



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

ATA DA REUNIÃO DA DIRETORIA REALIZADA NO DIA 15 DE MARÇO DE 2019, NA SALA RIALTO DO HOTEL CA'D'ORO, LOCALIZADA NA RUA AUGUSTA, Nº 129, EM SÃO PAULO, SP.

CONVOCAÇÃO

A convocação foi enviada aos integrantes da Diretoria por intermédio de convocação distribuída por *e-mail* pela diretora Naila de Rezende Khuri.

MESA

Sérgio Jacomino – Presidente

Maria de Lourdes Andrade Capelanes – Secretária *ad hoc*.

PRESENTES

Sérgio Jacomino – Presidente/SP

Adriana Jacoto Unger – Coordenadora de Projetos IRIB/SP

Caleb Matheus Ribeiro de Miranda - Pesquisador de Novas Tecnologias/SP

Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo - Vice-Presidente/PE

Cláudio Nunes Grecco -Vice-Presidente/RS

Daniel Lago Rodrigues - Diretor de Relações Institucionais/SP

Flauzilino Araújo dos Santos – Diretor de Tecnologia da Informação/SP

Flaviano Galhardo – Vice-Presidente/SP e Presidente da ARISP -Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo

George Takeda - Tesoureiro Geral/SP

Ivan Jacopetti do Lago - Diretor de Relações Internacionais/SP

João Pedro Lamana Paiva -Membro Nato/RS

Jordan Fabricio Martins- Vice-Presidente IRIB/SC

Maria Aparecida Bianchin Pacheco - Diretora de Assuntos Agrários/MT

Maria de Lourdes Andrade Capelanes – Gerente Administrativa/SP

Naila de Rezende Khuri - Diretora Social/SP

Nataly Cruz - Gestora de Projetos - Convidada/SP

ORDEM E DELIBERAÇÕES

Dando início aos trabalhos, o Senhor Presidente cumprimentou e agradeceu a presença de todos aqueles que se ausentaram de seus Estados, ressaltou a importância da reunião, que tem por objetivo projetar as conclusões do pequeno comitê formado pelo presidente, diretores e assessores, que estudam objetivos e metas para o IRIB no biênio da gestão 2019/2020. As conclusões serão encaminhadas aos membros do Conselho Deliberativo em reunião a ser oportunamente convocada. O Presidente ressaltou que tem avaliado a Sede; Av. Paulista, 2.073 - Horsa I - 12º andar - Cjs. 1201/1202 - Cerqueira César - São Paulo - SP - CEP 01311-300

Telefones (55 11) 3289-3599 / 3289-3321 / 3289-3340 / 3262-4113 / 3262-4085

www.irih.org.br - e-mail: irih@irih.org.br



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

trajetória do IRIB ao longo do tempo e que percebeu uma linha de evolução e desenvolvimento que é preciso retomar. Segundo ele, “é necessário renovar os objetivos fundantes do IRIB, desde o longínquo ano de 1974. Assim como passam todas as pessoas, também as instituições se desenvolvem, crescem, amadurecem e se renovam”. Disse que quando olha detidamente para a história da instituição IRIB “vê uma árvore; as árvores cumprem uma trajetória no tempo, têm passado, vivem o presente e se regeneram para os frutos que virão no futuro. As instituições se transformam no tempo. Elas nascem, se desenvolvem, florescem, elas dão frutos e o ciclo se renova”. O presidente fez um relato retrospectivo, desde a fundação do Instituto, recuperando a pré-história do Instituto, nas idéias e anseios da comunidade registral paulista. Em seguida expôs as razões pelas quais manteve-se à frente do IRIB na gestão 2019-2020. No segundo semestre do ano passado relatou que havia chegado à conclusão de que não deveria seguir na presidência do IRIB. Todavia, por provocação de um grupo de registradores, que salientavam que a obra da diretoria não havia se encerrado, decidiu então dar continuidade aos projetos que ainda não haviam se completado. A Diretora Social, Naila de Rezende Khuri, que acompanhou tudo de perto também confirmou essa posição. Assim, continua o Presidente, “foram realizados entendimentos com os membros natos, Francisco José Rezende dos Santos, João Pedro Lamana Paiva e o atual Vice-Presidente, Jordan Fabricio Martins, para que uma chapa de composição se formasse e déssemos curso aos projetos inacabados – especialmente o mais importante deles que é o ONR-SREI – Operador Nacional do Registro de Imóveis eletrônico. Assim, nesse diapasão, no dia 26 de junho de 2018 foi lançado o projeto *Sendas para o Futuro* e o foco principal era justamente o ONR e o SREI – Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis. Foram desenvolvidas algumas idéias sobre a criação dos índices e informações estatísticas e também foi criado o Comitê pró-SREI. Nas reuniões que se sucederam fui destacando o que me parecia ser o mapa do caminho, principalmente o que sempre nos magnetizou – o SREI – Sistema de Registro de Imóveis eletrônico. Estamos trabalhando nessa idéia há mais de vinte anos e nada se concretizou efetivamente, salvo algumas iniciativas periféricas que não ferem o âmago do sistema registral brasileiro, que continua realizando seu mister como na década de 1970. Tínhamos como base de partida e referência o que foi construído aqui em São Paulo, iniciativa que se tornou modelo para todo o Brasil. A experiência paulista – primeiro paulistana, depois paulista –, irradiou-se para todo o país e hoje nós estamos construindo algo novo, que não sabemos exatamente o que venha a ser efetivamente, pois, apesar de perfeitamente especificado, o SREI precisa de regulamentação do CNJ – Conselho Nacional de Justiça, o que não ocorreu até o dia de hoje. Percebíamos que haveria a necessidade do estabelecimento de padrões uniformes de funcionamento e interoperabilidade – não só entre os cartórios considerados como unidades, mas também entre as centrais estaduais. O ONR foi concebido para normalizar os padrões de interoperabilidade e como um órgão que poderia se relacionar com o Poder



