

XI

SEMINÁRIO
LUSO-BRASILEIRO
ESPAÑOL-CHILENO
DE DIREITO REGISTRAL
IMOBILIÁRIO | 2016



Florianópolis-SC

27 e 28 de outubro | 16, Majestic Palace Hotel

Promoção: _____



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil



Centro de Estudos Notariais e Registrais



REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO – MARCO LEGAL E DESENVOLVIMENTO



***Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
1º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto - SP***



**XI SEMINÁRIO LUSO-BRASILEIRO
ESPANHOL-CHILENO DE DIREITO
REGISTRAL IMOBILIÁRIO | 2016**

Florianópolis-SC
27 e 28 de outubro | 16
Majestic Palace Hotel



ENOR

**Registadores
de Brasil**



REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO

A TÉCNICA

Partimos da premissa que o Registro de Imóveis é técnica cujo objetivo é garantir a publicidade e segurança jurídica das relações imobiliárias.

Técnica é qualquer atividade humana que, organizada sob a forma de um procedimento, busca alcançar um determinado resultado.

O fenômeno da “Sociedade Técnica”, construída no decorrer do século XX, é elemento essencial do século XXI – busca pela racionalidade e eficiência de todas as atividades.

Há o incremento na sociedade das exigências e necessidades, decorrentes do crescimento populacional e da plasticidades do meio social.



REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO

O FENÔMENO DA SOCIEDADE TÉCNICA

- Decorre da Revolução Científica.
- Desenvolvimento e aprimoramento tecnológico em todas as áreas do conhecimento.
- A eficiência e eficácia como valor fundamental para a sociedade.
- Mudança do mundo. Estamos no limiar de uma mudança social profunda e ainda nos falta algum grau de compreensão de sua extensão. Desumanização?
- Relativização do conceito de privacidade.
- Novas ferramentas de inserção e manipulação em sistemas computacionais de informações de modo massificado – o “data mining” e o “big data”.



REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO

O SISTEMA REGISTRAL NO BRASIL

- Sistema de Registros Públicos – fonte de informações de caráter pessoal e patrimonial
- Por exigência da própria sociedade tecnológica, o Registro de Imóveis, assim como as demais atividades humanas, deve se valer dos instrumentos da mais absoluta eficiência e racionalidade.
- Desde a sua origem tem por objetivo principal a publicidade dos atos que detém competência.
- É instituto indispensável às sociedades liberais por ser repositório de direito fundamental de primeira dimensão – direito à propriedade.
- Temos assim o Registro Eletrônico como o novo horizonte a ser explorado.



REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO

O SISTEMA REGISTRAL NO BRASIL

- O registro de imóveis é o centro de informações sobre imóveis, proprietários e ônus, relativos às glebas e unidades imobiliárias de determinada circunscrição territorial.
- No Brasil, há como característica excepcional do sistema registral o seu caráter de serviço público delegado – artigo 236 da Constituição Federal.
- Há uma demanda na sociedade por um sistema de registro ágil e que esteja de acordo com as novas tecnologias.
- Registro atualmente em papel e em forma narrativa
- A partir da regulamentação da certificação digital (ICP-Brasil) passa a ser possível a mutação para o sistema unicamente digital?
- O registro deixará de ser primariamente em papel e passará a ser nato-digital?
- PEER – Pedido Eletrônico Estruturado de Registro com a apresentação de modelos de estruturação de dados em XML ou tecnologia superior – Recomendação nº 14/2014 da Corregedoria Nacional da Justiça.



REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO

MARCO LEGAL DO REGISTRO ELETRÔNICO

- Na tradição jurídica brasileira registros e notas são considerados serviços auxiliares ao Poder Judiciário.
- Possibilidade do Poder Judiciário, no âmbito dos Estados, emitir normas gerais, de cunho eminentemente técnico, regulamentando a atividade notarial e registral – Provimentos e Códigos de Normas.
- A competência para edição de normas técnicas se estende ao Conselho Nacional de Justiça (“CNJ”), órgão externo do Poder Judiciário criado pela Emenda Constitucional nº 45, de 8 de dezembro de 2004.
- Novo CPC, Art. 196. *Compete ao Conselho Nacional de Justiça e, supletivamente, aos tribunais, regulamentar a prática e a comunicação oficial de atos processuais por meio eletrônico e velar pela compatibilidade dos sistemas, disciplinando a incorporação progressiva de novos avanços tecnológicos e editando, para esse fim, os atos que forem necessários, respeitadas as normas fundamentais deste Código.*
- Competência do CNJ também para realizar o controle da atuação administrativa do Poder Judiciário e revisar a edição de normas regulamentares pelas corregedorias locais.



REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO

MARCO LEGAL DO REGISTRO ELETRÔNICO

- **Medida Provisória 2.200-2, de 24/08/2001** – instituiu a Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, para garantir a autenticidade, a integridade e a validade jurídica de documentos em forma eletrônica – e estabelece o ITI – Instituto de Tecnologia da Informação como autoridade certificadora raiz.
- Regulamentação da informatização do Poder Judiciário com a edição da Lei Federal nº 11.280, de 16/02/2006 (institui a possibilidade de realização de atos judiciais em meio eletrônico) e da Lei nº 11.419, de 19/12/2006 (instituiu o processo judicial eletrônico) que inovaram ao instituir a informatização do processo judicial.
- Novo CPC traz uma seção exclusivamente para tratar da prática eletrônica dos atos processuais – Arts. 193 a 199.
- Da mesma forma, em todo o novo estatuto processual, verifica-se verdadeira preferência pelo meio eletrônico para a prática dos atos judiciais.
- O marco legal para o Registro Eletrônico de Imóveis no Brasil foi a edição da Medida Provisória 459, de 25/03/2009, convertida na Lei Federal 11.977, de 07/07/2009 – Lei que instituiu o programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal.



REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO

MARCO LEGAL DO REGISTRO ELETRÔNICO

Lei Federal 11.977 de 7 de julho de 2009

- Obrigatoriedade de instituição do sistema de registro eletrônico para todos os registros previstos na Lei de Registros Públicos, conforme definido em regulamento.
- Atendimento dos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e arquitetura e-Ping (Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico).
- Obrigatoriedade de recepção de títulos e fornecimento de informações em meio eletrônico.
- Os requisitos para escrituração **eletrônica** dos livros de registro e backups, bem como os prazos para integração serão definidos em regulamento.
- Disponibilização ao Poder Executivo federal, por meio eletrônico e sem ônus, o acesso às informações, conforme regulamento.



REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO

Provimento 47/2015 da Corregedoria Nacional de Justiça

- Provimento 47 de 18 de junho de 2015 – Estabeleceu as diretrizes gerais para o sistema de registro eletrônico, regulamentando no âmbito administrativo a Lei Federal 11.977/2009 especificamente no que diz respeito à prestação dos serviços de registro de imóveis.
- Dentre as razões esposadas pela Corregedoria Nacional de Justiça está facilitar o intercâmbio de informações entre os escritórios de registro de imóveis, o Poder Judiciário, a administração pública e o público em geral.
- Destaca como princípios a necessidade da eficácia e celeridade da prestação jurisdicional e do serviço público – expressão da sociedade técnica.
- Descentralizou as fontes normativas para a edição de normas concretas destinada a regulamentar o Registro Eletrônico.
- Reafirma a competência das corregedorias locais no estabelecimento dos requisitos de prestação do serviço pelos cartórios.



REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO

Provimento 47/2015 da Corregedoria Nacional de Justiça

São serviços básicos e obrigatórios do sistema de Registro Eletrônico:

- a) **a recepção e o envio de títulos em formato eletrônico** – trata-se do protocolo eletrônico ou e-protocolo;
- b) **a expedição de certidões e a prestação de informações em formato eletrônico** – atendimento ao público em geral e ao Poder Público. Formação de protocolos de comunicação entre as entidades públicas e as Unidades de Serviço Registral;
- c) **a formação de repositórios registrais eletrônicos para o acolhimento de dados produzidos e o armazenamento de documentos eletrônicos;**
- d) além dos serviços mencionados não pode deixar de ser mencionada a **CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, regulamentada pelo Provimento 39/2014, de uso obrigatório por todos os registradores de imóveis e notários do Brasil;



REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO

Provimento 47/2015 da Corregedoria Nacional de Justiça

- Estabeleceu a obrigatoriedade de instituição, pelos registradores imobiliários, das centrais de serviços eletrônicos compartilhados que se criarão em cada um dos Estados e no Distrito Federal.
- Tem por princípios:
 - a) **a pluralidade de centrais de serviços eletrônicos compartilhados**, com a possibilidade, em tese, de criação de uma central em cada unidade federativa.
 - b) **Indicadores estanques**: as centrais de serviços eletrônicos compartilhados conterão indicadores somente para os ofícios de registro de imóveis que as integrem.
 - c) **Coordenação**: as centrais de serviços eletrônicos compartilhados coordenar-se-ão entre si para que se universalize o acesso ao tráfego eletrônico e se prestem os mesmos serviços em todo o País.
 - d) **proteção aos direitos à privacidade**, à proteção dos dados pessoais e ao sigilo das comunicações privadas e, se houver, dos registros.
 - e) **observação dos padrões e requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP e da arquitetura dos Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico (e-Ping).**



Protocolo eletrônico

Recepção

Apresentação Online Filtrar Repositório Exportar

Protocolo
Cartório
Instituição
Status
Taxa Adm
Prenotação
Nosso Número

Data do Pedido De Até
Data da Prenotação De Até
Tipo de Serviço

	Protocolo	Instituição	Tipo de Serviço	Status	Data	Data Prenotação	Boleto
	AC000049640	CETIP S.A. MERCADOS ORGANIZADOS	Registro / Averbação	Aguardando Pagamento	15/09/2016	15/09/2016	



Protocolo eletrônico

Dados do contrato

Detalhes do Contrato ?		
Protocolo AC000049640	Status Aguardando Pagamento	Cartório 01º Cartorio - Ribeirão Preto
Data da Remessa 15/09/2016 12:08:48	Solicitante Jonatas Santana	Telefone 31111400
Instituição CETIP S.A. MERCADOS ORGANIZADOS	E-mail jonatas.santana@cetip.com.br	Tipo de Documento Instrumento Particular
Tipo de Serviço Registro / Averbação	Importação de Extrato XML Sim	
Número da Prenotação 415461	Senha	Data do Reenvio
Valor do Serviço R\$ 1.167,21	Data da Prenotação 15/09/2016 00:00:00	Venc. da Prenotação 15/10/2016
Data da Resposta (Averbação ou Devolução) 20/09/2016 09:08:42	Data de Prorrogação da Prenotação -	Nome e Data do Aceite -
Resposta EXIGÊNCIA		

Visualizar Anexos
Editar
Imprimir
Procuração
Voltar
Exportar

Informar Prenotação/Custas
Responder Averbado
Responder como Exigência
Prorrogar Prenotação
Devolver



Protocolo eletrônico

Anexos

Detalhes do Contrato - Anexos

Anexos - Contrato

Download	Descrição do Anexo	Data
	Extrato XML	15/09/2016 12:08:48
	contrato	15/09/2016 12:08:48
	contrato 2	15/09/2016 12:08:49
	ata de assembléia PAN	15/09/2016 12:08:49
	Exigência Atendida - Anexo 1: Extrato Xml	26/09/2016 12:38:07
	Exigência Atendida - Anexo 2: Certidão de casament	26/09/2016 12:38:08

[Download Anexos \(Contratos\)](#)

Anexos - Averbação

Download	Descrição do Anexo	Data
----------	--------------------	------

Nenhum Registro Encontrado!

Anexos - Nota de Exigência / Devolução

Download	Descrição do Anexo	Data
	EXIGÊNCIA	20/09/2016 09:08:37

[Download Anexos \(Notas de Exigência / Devoluções\)](#)

Anexos - Resposta - Exame e Cálculo

Download	Descrição do Anexo	Data
----------	--------------------	------

Nenhum Registro Encontrado!



Arquivamento eletrônico

Visualização de Arquivos

Visualização da página



2º TABELIÃO DE NOTAS

RIBEIRÃO PRETO / SP

2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto
Comarca de Ribeirão Preto - Estado de São Paulo
Tabelião: Daniel Paes de Almeida



Livro nº 925 – Pagina nº 123/126 – 1º Traslado.

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA

OUTORGANTE:

OUTORGADO:

OBJETO: O imóvel matriculado sob nº 154.101 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto-SP.

PREÇO: R\$187.523,75.

I – DATA E LOCAL DO ATO: Aos trinta (30) dias do mês de Setembro (09) do ano de dois mil e dezesseis (2016), nesta cidade e comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, perante mim, escrevente autorizado, e do substituto do tabelião que esta subscreve, compareceram as partes, a saber: **II – PARTES NO ATO:** **OUTORGANTE VENDEDORA:** _____ sociedade limitada, Jardim Sumaré, CEP-14.025-450, inscrita no CNPJ sob nº _____ com seu contrato social consolidado na 9ª e ultima alteração contratual datada de 30 de Outubro de 2015, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº _____, em sessão de 05/11/2015, cujo instrumento fica arquivado nestas notas, juntamente com sua ficha cadastral simplificada atualizada, sob nº 656/2016, representada neste ato, por sua sócia administradora: _____, brasileira, solteira, maior, economista, portadora da Carteira de Identidade Rg. nº _____ e do CPF nº _____, residente e domiciliada nesta cidade, com endereço comercial, na Avenida Sumaré nº 436, Jardim Sumaré, nos termos da cláusula VI, e parágrafo único da referida alteração; **OUTORGADO COMPRADOR:** _____

1 / 7

Zoom - 100%

Protocolo RI / Protocolo ARISP

Titulos Online Intimações Penhoras

- 416181-AC000051029
- 416182-AC000051030
- 416243-AC000051093
- 416244-AC000051095
- 416245-AC000051101
- 416246-AC000051102
- 416247-AC000051104
- 416250-AC000051132
- 416251-AC000051133
- 416253-AC000051137
- 416261-AC000051181
- 416273-AC000051222
- 416274-AC000051223
- 416275-AC000051224
- 416276-AC000051225
- 416277-AC000051226
- 416278-AC000051227
 - AC000051227_117581_925103.p7
- 416279-AC000051229
- 416280-AC000051230
- 416281-AC000051235
 - AC000051235_117591_Traslado_
- 416282-AC000051236
- 416283-AC000051239
- 416284-AC000051241
- 416285-AC000051242
 - AC000051242_117601_Traslado_
 - AC000051242_117602_ITBI.p7s
 - AC000051242_117603_Incra.p7s
- 416286-AC000051245
- 416287-AC000051247
- 416288-AC000051264
 - AC000051264_117657_Traslado.p7s
 - AC000051264_117658_ITBI_Certi
- 416300-AC000051268
- 416326-AC000051367
- 416327-AC000051368
- 416328-AC000051370
 - AC000051370_117944_925123_D
 - AC000051370_117945_925123_D
- 416329-AC000051376
- 416330-AC000051378
- 416331-AC000051379
- 416332-AC000051380

CNIB – CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS

www.indisponibilidade.org.br

MANUAL INSTITUCIONAL LEGISLAÇÃO FALE CONOSCO

Central Nacional de Indisponibilidade de Bens

Autenticação com Certificado Digital



* Acesso exclusivo para operadores da CNIB e usuários autorizados
 * O acesso ao sistema é apenas com o uso do certificado digital, padrão e-CPF A3 token ou cartão.



Documentos importantes



Pesquisa exclusiva e individual para o titular do Certificado Digital



Números da Central desde 01/07/2012

126.235	:	203.478	:	7.895.446
Ordens de Indisponibilidade e Cancelamento	:	Pessoas com bens indisponibilizados	:	Acessos



Sede Administrativa: Rua Maria Paula, 123 - 1º andar - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP: 01319-001
 E-mail: suporte@indisponibilidade.org.br
 Horário de Atendimento - 2ª à 6ª feira, das 9h às 18h

REGISTRO ELETRÔNICO

Coordenação Nacional do Registro de Imóveis

- Após a publicação do **Provimento nº 47/2015**, o IRIB e a ARISP renovaram **Acordo de Cooperação Técnica**, firmado em 2006, com o objetivo de intensificar ações para a universalização do registro eletrônico.
- Em setembro de 2015, foi realizado o **I Seminário Elvino Silva Filho**, em parceria com a ABDRI e ARISP. Foi o primeiro evento brasileiro dedicado exclusivamente ao SREI.
- O **I Workshop para a Implantação do Registro Eletrônico**, em abril/2016, registradores e empresas desenvolvedoras de sistemas de informática se uniram na discussão do tema. No evento, nasceram as bases para a união das várias plataformas em um mesmo ambiente, o Portal de Integração Registradores BR.



