



# SINTER

ADMINISTRATIVIZAÇÃO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
BRASILEIRO?

## SISTEMA SINTER – marcos conceituais (2013)

SREI - Implementação no território nacional

DIRE - Documentos interoperáveis de Registro Eletrônico

Repositório Nacional - acervo registral

CNI - Código Nacional do Imóvel

Garantia do direito à propriedade - cópias de segurança de títulos

SIG - integração com cadastros

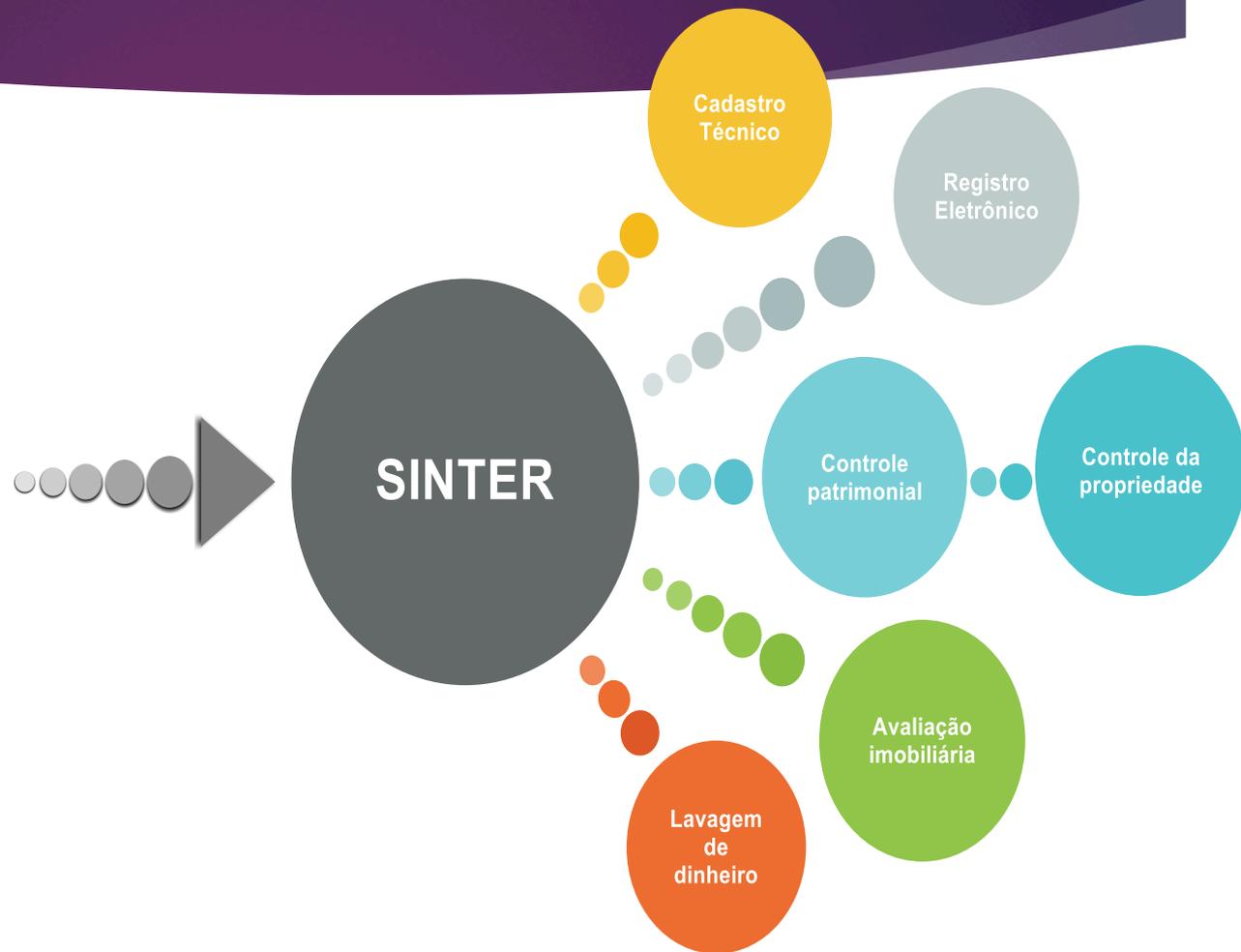
**SINTER**

**Projeto Rede de  
Gestão Integrada  
de Informações  
Territoriais**

# SISTEMA SINTER – a que se destina?

REGISTRO DE IMÓVEIS  
ELETRÔNICO

Lei 11.977/2009