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

Judiciário no estabelecimento de padrões que poderiam nos levar ao desejado sistema de Registro de Imóveis eletrônico. Cada cartório é uma ilha. Temos que construir um mecanismo estável, bem planejado e regulamentado, para não ficarmos na dependência de injunções políticas. Com um organismo criado por lei, regulado e fiscalizado por uma instituição importante como é o poder judiciário, os conflitos inter-institucionais tendem a se dissipar. A realidade atual é de dispersão normativa e regulamentar. Cada estado, cada comarca, cada cartório adota padrões próprios e desconformes com uma referência nacional. Nós não temos meios para estabelecer os padrões que consideramos adequados e corretos, pensados de modo sistemático, com apoio da academia, de modo harmônico e funcional. O nosso colega Flauzilino Araújo dos Santos concebeu o ONR justamente para isso. Buscou introduzir na Lei 13.465/2017 mecanismos de custeio dos atos gratuitos para que afinal e ao cabo pudéssemos a chegar ao Colégio de Registradores Imobiliários do Brasil, organismo criado por lei por registradores, para registradores. Não somos um órgão executivo, não somos um órgão de representação corporativa, embora tenhamos tido a tentação de sê-lo. Houve até alteração no estatuto social. Mas isto envolve uma miríade de atribuições e responsabilidades que não temos fôlego para responder. Por exemplo, o acompanhamento legislativo. São centenas de projetos de lei assistemáticos e perniciosos e que poderiam ser acompanhados de maneira profissional”. O Presidente seguiu apresentando exemplos que ilustram a dispersão e falta de organicidade no sistema registral brasileiro. A seguir, o membro nato, João Pedro Lamana Paiva expressou que retornando na linha do tempo, no ano de 2005, relembrou o acordo feito entre ARISP e IRIB para o desenvolvimento do sistema de registro eletrônico no Brasil. Já se passaram quinze anos desde então. A seguir, o Senhor Presidente relatou que participou do encontro regional que aconteceu em Goiás, organizado na gestão de Lamana Paiva. Segundo ele, foi uma experiência de renovação. O ONR aconteceu no final da gestão anterior. **Cadernos IRIB de Prática Registral**. Foi apresentado o projeto de seguimento à coleção “Cadernos IRIB de Prática Registral” com um livro que está no prelo de autoria do registrador Marinho Dembinski Kern, “Condomínios de Lotes e Loteamentos Fechados”. **CPRI – Comissão do Pensamento Registral Imobiliário**. O presidente fez um relato acerca do trabalho desenvolvido pela CPRI. Salientou ser uma pena que o coordenador, Alexandre Pinho, não estivesse presente por motivo justificável. Como Coordenador deu um novo dinamismo à CPRI, que passou a ser a voz do Registro de Imóveis nas várias frentes, sejam as legislativas, sejam para responder às múltiplas demandas que se originam no CNJ e demais órgãos da administração. A seguir o membro nato, João Pedro Lamana Paiva, ressaltou que na sua gestão os membros da CPRI produziam muito. UNIREGISTRAL. A seguir, o Senhor Presidente discorreu que a Uniregistrat, iniciativa de Flauzilino Araújo dos Santos e que contou com o Presidente do Irib como seu primeiro reitor, é um projeto precioso, sonhado por todos os registradores, e que tem hoje, à frente da Coordenação, o Diretor de Relações



