pessoas jurídicas, de registro de contratos e de acesso a informações mais ágeis e baratos.
  - Isso traz maior robustez ao ambiente de negócios do país e mudanças estruturais na economia.
- **Referência:** BRASIL. Secretaria de Política Econômica. 2022. **Nota Informativa - A modernização do sistema de cartórios no Brasil, por meio da MP nº 1.085 (25/1/2022).** Disponível em <https://www.gov.br/economia/pt-br/centrais-de-conteudo/publicacoes/notas-informativas/2022/janeiro/2021-01-25-nota-informativa-serp.pdf>



# Ampla discussão da proposta

- Colégio de Registro de Imóveis do Brasil - CORI BR
- Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança - Abecip
- Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário – Ibradim
- Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – Anbima
- Associação Brasileira de Fintechs – ABFintechs
- Caixa Econômica Federal
- CERC Central de Recebíveis S.A.
- equipes governamentais da Presidência da República, do Ministério da Economia e do Banco Central do Brasil envolvidas com o projeto *Doing Business* do Banco Mundial
- Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB)
- Câmara Brasileira da Indústria da Construção – CBIC
- Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário – Ibradim
- Registro de Títulos e Documentos
- Associação Brasileira de Bancos – ABBC
- B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão
- CERC Central de Recebíveis S.A.
- **Comissão instituída pela Portaria CNJ nº 7, de 19 de janeiro de 2021, composta por juristas indicados pela Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ e por representantes da Secretaria Especial de Modernização do Estado da Presidência da República e da Secretaria de Política Econômica do Ministério da Economia**



## Expectativa de implantação

- Diz a Lei 14.382/22:

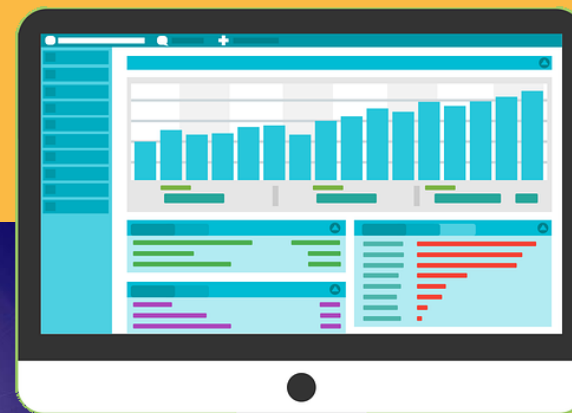
Art. 18. **A data final do cronograma** previsto no inciso II do caput do art. 7º desta Lei **não poderá ultrapassar 31 de janeiro de 2023.**

*Art. 7º, inc. II:*

**o cronograma de implantação do Serp e do registro público eletrônico dos atos jurídicos em todo o País,** que poderá considerar as diferenças regionais e as características de cada registro público



# Resultado para o Brasil





# Pontos-chave

- ✓ Sistemas de registro estruturados de forma descentralizada trazem diversos custos de transação para as pessoas.
- ✓ O Serp transforma o acesso ao sistema de registros, adicionando uma camada para servir de ponto único de acesso. Assim, reduz custos para a economia ao emular uma estrutura centralizada, a qual contará também com dados padronizados por todo o Brasil.
- ✓ Espera-se que o Serp esteja em operação até 31 de janeiro de 2023, como previsto na Lei nº 14.382/22.
- ✓ A disponibilidade da dados propicia novas oportunidades de serviço de informação para o mercado. Com mais informação disponível, tem-se uma maior eficiência das relações econômicas.

**Obrigado!**

**Daniel Gersten Reiss**

Assessor – Política Econômica  
SAG/CC/Presidência da República  
daniel.reiss@presidencia.gov.br

Realização:



Apoio:

