



FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS

Carta Aberta aos registradores brasileiros

“As oportunidades são como o nascer do Sol: se você esperar demais, vai perdê-las” (William George Ward).

São Paulo, 3 de novembro de 2016.

Prezado Colega Registrador,

As eleições do IRIB são chegadas e precisamos eleger a chapa IRIB - CONSTRUINDO PONTES, encabeçada por SERGIO JACOMINO – PRESIDENTE, que tem dentre suas Prioridades Máximas a alteração do [Decreto nº 8.764/2016](#) (SINTER).

O teor desse decreto representa uma agressão ao Princípio da Publicidade e ao futuro do Registro de Imóveis brasileiro.

Realmente, deve ser excluída a obrigatoriedade (como previsto no art. 5º) de remessa de dados estruturados de todas as matrículas de todos os Registros de Imóveis do Brasil para compor um repositório sob a administração da Receita Federal.

Esse repositório eletrônico será uma espécie de "cartório dos cartórios" e fornecerá informações registrais para os entes elencados no decreto, o que não pode ser admissível.

Acreditamos que o SINTER é um importante instrumento de gestão pública, mas não pode substituir a fonte primária da informação registral. O que é preciso é que haja a interconexão entre o Registro de Imóveis e o Cadastro (SINTER).

Porém, os dados devem permanecer em cada cartório, sob a responsabilidade do respectivo Oficial de Registro de Imóveis, como assegurado pela Lei de Registros Públicos (art. 22 e ss.) e pela Lei 8.935/1994 (art. 46).

Esse decreto extrapolou o previsto no art. 41, da Lei do Registro Eletrônico (Lei 11.977/2009), que prevê, apenas, o "acesso aos seus dados", e não a transferência dos dados das matrículas, para criação de uma réplica do cartório, em ambiente diverso.

O momento é grave para o futuro do Registro de Imóveis brasileiro, como tenho insistentemente afirmado em diversos foros ([Clique aqui](#) e veja o teor da palestra que proferi no último Congresso do IRIB em Salvador/2016, onde abordei esse tema).



Essa agressividade contra o Registro de Imóveis e seus Oficiais deve ser cessada, inclusive, se for o caso, mediante a propositura da devida Medida Judicial, visto que o decreto está eivado de ilegalidades e de inconstitucionalidades.

O compromisso do SÉRGIO JACOMINO para com esse tema representa uma luz no fim do túnel. Francamente, não vislumbro sobrevivência para o Registro de Imóveis brasileiro, a não ser que haja a modificação do decreto do SINTER, quanto à transferência dos dados registrais.

Parece lógico que esta eleição é um plebiscito em que vamos escolher entre transferir os dados ou não os transferir.

[Clique aqui](#) para ver outros compromissos da chapa IRIB CONSTRUINDO PONTES.

Atenciosamente,

FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS
Oficial do 1º Registro de Imóveis de São Paulo, Capital.

Confira:

1. [A publicidade imobiliária no Registro Eletrônico](#). Flauzilino Araújo dos Santos. Palestra proferida em 27/9/2016 como contribuição aos estudos apresentados no XLIII Encontro Nacional dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, realizada em Salvador (BA), de 26 a 30 de setembro de 2016. PPT disponível em <https://goo.gl/ZJau2r>
2. [Palavra do Presidente](#). Sérgio Jacomino.
3. [Registro do Futuro](#). Site da chapa Construindo Pontes.