# SISTEMA NEOREGISTRAL E NOTARIAL

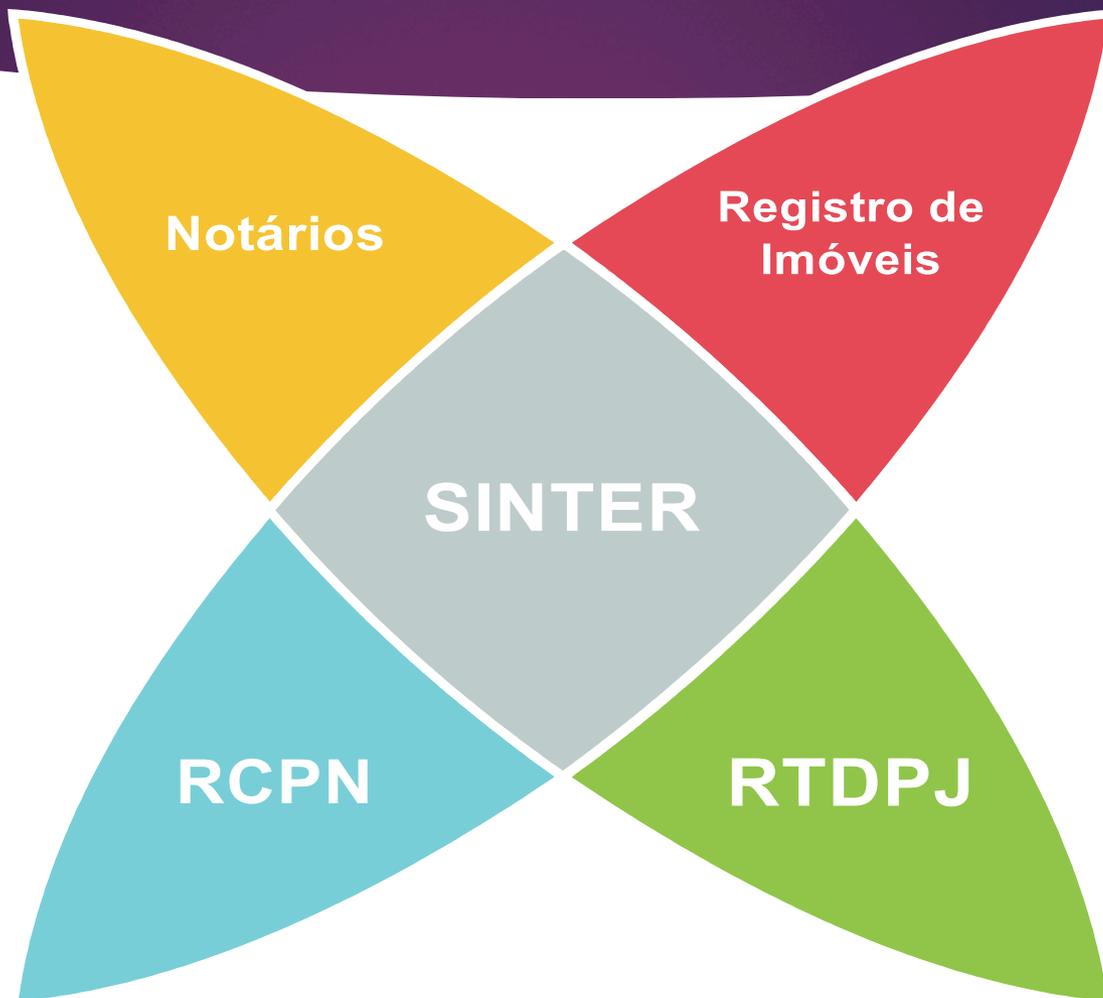
Notários

Registro de Imóveis

SINTER

RCPN

RTDPJ





## Boas perguntas clamam por boas respostas

- A quem compete regulamentar as atividades notariais e registrais?
- A quem compete criar e fazer a gestão dos cadastros técnicos multifinalitários
- É legítimo assenhorar-se de dados de caráter pessoal dos titulares inscritos no Registro de Imóveis
- Qual o fundamento legal para a criação de encargos não previstos em lei? Qual a fonte do custeio

# Sinter – a quem compete regulamentar? (Lei 11.977/2009)

Art. 37. Os SRP, **observados os prazos e condições previstas em regulamento**, instituirão sistema de registro eletrônico.