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

Internacionais do IRIB Ivan Jacopetti do Lago, referência para todos os registradores. A seguir, o Presidente da ARISP, Flaviano Galhardo, relatou que convidou Ivan Jacopetti do Lago para ser o Coordenador e agradeceu o aceite, uma vez que seria um grande desafio para o Ivan ser o Coordenador da Uniregstral. O desafio é grande lá, porque tem uma estrutura para se fazer cursos presenciais, à distância, etc. A seguir, Ivan Jacopetti do Lago relatou que foi assinado requerimento para que o MEC procedesse ao registro do curso de pós-graduação específico de registro de imóveis. A idéia é ter as 360 horas para falar de registro de imóveis, direito comparado, história do direito, regularização fundiária, etc. Segundo ele, o IRIB pode e deve contribuir, não só institucionalmente, mas dando o apoio acadêmico. “Até porque, para esse curso ser reconhecido pelo MEC, tem que preencher os requisitos de professores qualificados Não é qualquer um que vai poder chegar ali. Então a idéia é realmente ter uma escola de direito registral imobiliário com professores contratados, professores remunerados”, disse. A seguir, o Presidente ressaltou a importância em construir pontes, agradeceu ao Vice-Presidente, Jordan Fabricio Martins e a Diretora de Assuntos Agrários, Maria Aparecida Bianchin Pacheco, por agregar a atual diretoria, e que também desenvolveram importante trabalho nas gestões anteriores. **NEAR – NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS DO REGISTRO DE IMÓVEIS.** Discorreu sobre a criação do NEAR – Núcleo de Estudos Avançados de Imóveis Eletrônico, que visa promover debates acerca das novas tecnologias aplicadas ao direito. Frisou que o nosso sistema não atende às complexas demandas da sociedade e do governo, tanto assim que várias iniciativas surgem, segundo ele, na tentativa de ocupar o espaço tradicional do Registro de Imóveis, como é o caso do SINTER, projeto encabeçado pela Receita Federal do Brasil. Nos mercados internacionais está se cogitando de *smartproperty*, propriedade inteligente, com base em tecnologia blockchain. Fala-se em *smart contracts*. O presidente relatou que o IRIB teve um papel importante ao editar uma revista em inglês que circulou na Europa e foi distribuída no encontro anual do Banco Mundial em que se procurava desmistificar a tecnologia *blockchain* como substituta dos registros de direitos tradicionais. A revista (IPRA-CINDER International Review) foi editada pelo presidente e pode ser considerada uma iniciativa importante numa construção mais robusta que colocou em xeque o modelo da *blockchain*. A seguir, o Diretor de Relações Internacionais, Ivan Jacopetti do Lago, comentando o que havia sido exposto pelo Presidente acerca da chamada “tokenização” do registro, ressaltou: “uma coisa é você, pelas próprias limitações do sistema, impedir a transmissão de um arquivo digital. Outra é você conseguir projetar isso no mundo concreto. Então, não é que a coisa vai funcionar por si mesma, tem muita gente querendo fazer isso. O que e quem vai tokenizar? O banco? A seguradora? O ponto é esse, na verdade. Alguém tem que fazer isso. De todo modo, acho que essa empolgação com a *blockchain* para fazer isso e aquilo está se dissipando porque, vista de perto, a coisa é muito mais complicada e o sistema muito mais limitado do que parece. No próximo volume da Revista de Direito



