

## CARTA ABERTA AOS REGISTRADORES DO PARANÁ

Caros Colegas Registradores de Imóveis,

Nesta ocasião especialíssima, em que o tema **REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO** está sendo discutido pelos senhores e senhoras, peço licença para lhes transmitir uma mensagem que considero relevante e oportuna.

Como todos sabem, aproximam-se as eleições para a nova Diretoria do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil – IRIB. Anuncia-se uma disputa entre duas tendências concorrentes - duas chapas, dois modos diferentes de pensar estrategicamente o futuro do Registro de Imóveis no Brasil.

### **Construindo pontes – o passo e o futuro**

Juntamente com vários colegas de todo o Brasil represento a tendência CONSTRUINDO PONTES.

O que nos mobiliza a empreender essa árdua caminhada?

Direta e claramente respondo aos nobres colegas: preocupa-nos o futuro de nossa instituição e o respeito ao legado das nobres tradições do Registro de Imóveis no Brasil. De modo particular, destaco: [1] a recuperação dos objetivos fundacionais do IRIB, [2] o retorno aos seus verdadeiros propósitos e [3] a consolidação do prestígio da atividade do Oficial de Registro de Imóveis.

Eu lhes pergunto: que Registro de Imóveis recebemos de seus antecessores? E que Registro legaremos aos que nos sucederão?

Com efeito, recebemos um Registro de Imóveis privatizado e fortemente consolidado na legislação, na doutrina e na jurisprudência. Todavia, nunca estivemos tão vulneráveis quanto nestes tempos que correm.

São várias as investidas que procuram nos atingir, alvejados que somos por dardos envenenados que partem de determinados setores que veem no Registro de Imóveis uma fonte de lucros e de vantagens para os seus próprios negócios particulares.

### **Registro de Direitos ou mero provedores de dados?**

Como exemplos, podem ser citados o projeto SINTER, que pretende capturar parte da publicidade registral, que é a alma do Registro de Imóveis, para mantê-la sob controle em ambientes estranhos aos das serventias, o que configura evidente e frontal ofensa a nosso legítimo direito de manter sob nossa guarda e responsabilidade os livros, arquivos, base de dados e de imagens eletrônicos, como preconizam a Lei de Registros Públicos (Art. 22 e ss.) e a Lei nº 8.935, de 18/11/1994 (Art. 46).

De outro lado, é notório que empresas privadas querem fazer do Registro Eletrônico um modelo de negócios milionário, para fins de distribuição de lucros entre seus acionistas, quando, na realidade, as comunicações eletrônicas, no âmbito do Registro, são apenas vias para o tráfego de documentos e informações registrais, permanecendo nossa atividade centrada na realização dos atos registrais e na prestação de informações e certidões. Este é o núcleo de nossas atividades.

Poderia, ainda, falar de iniciativas contrárias ao Registro de Imóveis, como o *cartório social*, atualmente discutido no âmbito do Governo do Estado do Rio de Janeiro e de tantas outras, que precisam ser frenadas, antes que seja tarde demais.

Esses casos, exemplificativamente mencionados, significam a subversão das funções legais dos registradores imobiliários pátrios e o enfraquecimento da atividade registral.

O IRIB terá de enfrentar, de forma urgente e enérgica, toda essa avalanche de iniciativas que estão na contramão não apenas de nossas atividades, mas dos reais interesses da sociedade brasileira.

Estamos, realmente, convencidos de que há necessidade de uma nova estratégia para o futuro do Registro de Imóveis, que deve estar em inteira consonância com os rumos da Economia Digital e da Sociedade da Informação.

Acredito que juntos podemos fazer isso, e muito mais, respaldados no Ordenamento Jurídico nacional, na força dos registradores de imóveis brasileiros, e no alto grau de aceitabilidade e confiança da sociedade brasileira em nossas atividades.