Art. 38. Os documentos eletrônicos apresentados aos serviços de registros públicos ou por eles expedidos deverão atender aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP e à arquitetura e-PING (Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico), **conforme regulamento**.

Art. 40. **Serão definidos em regulamento** os requisitos quanto a cópias de segurança de documentos e de livros escriturados de forma eletrônica.

Art. 41. A partir da implementação do sistema de registro eletrônico de que trata o art. 37, os serviços de registros públicos disponibilizarão ao Poder Judiciário e ao Poder Executivo federal, por meio eletrônico e sem ônus, o acesso às informações constantes de seus bancos de dados, **conforme regulamento**.

Art. 45. **Regulamento disporá** sobre as condições e as etapas mínimas, bem como sobre os prazos máximos, a serem cumpridos pelos serviços de registros públicos, com vistas na efetiva implementação do sistema de registro eletrônico de que trata o art. 37.

# SREI – a quem compete regulamentar?

CONSIDERANDO o poder de fiscalização e de normatização do Poder Judiciário dos atos praticados por seus órgãos (art. 103-B, § 4º, I, II e III, da Constituição Federal de 1988);

CONSIDERANDO a competência do Poder Judiciário de fiscalizar os serviços notariais e de registro (arts. 103-B, § 4º, I e III, e 236, § 1º, da Constituição Federal);

CONSIDERANDO a competência do Corregedor Nacional de Justiça de expedir provimentos e outros atos normativos destinados ao aperfeiçoamento das atividades dos serviços notariais e de registro (art. 8º, X, do Regimento Interno do Conselho Nacional de Justiça)...



# CADASTRO MULTIFINALITÁRIO

Art. 30 da CF. legislar sobre assuntos de interesse local, promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Lei normas gerais de CTM. É imperioso que se aprobre o PL 3.876/2015 que estabelece normas para elaboração de cadastros territorial dos municípios.



# Regulamento Europeu de Proteção de Dados – 25.5.2016



- ▶ Amplia e atualiza as medidas da Diretiva de 1995
- ▶ **Dados pessoais** – utilização a partir do consentimento **livre, informado, específico e inequívoco**.
- ▶ **Consentimento inequívoco**. Exige-se declaração ou ação positiva do interessado. Não se admite o consentimento tácito.
- ▶ **Direito ao esquecimento**.
- ▶ **Portabilidade**
- ▶ **Cria-se o delegado da proteção de dados**.

# CUSTEIO DO SISTEMA

Art. 14. O investimento e o custeio relativos ao desenvolvimento, à manutenção, à operação, ao intercâmbio e ao acesso a bancos de dados e às demais atividades de tecnologia da informação inerentes ao Sinter serão atendidos por plano orçamentário específico sob gestão da Secretaria da Receita Federal do Brasil.

V. inc. VI, "a", do art. 84 da Constituição Federal: compete ao Executivo dispor sobre organização e funcionamento da administração federal, quando não implicar aumento de despesa.



# SISTEMA SINTER – ESFINGE NEOREGISTRAL



# Política de dados abertos (Decreto 8.777/2016)



- **Publicação de dados** contidos nas bases de dados do governo
- Objetivos: acesso público e privado e fomentar novos negócios (inc. VII do art. 1º e inc VI do art. 5º). Dados: **livre utilização** pelo governo e sociedade (art. 4º).
- **Publicidade** preceito – **sigilo** exceção (inc. I do art. 3º).
- **Processamento por máquinas** (dados abertos).
- Atualização periódica (inc. VI do art. 3º).
- Dado acessível (inc. II do art. 2º).
- Publicidade registral X direito à privacidade

# Dados registrai X dados cadastrais (Decreto 8.789/2016)

- **Dados registrai X cadastrais** - decaimento
- Exceção: **dados fiscais ou bancários** (§ 1º do art. 1º e parágrafo único do art. 4º).
- Compartilhamento por máquinas (art. 3º)
- Dados “cadastrais”: **RCPN** (inc. III, § 1º do art. 3º); **RCPJ** (inc. II); **RI** (inc. I, § 2º)



# SINTER – ANTEVISÃO DOS PROBLEMAS

- ▶ **Normas formais** (processo registral). Limites regulamentares. Normas complementares (art. 4º inc. VI).
- ▶ **Matrícula nacional.** A formação de um repositório que configura a situação jurídica patrimonial (art. 5º e art. 8º).
- ▶ “**Outras informações**”. (§ 3º do art. 5º). V. art. 13.
- ▶ **Publicidade registral** (art. 7º). Confederação Nacional das Instituições Financeiras - CNF
- ▶ **Custeio do sistema.** (art. 14). V. inc. VI, “a”, do art. 84 da Constituição Federal: compete ao Executivo dispor sobre organização e funcionamento da administração federal, **quando não implicar aumento de despesa.**