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

Imobiliário será divulgado um artigo excelente do registrador Nicolás Nogueroles sobre o tema. Ele avalia de perto a situação e nota que o próprio sistema de blockchain tem uma série de problemas, por exemplo, não atende a questões de prioridade, não atende a questões de duplicidade de cadeias filiatórias, etc.". Em seguida, o Senhor Presidente expôs os trabalhos realizados no NEAR, relatando a viagem empreendida à Universidade de Coimbra, onde foram apresentados com muito sucesso as pesquisas empreendidas pelo Núcleo. Questionado acerca do NEAR, respondeu não ter uma resposta exata, porque o NEAR seria, na verdade, um processo, um processo pleno de dinamismo e de inovações. Disse que todos nós vivemos um momento de inovação. O IRIB tem uma hierarquia tradicional que todos conhecem muito bem: há um presidente, conselhos, diretoria, secretaria executiva e o pessoal que dá apoio a todo o processo. Segundo ele, assim funcionam os sistemas com hierarquias verticalizadas e tradicionais. O NEAR teria outra característica: "é uma estrutura organizacional horizontalizada – "holocracia" – que é o que a gente fez com todo o processo do *Sendas para o Futuro*. Indaga: o que será isso senão exatamente uma abordagem não hierarquizada?". Nas estruturas horizontalizadas, disse o Presidente, "cada integrante possui um conjunto de competências e exerce um ou mais papéis no grupo, e é isso que temos hoje, essa transversalidade". Disse que os juristas, cientistas e demais interessados que são atraídos por simpatia e interesses comuns formam sub círculos. Esse fenômeno é nítido no IRIB e citou alguns exemplos como a CPRI – Comissão do Pensamento Registral Imobiliário. O modelo organizacional do IRIB já não tende a uma figuração piramidal, não é o presidente que dá a última palavra em tudo, mas um grupo de pessoas que têm competências específicas. É isso que acontece com a CPRI, com o NEAR e com o Info IRIB. Isso está acontecendo com várias atividades que se desenvolvem no IRIB e que constituem um super círculo composto por grupos de pessoas que se unem por afinidade ou que compartilham um propósito. Segundo ele, existiria um interesse de caráter profissional, corporativo, que pode dar consistência ao super círculo do IRIB. Além das atividades já elencadas, o presidente citou o NEAR-Lab – Laboratório do Núcleo de Estudos Avançados de Registro de Imóveis eletrônico em sua vertente prática, voltada ao desenvolvimento do SREI. Disse que na medida em que não se consegue traduzir para as pessoas exatamente o que estamos fazendo no Instituto, cria-se uma nuvem de ameaça, representada por um vocabulário e uma terminologia técnica desconhecidos pelo registrador nas atividades ordinárias do seu dia a dia. Como exigir que o registrador tenha esse conhecimento muito específico, vez que muitas vezes não se tem uma estrutura para absorver essas novas tecnologias? – indagou. Relatou que se desenvolve um projeto interessante entre a Universidade de Coimbra e a Faculdade de Direito da USP para tratar da Lei Geral de Proteção dos Dados Pessoais e os meios eletrônicos. Isso é relevantíssimo para os registradores imobiliários brasileiros. Segundo o presidente, "não haverá Registro de Imóveis que não seja eletrônico". Em seguida, Flaviano



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

Galhardo falou sobre a ausência de participação de todos os envolvidos e assim discorreu: “temos que estar juntos, insisto na questão do Consórcio, esse conjunto são as centrais, o chão de fábrica. Não tem como escapar, esse é o cenário que temos hoje. Estamos debaixo de um provimento do CNJ, que nos organizou dessa forma, e temos que trabalhar com isso. Acho difícil essa comunicação por meio de revista. Temos um erro que estamos cometendo nesses anos todos que é a informação e a comunicação. A comunicação não é por grupinho de WhatsApp, não é por revista do IRIB, não é por boletim. É por reunião, entendeu? Eu acho ótima a iniciativa do IRIB em conduzir o futuro do registro eletrônico. Acho que isso é papel do IRIB mesmo. Mas tem que andar junto com o chão de fábrica, que é quem está ali no dia a dia. Precisamos deixar as reuniões por afinidades. Temos que buscar reuniões associativas. Consultar o Estatuto... quem é a diretoria do IRIB? Quem é o conselho deliberativo do IRIB? Vamos participar. Eu acho que é assim que tem que ser. Lavra-se uma ata, delibera-se, e vamos em frente, senão vamos continuar com essa retórica de o IRIB produzir coisas fenomenais, mas que não vão para o papel porque não tem as pessoas que estão ali, no dia a dia, na prática, com o pedido de certidão, entendeu? Assim, penso que tem que se trabalhar. O dia de hoje, o que está acontecendo hoje, o campo normativo que nós temos hoje, e o futuro. Vejo isso aqui como o futuro, mas para que esse futuro possa ser factível temos que chamar os atores e não só as cabeças pensantes”. A seguir, o Presidente Sérgio Jacomino, aprovou as considerações e esclareceu que o IRIB elaborou a parte teórica e o erro foi tentar fazer isso na prática, uma vez que não é missão do IRIB, “a missão do IRIB é produzir conhecimento”. A seguir, Flaviano Galhardo enfatizou a necessidade de caminharmos juntos. Disse ser necessário esquecer a história de demonizar a questão das centrais estaduais, pois é assim que o sistema está organizado hoje, enquanto o ONR não vem. Enfatizou que é necessário trabalhar as duas vertentes – a do conhecimento e a da prática, o chamado “chão da fábrica” – “uma do amanhã e uma com o que temos hoje e temos que entregar coisas para ontem”, concluiu. Dando prosseguimento, o membro nato do Conselho, João Pedro Lamana Paiva, relatou: “em complemento às falas do Flaviano, temos que dar a sequência, acho que a Coordenação tem que ser do IRIB, não sabemos como é que está o ONR, se irá prosperar ou não”. Em seguida, o vice-presidente para o Estado do Rio Grande do Sul discorreu “eu também vim da área de exatas e depois fiz direito e uma coisa que aprendi: a teoria serve para nos iluminar o caminho. O que o Flaviano falou é extremamente pertinente com o que nós estamos fazendo aqui. O IRIB, com a parte teórica, é extremamente importante para iluminar o caminho que nós temos que seguir depois das centrais. Essa é a idéia básica”. Disse ainda que a união é muito importante. O presidente Sérgio Jacomino disse concordar plenamente com todas as manifestações, dizendo ser possível estabelecer vínculos de colaboração e de cooperação, preservadas a singularidade e a especificidade de cada um dos atores. Enfatizou que o IRIB não seria uma entidade de classe – como é, por exemplo, a ANOREG, a ARISP, a ARIRJ,