XI SEMINÁRIO LUSO-BRASILEIRO
ESPANHOL-CHILENO DE DIREITO
REGISTRAL IMOBILIÁRIO | 2016

Florianópolis-SC
27 e 28 de outubro | 16
Majestic Palace Hotel



ENOR

Registradores
de Contas



REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO

Coordenação Nacional do Registro de Imóveis

- A Coordenação foi criada em virtude do caráter de fragmentação trazido pelo provimento 47/2015, com potencial criação de até 27 centrais distintas.
- Proposta do Instituto de Registro de que se criasse em nível nacional um órgão permanente, de caráter técnico, para fins de expedição de normas para o fim de que se estabelecessem padrões de interconexão entre as Centrais de Serviços Eletrônico.
- Foi firmado em 6 de abril de 2016, em Brasília/DF, Termo de Compromisso entre o IRIB, ANOREG/BR e representantes institucionais das centrais de serviços eletrônicos compartilhados para que se levasse a efeito a criação do órgão de coordenação.
- Referido órgão é formado por representantes do IRIB e das centrais estaduais e distrital de serviços eletrônicos compartilhados, denominado “Coordenação Nacional das Centrais de Serviços Eletrônicos Compartilhados do Registro de Imóveis” (CONSEC - RI).



REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO

Coordenação Nacional do Registro de Imóveis

- Destinada a coordenar as referidas centrais visando a que se universalize o acesso ao tráfego eletrônico de dados e títulos, bem como sejam criados os padrões de interoperabilidade para a perfeita integração do sistema de registro eletrônico de imóveis do país.
- À referida COORDENAÇÃO NACIONAL DAS CENTRAIS DE SERVIÇOS ELETRÔNICOS COMPARTILHADOS, compete expedir normas de caráter técnico, com os requisitos de modelagem dos arquivos para fins de integração entre as diferentes centrais de serviços eletrônicos compartilhados;
- Será, ainda, responsável por estabelecer a documentação para fins de comunicação entre as diferentes centrais dos Estados e do Distrito Federal, com vistas a garantir a interoperabilidade entre os sistemas.
- Dentre os primeiros trabalhos está a construção protocolos entre as diferentes centrais para o atendimento conjunto das requisições gratuitas do Poder Público.



REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO

Portal de Integração: www.registradoresbr.org.br

- Em 4.5.2016, foi realizada em Belo Horizonte a primeira reunião do **COMITÊ GESTOR** das centrais compartilhadas do Registro de Imóveis, contando com os representantes das centrais já existentes e regulamentadas pelas corregedorias locais: SP, MG, DF.
- Na reunião seguinte, foi ratificado o ingresso da Anoreg-MT, também já regulamentada por provimento local. São as chamadas centrais pioneiras do SREI.
- Atualmente, também estão no ar e integradas ao Portal: as centrais dos Estados de TO, MA e PR (centrais próprias). As centrais do ES, PE, RO funcionam em convênio com a de SP. SC possui módulos próprios e outros em convênio.

Próximos lançamentos: AC, AL, RJ, BA e RS.



XI SEMINÁRIO LUSO-BRASILEIRO
ESPANHOL-CHILENO DE DIREITO
REGISTRAL IMOBILIÁRIO | 2016

Florianópolis-SC
27 e 28 de outubro | 16
Majestic Palace Hotel



ENOR

Registadores
de Todos



REGISTRO ELETRÔNICO

Portal de Integração – Desafios

- Construir meios para que as solicitações, em especial do **Poder Público**, possam ser feitas em qualquer uma das diferentes centrais de serviços eletrônicos compartilhados, que encaminhará a solicitação para a central definida ou para as demais.
- Desafio maior: a **interoperabilidade das centrais estaduais**. Para isso, buscamos a padronização dos serviços básicos: pesquisa de bens, visualização de matrícula, certidão digital e e-protocolo. Somente com a **uniformização** será possível a comunicação entre centrais.
- Definir e expedir requisitos de modelagem dos arquivos para fins de integração entre as diferentes centrais de serviços eletrônicos compartilhados.
- Definir a documentação para fins de comunicação entre as plataformas dos estados e do Distrito Federal, com vistas a garantir a **interoperabilidade** entre os sistemas.
- Criar grupo específico formado por representantes do IRIB, das centrais estaduais, dos fornecedores de serviços de informática, com o objetivo de elaborar **MANUAL TÉCNICO**, que permita a adaptação para fins de interoperabilidade, tanto das centrais existentes, quanto das novas centrais que venham a integrar a Coordenação Nacional.



REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO

PROJETO SINTER

DISTINÇÃO ENTRE REGISTRO E CADASTRO E OS DESAFIOS PARA A SUA INTEGRAÇÃO.