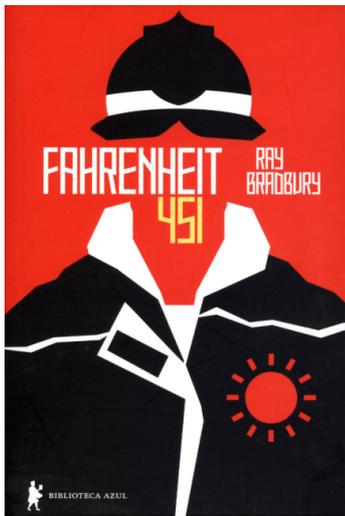
# SINTER – ANTEVISÃO DOS PROBLEMAS

- ▶ **Repositório esquizorregistral.** Redundância informativa. Acolhimento de “fluxo dinâmico” de dados registrais (arts. 1º e 5º),
- ▶ **Acesso pelos serviços notariais?** (inc. III do art. 3º). E o **RTD?** – Pilatos no credo.
- ▶ **Manual operacional** – o regulamento do regulamento (inc. III do arts. 2º e 4º); normas complementares (inc. VI do art. 4º).
- ▶ **Convênios X imposição regulamentar.**
- ▶ Centrais estaduais -

A photograph of a man with glasses, looking intently at a large drawing of a human face. The image is overlaid with a semi-transparent purple filter. A dark purple horizontal bar is at the top, and a vertical pink bar is on the right side. The text is centered in white.