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

que ostentam um perfil distinto. Segundo ele, o IRIB é um instituto de estudos, não um órgão de representação corporativa. Disse, ainda, que a missão do IRIB é sermos os melhores naquilo que fazemos – publicações, por exemplo, como a *Revista de Direito Imobiliário*, o *Boletim IRIB em Revista*, os cadernos de prática registral, o boletim eletrônico, o IRIB responde, Editais Online, etc. O IRIB promove eventos, seminários, congressos, *workshops*, palestras, notícias, *website*, redes sociais. Aproveitando o ensejo, o Presidente destacou que o IRIB tem um acervo extraordinário e que já estão em andamento estudos para se criar um portal de informação jurídico-registral diferenciado. Todos os artigos, produzidos ao longo de mais de quarenta anos, serão destacados, indexados e disponibilizados aos seus associados. **ÍNDICE DE ATIVIDADES ECONÔMICAS.** A produção dos índices de atividade imobiliária é um projeto belíssimo que nasceu na ARISP e não se consumou adequadamente e que infelizmente deverá ser abandonado ou suspenso em virtude dos investimentos que serão necessários. Disse que o modelo gestado no NEAR-lab é muito elegante, já que os dados necessários à produção dos índices não migram das serventias. Disse que o IRIB deve publicar o resultado da pesquisa empreendida e resultou na especificação de um modelo sofisticado que envolveu engenheiros da Fundação Getúlio Vargas e que poderia representar uma solução bastante inovadora do ponto de vista da projeção institucional. Após a exposição, o presidente deixou como reflexão as seguintes questões: qual a missão do IRIB? A que se destina este Instituto? Há um futuro para o IRIB? Qual é a alma do IRIB? Esta diretoria tem dois anos pela frente, o que nos aguarda? Quais são os nossos maiores desafios? Quais são nossas virtudes e nossas fraquezas? O Presidente encerrou sua exposição com a seguinte reflexão: “fecho os olhos e enxergo o IRIB como uma grande árvore que produz conhecimento. Aquele que quer discutir o futuro tecnológico tem que vir para dentro do IRIB e discutir com a gente. Se quiser participar do NEAR, o NEAR acontece sempre que for provocado”. A seguir, o Presidente da ARISP, Flaviano Galhardo, relatou que foi eleito presidente da ARISP e que desde então tenta entender qual é o cenário no qual os registradores atuam. Discorreu sobre as várias entidades de classe (ANOREG-BR, IRIB, ANOREGs Estaduais, Colégios Registrais, Confederação Nacional), sem contar os sindicatos e outras mais. Fez uma breve exposição da criação e funcionamento da ARISP. Disse que tem se dedicado a colocar o Conselho Deliberativo para funcionar, partindo do pressuposto que o Conselho representa todos os 316 registradores do Estado de São Paulo. Relatou que foi elaborado um plano estratégico com 44 pontos que foram aprovados pelo dito Conselho. Disse que esta assembleia “não tem competência para decidir o que será feito”, já que a diretoria como um todo não foi convocada. Depois, discorreu sobre um documento firmado por centrais estaduais e que é baseado em premissas de conduta, quais sejam: não monetizar, ter o compromisso de que não existirá uma empresa por trás e que todos apoiam o bom funcionamento do ONR. O que for desenvolvido, em termos de tecnologia, dentro desse