- Institutos relacionados mas claramente distintos.
- **REGISTRO** – Instituto de valoração jurídica - indicando qual o objeto, a extensão e o titular da propriedade privada
- **CADASTRO** – descrição física - é uma relação, um inventário, um conjunto de informações necessárias ao Estado para a consecução de determinada atividade ou interesse – atividade tipicamente estatal (e.g. arrecadação tributária, fiscalização ambiental, controle de recursos naturais).
- Críticas ao sistema brasileiro em virtude de falta de interconexão entre o registro e o cadastro,
- Busca pela estruturação de um cadastro nacional unificado, de caráter multifinalitário - Decreto nº 8.764, publicado no D.O.U. de 11 de maio de 2016, que instituiu o Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (“SINTER”).



REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO

PROJETO SINTER

- O Decreto nº 8.764, de 10 de maio de 2016 regulamentou o artigo 41 da Lei Federal nº 11.977/2009, que cuida do acesso às bases de dados registrárias por parte do Governo Federal.
- A pretensão é que se integrem em uma única todos os dados registrais e cadastrais de todos os entes federativos.
- A análise da estrutura de governança fundiária no Brasil expõe problemas graves.
- Em tese, o Sinter abre margem para a adoção de critérios de planejamento e gestão territorial sob a forma de cadastros temáticos.
- Banco Central do Brasil - consulta unificada, em âmbito nacional, das informações relativas ao crédito e ao acesso às informações necessárias ao desempenho de suas atribuições.
- **Obrigatoriedade do encaminhamento por parte dos serviços de registros públicos, sem ônus.**



REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO

PROJETO SINTER

Críticas:

- O Decreto 8.764/2016, juntamente com os Decretos 8.777/2016 e 8.789/2016 consistiriam em forma de captura de dados registrais.
- Existem ressalvas sobre a política de segurança e acesso de dados por parte do Governo Federal, com possíveis implicações sobre a distribuição não autorizada de dados do indivíduo.
- Outro aspecto que deve ser observado é que a utilização de tecnologia de “Big Data”, que possibilita que dados captados de diversas fontes, analisados de forma massificada, possam demonstrar tendências para fins de construção de políticas públicas.
- O outro lado é que tal expediente poderia implicar em restrição ao Direito de Privacidade do indivíduo, a partir de extrapolação estatística de comportamentos.



QUAL O PRÓXIMO PASSO PARA O REGISTRO DE IMÓVEIS?



XI SEMINÁRIO LUSO-BRASILEIRO
ESPANHOL-CHILENO DE DIREITO
REGISTRAL IMOBILIÁRIO | 2016

Florianópolis-SC
27 e 28 de outubro | 16
Majestic Palace Hotel



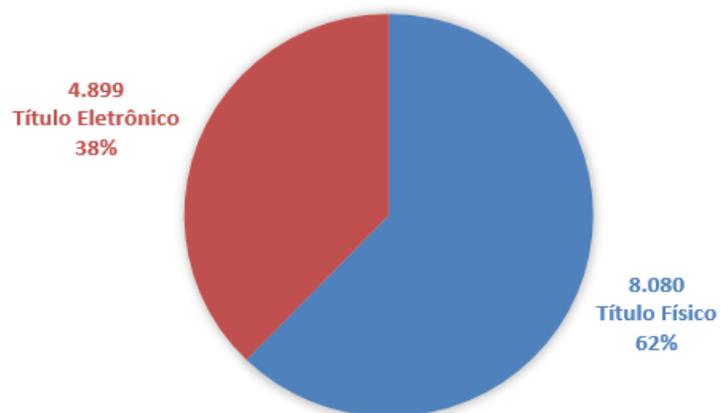
REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO

CONSEQUÊNCIAS

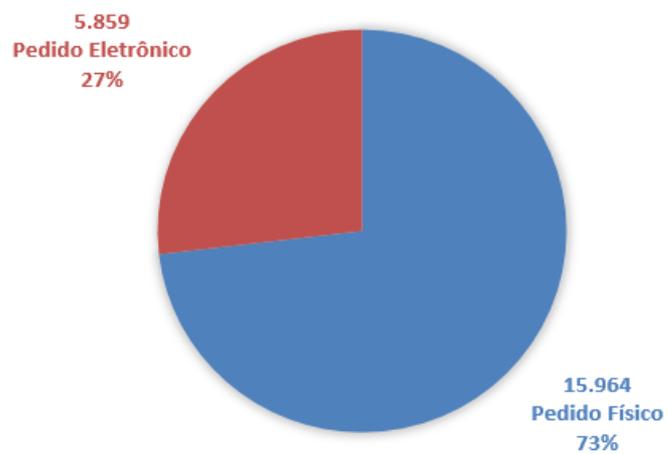
- A implantação do sistema não será simples diante das diferentes realidades existentes no Brasil.
- Aumento de custo inicial – inclusão de informações no banco de dados.
- Necessidade de mudanças no processo interno dos Cartórios.
- Capacitação do Oficial, dos órgãos públicos, dos agentes do Sistema Financeiro Habitacional e Imobiliário e do Poder Judiciário.
- Dúvidas do público acerca da segurança sistêmica x aumento da segurança das informações.
- Diminuição do erro e de risco com a automação dos processos internos dos cartórios.
- Diminuição do custo econômico e ambiental.
- Prestação de um serviço público de melhor qualidade.



Títulos



Certidões



REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO

E O FUTURO?

- Surgimento de novas tecnologias (*v.g. AI e blockchain*) – riscos e oportunidades.
- Tendência de nuclearização dos sistemas de informação.
- Irreversibilidade.
- Desafios do novo mundo – o Direito ainda não alcançou as demandas – limites à atuação do Estado e das corporações.
- Proteção à dimensão da privacidade dos dados x Necessidade do Estado por informações.



REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO

REFERÊNCIA

1. CARVALHO, Afrânio de. *Registro de imóveis*. 4ª ed. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2001.
2. ELLUL, Jacques. *A técnica e o desafio do século*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1968.
3. LOPES, Miguel Maria de Serpa. *Tratado dos registros públicos* (4 volumes). Brasília: Livraria e Editora Jurídica, Brasília, 1996.
4. MAYER-SCHÖNBERGER, Viktor / CUKIER, Kenneth. *Big Data - Como Extrair Volume, Variedade, Velocidade e Valor da Avalanche de Informação Cotidiana*. São Paulo, Elsevier, 2013.
5. JACOMINO, Sérgio. Artigo *Cadastro e Registro de Imóveis. Os irmãos siameses da gestão territorial*, disponível em <https://pt.scribd.com/document/130140158/Cadastro-e-registro-de-imoveis-irmaos-siameses-da-gestao-territorial>. Acesso em 21/07/2016.
6. Banco Mundial. *Avaliação da governança fundiária no Brasil. Relatório 88751-BR*, disponível em http://www-wds.worldbank.org/external/default/WDSContentServer/WDSP/IB/2015/05/06/090224b0828d739e/1_0/Rendered/PDF/Avalia00o0da0G00fundi0ria0no0Brasil.pdf. Acesso em 21/07/2016.
7. SWAN, Melanie. *Blockchain : blueprint for a new economy*. First edition. 2015. O'Reilly Media. Livro Eletrônico.
8. RODOTA, Stephano. *A Vida na Sociedade da Vigilância: a Privacidade Hoje*. 1ª Edição. Rio de Janeiro. Renovar, 2008.
9. CANOTILHO, José Joaquim Gomes. *Direito Constitucional e Teoria da Constituição*. 7ª Edição. Coimbra. Almedina, 2007.
10. CEVEVIVA, Walter. *Lei dos registros públicos comentada*. 19ª Edição. São Paulo. Saraiva. 2009.
11. LEONARDI, Marcel, *Tutela e privacidade na internet*, 1ª Edição. São Paulo. Saraiva. 2011.



MUITO OBRIGADO!

Contatos:

frederico@1rirp.com.br



registradoresbr@irib.org.br

IRIB – Instituto de Registro Imobiliário do Brasil

SEDE:

Av. Paulista, 2073 - Horsa I - Conjuntos 1.201 e 1.202 - Bairro Cerqueira Cesar
CEP 01311-300 - São Paulo/SP, Brasil
(11) 3289-3599 | (11) 3289-3321
irib@irib.org.br

REPRESENTAÇÃO EM BRASÍLIA:

SRTVS Quadra 701 - Cj. D, Bl. B - salas 514 e 515 | CEP 70340-907- Brasília/DF, Brasil
(61) 3037-4311 | irib.brasilia@irib.org.br | contato@irib.org.br



XI SEMINÁRIO LUSO-BRASILEIRO
ESPAÑHOL-CHILENO DE DIREITO
REGISTRAL IMOBILIÁRIO | 2016

Florianópolis-SC
27 e 28 de outubro | 16
Majestic Palace Hotel