Temos muitas respostas,  
*não boas perguntas*

# SINTER: O IMORTANTE É O QUÊ – NÃO O PORQUÊ.

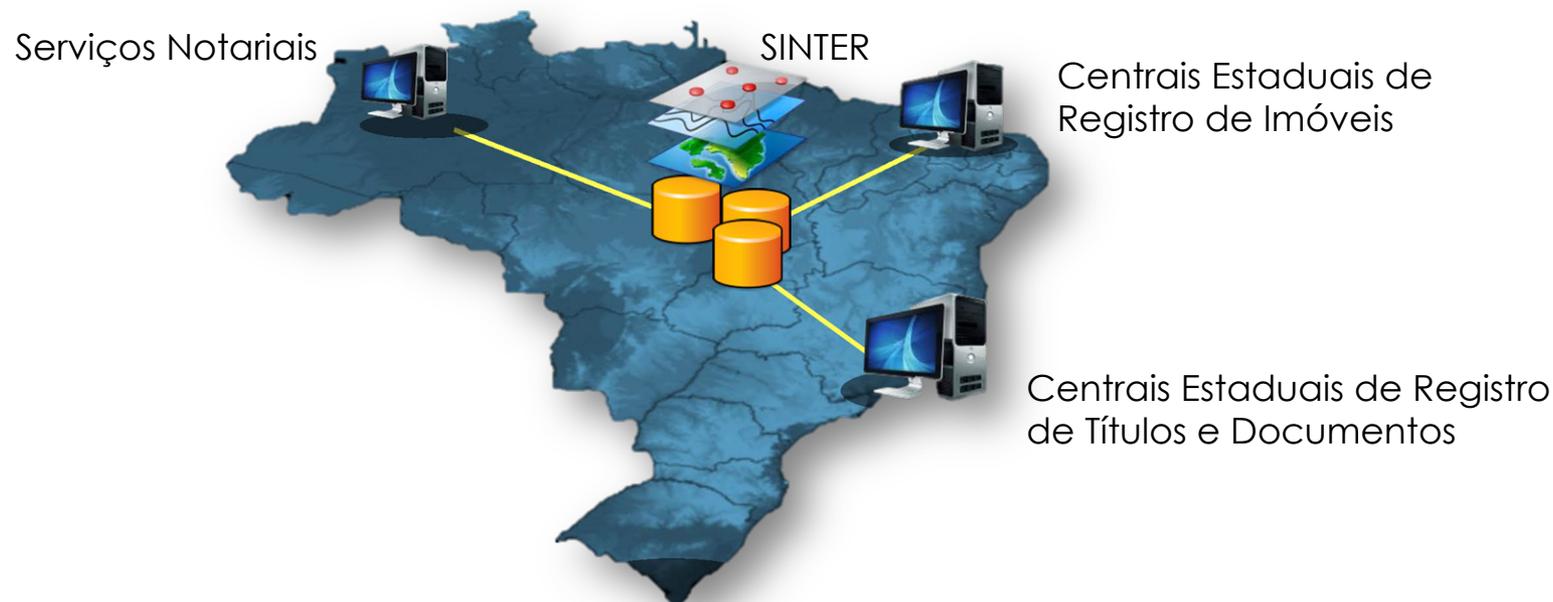


“Ela não queria saber como uma coisa era feita, mas por quê. Isso pode ser embaraçoso. Você pergunta o porquê de muitas coisas e, se insistir, acaba se tornando realmente muito infeliz”. Bradbury, Ray. *Fahrenheit 451*.

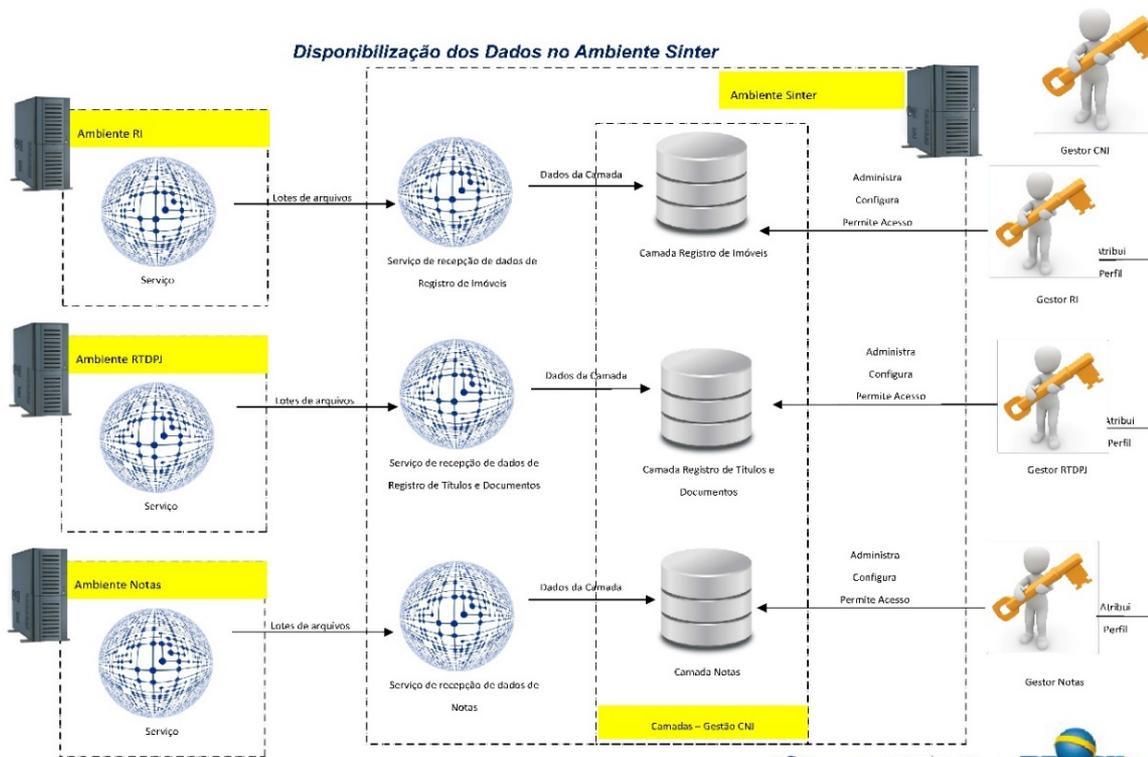
“A causalidade não será descartada, mas está sendo retirada de seu pedestal como a fonte primária de conhecimento”. Mayer-Schonberger, Viktor. *Big Data*. São Paulo: Elsevier B.V. Edição do Kindle.