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

grupo, será de propriedade de todos. Outro compromisso que foi assumido: um Estado não sobretaxa outro, “coisa que a ARISP está fazendo atualmente e eu estou revendo”, disse. Diz ser um absurdo a ARISP receber taxas por certidões digitais expedidas por outros estados. Manifestou sua perplexidade a respeito da restrição de o IRIB contribuir com trabalho. A missão do IRIB é produzir material técnico acadêmico, estudos, etc., “mas não dá para ficar no campo teórico, sem saber o que está acontecendo no dia a dia. Temos que juntar forças, juntar o campo teórico ao campo prático, infelizmente não tem outra forma”. Dentre os 44 pontos estratégicos figura a “cooperação e participação, através da Uniregstral, de eventos, seminários e congressos, capitaneados pelo IRIB e vice-versa”. Diagnosticou que se não houver “uma união do IRIB com os Estados para desenvolver o registro eletrônico, o registro eletrônico não irá acontecer”. A seguir, o ex-presidente do IRIB, João Pedro Lamana Paiva declarou não entender de registro eletrônico, mas como presidente do IRIB, de 2015 a 2016, procurou inteirar-se do assunto. Diz que foi em busca de informações e subsídios para colaborar com o Brasil em função do provimento do CNJ que criou as centrais compartilhadas. “Nós, através do IRIB, com várias reuniões em quase todos os Estados, criamos uma coordenação nacional do IRIB. Alguém tinha que coordenar. Não é a central de São Paulo ou do Rio Grande do Sul. Não é que não tenha credibilidade. O IRIB tem credibilidade sim – e é ele que teria que ser o coordenador – e tem legitimidade e por isso criamos e deu certo. Criamos estatuto, tudo que você possa imaginar. Aí entreguei a minha gestão e veio o ONR. Qual o obstáculo de não querer aceitar ser o coordenador, o IRIB, das centrais compartilhadas? Onde é que está o obstáculo? Onde? Sem as centrais compartilhadas não haverá registro eletrônico no Brasil porque os Estados têm que se organizar. Não tem condições, nosso país é um continente. É impossível registrar 3.400 registradores que não têm infraestrutura. Então, as centrais de cada Estado darão ênfase e trampolim para o ONR funcionar nacionalmente. Gostaria muito que o IRIB coordenasse as centrais compartilhadas até sair o ONR porque isso irá ajudar, tenho certeza. Na época nós tínhamos 15 ou 16 centrais já vinculadas. Por que esse entrave de não poder coordenar? Eram essas as considerações que eu queria fazer, obrigado”. A seguir, o Presidente Sérgio Jacomino colocou para apreciação a missão do IRIB hoje **PROPOSTA – DEFINIÇÃO DA MISSÃO IRIB**. A proposta que o Presidente submeteu à diretoria foi vazada nos seguintes termos: para definição da missão do IRIB, buscar e apoiar a busca do atendimento integral ao registrador, promovendo, de um lado, iniciativas de apoio à atividade profissional, com suporte técnico e prático, com publicação de cadernos de apoio, etc. De outro, buscando dar substância ao braço científico e acadêmico do IRIB, com base em iniciativas que estão em desenvolvimento na atual gestão, como encontros científicos, laboratórios de pesquisa etc. Essa será a missão e o objetivo desta gestão. Posta em discussão a proposta foi aprovada por unanimidade. A seguir, o Senhor Presidente, pediu à Coordenadora de Projetos, Adriana Unger Jacoto para mostrar