---

**Com inteira franqueza, penso que é urgentíssimo que resgatemos o protagonismo sempre exercido pelos registradores imobiliários, como uma especialidade destacada e respeitada em ambientes do Poder Judiciário, do Congresso Nacional, da Administração Pública, dos players do Mercado Financeiro e da indústria da construção civil, bem como, de ambientes acadêmicos, notadamente, de Direito, Economia, Administração de Empresas e Engenharias.**

---

Ademais, em uma economia globalizada, é necessário que reafirmemos nossa credibilidade em fóruns internacionais, como o Banco Mundial, o Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID, o Centro Internacional de Direito Registral (IPRA-CINDER), dentre outros, tendo em vista a importância desses entes perante o Governo brasileiro e o Mercado.

A retomada do diálogo e a interlocução com esses setores é de **urgência urgentíssima**. É preciso uma reação enérgica, decidida, autorizada e qualificada pela representação da classe dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil.

#### **SREI – Registro de Imóveis Eletrônico**

Nos últimos anos estive presente no eixo dos estudos empreendidos no âmbito do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) para modelagem e estruturação do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico (SREI). O projeto contou com a parceria da LSITec – Laboratório de Sistemas

Integráveis Tecnológico da Escola Politécnica da USP – Universidade de São Paulo e resultou na Recomendação CNJ nº 14/2014.

Como membro efetivo do Grupo de Trabalho para planejamento e execução de ações necessárias à modernização dos Registros de Imóveis da Amazônia Legal, instituído pelo CNJ (Portaria CNJ nº 19, de 23/2/2010) e Comissão Especial para Gestão Documental do Foro Extrajudicial, criada pelo CNJ e pelo Conselho Nacional de Arquivos – Conarq (Portaria nº 94, de 21/12/2010) acompanhei de perto a realização dos estudos para definição de padrões e de estrutura tecnológica para o desenvolvimento do SREI<sup>1</sup>.

Esse trabalho consumiu mais de 4 anos de intensas atividades do Grupo de Trabalho e o dispêndio de vultosos recursos públicos. Não podemos permitir que ao longo de uma penosa travessia não cheguemos ao ponto previamente estabelecido, qual seja, a implantação do registro eletrônico em todo o território nacional, inclusive, com uma forte ênfase na inclusão digital dos cartórios das pequenas cidades do Brasil, que não dispõem de recursos financeiros para implementar sistemas de registro eletrônico.

### **O futuro começa agora**

Por esses e tantos outros motivos, conclamo os caros colegas registradores paranaenses para refletirem acerca do presente momento crítico e a nossa responsabilidade neste tempo. Cada registrador brasileiro não pode ficar à margem desse processo. Daí porque esse esforço está sendo denominado **CONSTRUINDO PONTES**, com o objetivo de fazer uma gestão participativa e colaborativa.

De forma leal, respeitosa e cavalheiresca com as opiniões divergentes a respeito do futuro do Registro de Imóveis, apresento minha candidatura para a presidência do IRIB e a dos demais companheiros da chapa que estamos formando à digna apreciação dos distintos colegas, ao tempo em que, pela terceira vez, peço um voto de confiança para assumir a direção de nosso Instituto.

Convido-os a uma visita ao site [www.registrodefuturo.com.br](http://www.registrodefuturo.com.br) para que possam conhecer nossos planos e objetivos, ao tempo em que manifesto aos nobres colegas que terei muito gosto em receber a contribuição de cada um em meu e-mail pessoal ([jacomino@registrodefuturo.com.br](mailto:jacomino@registrodefuturo.com.br)) ou, vindo a São Paulo, diretamente no 5º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, onde o colega será muito bem-vindo.

### **O futuro começa agora!**

Meu cordial abraço a todos e votos de bons trabalhos.

Sérgio Jacomino

Registrador de Imóveis

---

<sup>1</sup>. Os documentos são franqueados a todos e se acham disponíveis no site do CNJ e no site especial [www.folivm.com.br](http://www.folivm.com.br)