“Então seria melhor se parássemos de tentar explicar os motivos por trás das correlações: o *porquê* em vez de o *quê*” (*id., ib.*)

# SINTER – SISTEMA NEOREGISTRAL

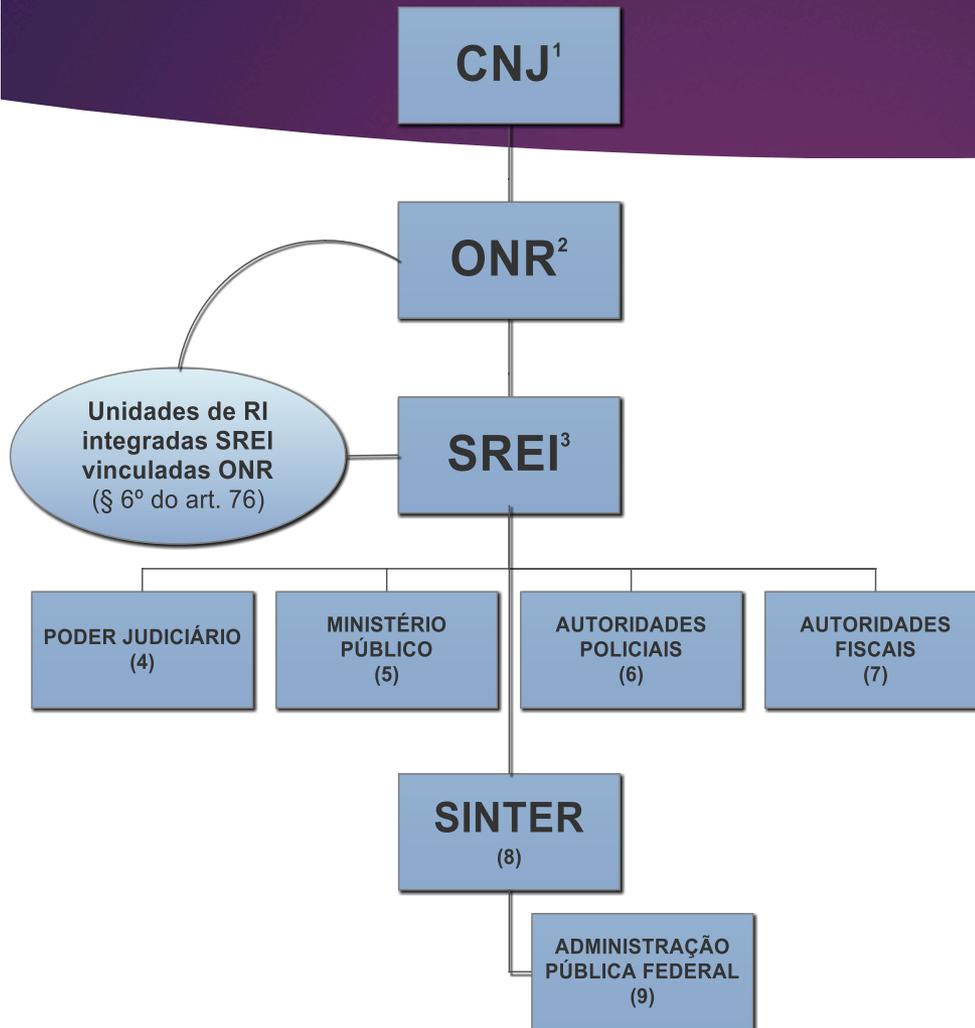


### Disponibilização dos Dados no Ambiente Sinter



# SINTER Arquitetura

# HIERARQUIA DO SREI - SISTEMA DE REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO



## QUADRO LEGAL

**1 - CN-CNJ.** Agente regulador do ONR (§ 4º do art. 76 da Lei 13.465/2017)

**2 - ONR -** implementará operará o SREI (art. 76 da Lei 13.465/2017). As unidades de RI ficam vinculadas ao ONR (§ 5º do art. 76 da Lei 13.465/2017)

**3 - SREI -** Sistema de Registro de Imóveis eletrônico (art. 37 da Lei 11.977/2009). As unidades de RI integram o SREI (§ 5º do art. 76 da Lei 13.465/2017)

**4 - PODER JUDICIÁRIO -** Acessa o SREI (§ 6º do art. 76 da Lei 13.465/2017)

**5 - MINISTÉRIO PÚBLICO -** Acessa o SREI (§ 6º do art. 76 da Lei 13.465/2017)

**6 - AUTORIDADES POLICIAIS, -** Acessam o SREI (§ 6º do art. 76 da Lei 13.465/2017)

**7 - AUTORIDADES TRIBUTÁRIAS -** Acessam o SREI (§ 6º do art. 76 da Lei 13.465/2017)

**8 - SINTER -** Acessa o SREI (§ 7º do art. 76 da Lei 13.465/2017)

**9 - ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA FEDERAL -** Acessa o SREI (§ 7º do art. 76 da Lei 13.465/2017)

Muito obrigado!



**Sérgio Jacomino**

[www.irib.org.br](http://www.irib.org.br)  
[www.quinto.com.br](http://www.quinto.com.br)