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

alguns resultados do projeto dos índices. Assim, ela discorreu: “Num primeiro momento, fizemos um levantamento de todos os índices existentes sobre atividades imobiliárias nos diversos setores – CBIC, Caixa Econômica Federal, Banco Central do Brasil. O mais recente, até aquele momento, era o índice do Colégio Notarial do Brasil, que usava as informações das escrituras públicas para calcular o volume de negócios celebrados. Inicialmente, usamos as informações da DOI (Declaração de Operações Imobiliárias da Receita Federal) para gerar esses índices, mas a ideia era fazer um estudo econométrico do índice de atividade imobiliária e que o resultado desse estudo fosse de propriedade intelectual do IRIB. A proposta era uma forma de cálculo desses índices que o próprio IRIB pudesse fazer ou subcontratar. Ou seja, não dependeria de nenhuma instituição externa. Finalmente, decidimos contratar profissionais da FGV – Fundação Getúlio Vargas que atuam individualmente. Contratamos esse estudo econométrico tendo em mente que o resultado tinha que ser propriedade intelectual do IRIB, por isso nenhum dado do registro imobiliário seria passado a eles. A única coisa que trocamos com eles foram as características dos dados da DOI, ou seja, quais são os campos hoje incluídos na DOI, e a especificação do registro eletrônico. Esse trabalho foi concluído. Os especialistas da FGV dividiram a conceituação entre índices e estatísticas. O índice é um elemento que eles chamaram de IAI – Índice de Atividade Imobiliária, nome ainda não oficial, que diz respeito aos tipos de operação. Por exemplo, eu posso ter o índice de atividade imobiliária setorizado para medir as operações de usucapião, de compra e venda, de alienação fiduciária. E eu posso ter o índice também setorizado por tipo de imóvel. Esse índice pode ser publicado periodicamente; se o valor subir, vai indicar que a atividade imobiliária está crescendo naquele local. A segunda parte seria relacionada às estatísticas. As estatísticas compreendem a consulta personalizada. Por exemplo, qual o volume de compra e venda de apartamentos em determinado bairro? A partir das estatísticas, poderemos setorizar e fazer uma consulta específica sobre uma operação ou um tipo de imóvel. Esse estudo é propriedade do IRIB, que pode contratar alguém para desenvolver e manter o portal, para fazer os cálculos, etc. Ficamos totalmente independentes ao custo de manutenção de um portal, que é muito menor do que depender de uma FIPE, por exemplo. E mais do que isso, a ideia é esse portal não manter, não duplicar, não centralizar, nenhum tipo de dado bruto sobre o registro imobiliário, isso é um conceito muito importante”. A seguir, o Presidente Sérgio Jacomino relatou: “Nós fizemos um *benchmarking* desse projeto usando o portal estatístico da Espanha, que é um portal muito completo de índices e estatísticas da atividade imobiliária. E nesse modelo, se amanhã um pesquisador quiser integrar esses dados da atividade imobiliária com dados do IBGE, ou seja, se ele quiser compor essas informações para fazer estudos mais amplos, ele vai ter essa possibilidade. O que está por trás disso tudo é um princípio de como entendemos que tem que ser um portal de valor



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

institucional". Concluiu dizendo que os estudos representam um patrimônio do IRIB e deverão ser publicados.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a participação de todos, esclarecendo que a falta de dois diretores não prejudica a exposição que foi feita e que o trabalho apresentado é um simples desdobramento e especificação do que já havia sido deliberado na composição da chapa que atualmente tem a direção do Instituto. Nada mais havendo a ser tratado, deu-se por encerrada a reunião.

Sérgio Jacomino

Presidente

Maria de Lourdes Andrade Capelanes

Secretária *ad hoc*

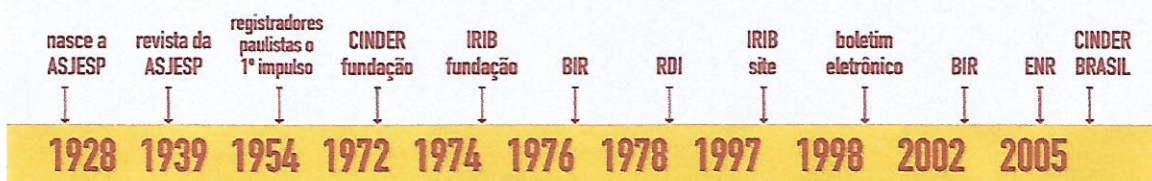
ANEXOS:



IRIB, uma longa trajetória no tempo
Passado, presente e futuro



As instituições também se transformam no tempo
Nascem, desenvolvem-se, florescem,
dão frutos...e o ciclo se renova



As várias sementes lançadas ao longo do tempo
Florescem, dão frutos e sementes...

PROJETO SENDAS PARA O FUTURO

[o Registro de Imóveis ontem, hoje e amanhã]

26/6/2018	10/8/2018	19/9/2018	5/11/2018
Sendas para o futuro ONR-SREI	INDICES & ESTATÍSTICAS POC SREI EDITAIS ONLINE	COMITÊ Pós-SREI	Lançamento Oficial do EDITAIS ONLINE

IRIB 2019-2020

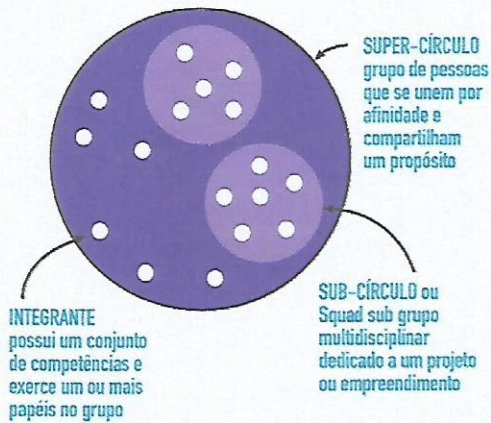
CONSTRUINDO SENDAS - construindo hoje o Registro de Imóveis de amanhã

- **SREI- ONR**
Não é possível pensar o SREI sem o ONR.
O que fizemos? O que vamos realizar?
- **INFO-IRIB**
O IRIB e informação. Como tornar o Instituto uma referência para o mercado e a sociedade?
- **ENR- Formação e capacitação**
ENR - Escola Nacional do Registro de Imóveis
- **CPRI- A voz do RI**
A expansão da CPRI e o processo legislativo
- **NEAR - Núcleo de Estudos avançados**
O núcleo tecnológico do IRIB

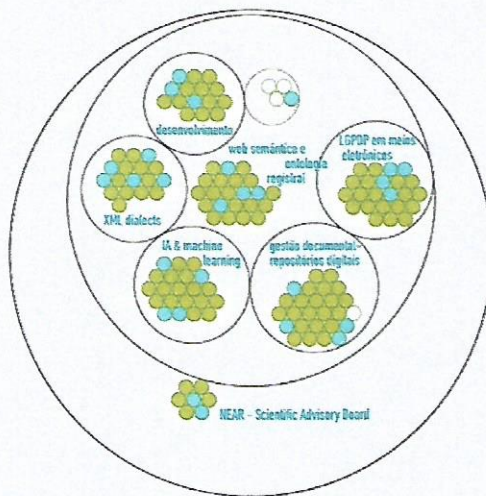
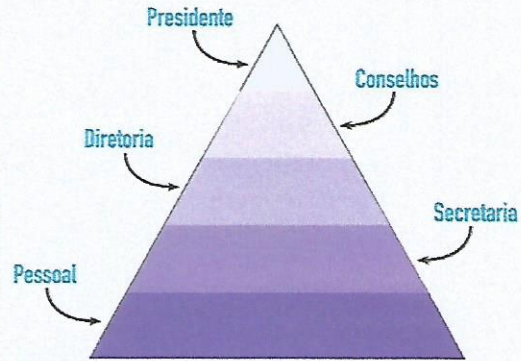
- NEAR
- SREI-ONR
- INFO-IRIB
- ENR
- CPRI

Holocracia vs Hierarquia

Holocracia estrutura organizacional horizontalizada que distribui o poder e autonomia entre os integrantes



Hierarquia tradicional, camadas de gestão definem como as atividades são aprovadas e monitoradas



NÚCLEO DE ESTUDOS AVANÇADOS DO REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO

NEAR-lab – laboratório do SREI

WEBNAR - novas tecnologias aplicadas ao SREI

Marketplace – fomento ao desenvolvimento de novos aplicativos

StartUP registral – atração de novos desenvolvedores



IRIB as a service:

- publicações: RDI, BIR, Cadernos, Boletim Eletrónico
- IRIB Responde
- Editais Online
- Kollemata
- Eventos, seminários, congressos, workshops, portal de palestras
- Notícias, website, redes sociais

Projetos em andamento (para oferecimento de novos serviços):

- IRIB Cultural, digitalização e indexação do acervo, portal de artigos
 - Índices da Atividade Imobiliária, estudo econométrico, portal de índices e estatísticas
- Novo website IRIB com reestruturação do acervo informacional

Novas publicações:

- Caderno de Prática "Condomínios de lotes e loteamentos fechados"
- Revista BIR n. 359

Novos eventos:

- Conexão Coimbra

MARKETING INSTITUCIONAL

- Canais de comunicação e acesso ao registorador.

IRIB

- QUAL SUA MISSÃO?
- HÁ UM FUTURO?
- O QUE NOS AGUARDA?
- QUAIS SÃO OS NOSSOS DESAFIOS?
- QUAIS AS NOSSAS VIRTUDES E FRAQUEZAS?

