



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

**ATA DA REUNIÃO DA DIRETORIA EXECUTIVA, NOMINATIVA E DOS
CONSELHOS DELIBERATIVO, FISCAL E DE ÉTICA, REALIZADA NO DIA 19 DE
MARÇO DE 2018, ÀS 14H, NA SALA PAULISTA I, DO HOTEL MELIÃ PAULISTA,
LOCALIZADO NA AV. PAULISTA, Nº 2181 – SÃO PAULO**

CONVOCAÇÃO

A convocação foi encaminhada aos membros da Diretoria Executiva, Nominativa e dos Conselhos Deliberativo, Fiscal e de Ética, por *e-mail*, no dia 19.03.2018, às 13h04m.

MESA

Maria de Lourdes Andrade Capelanes – Secretária *ad hoc*

PRESENTES

Sérgio Jacomino – Presidente/SP
Ademar Fioranelli – Membro do Conselho de Ética/SP
Adriana Unger Jacoto – Gestora de Projetos/SP
Christian Beurlen – Vice-Presidente/SC
Daniel Lago Rodrigues – Diretor de Relações Institucionais/SP
Daniela Rosário Rodrigues – Diretora da ENR – Escola Nacional de Registradores/SP
Flauzílio Araújo dos Santos – Diretor de Tecnologia da Informação/SP
Francisco Ventura de Toledo – Vice-Presidente/SP
George Takeda – Tesoureiro Geral/SP
Haroldo Canavarros Serra/Vice-Presidente/MT
Ivan Jacopetti do Lago – Diretor de Relações Internacionais/SP
Kênia Mara Felipetto Malta Valadares - Vice-Presidente/ES
Marcos de Carvalho Balbino – Vice-Presidente/MG
Mareliza Afonso Copolito – Membro do Conselho Fiscal/SC
Maria de Lourdes Andrade Capelanes – Gerente Administrativa – IRIB/SP
Naila Rezende Khuri – Diretora Social/SP
Neusa Maria Arize Passos – Membro do Conselho Fiscal/BA
Pedro Pontes de Azevedo – Diretor Jovem/BA

JUSTIFICARAM

Ana Carolina Cabral – Vice-Presidente/CE
Ana Teresa Mello Fiuza - 2ª Secretária/CE
Aurelio Joaquim da Silva – Membro do Conselho de Ética/MG
Eduardo Pacheco Ribeiro de Souza – Vice-Presidente/RJ

Av. Paulista, 2.073 - Horsa I - 12º andar, Cjs. 1201/1202 - São Paulo-SP - Tel. 55-11-3289 3599 / 3289 3321 / 3289 3340

Representação em Brasília/DF: SRTVS Quadra 701 - Cj. D - Bloco B - Sala 514/515 - Centro Empresarial Brasília - CEP 70340-907 - Tel.: 55 61 3037-4311

www.irib.org.br

ok
Folha 2



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

Francisco José Barbosa Nobre - Vice-Presidente/PR
Izaías Gomes Ferro Jr – Vice-Presidente/SP
João Pedro Lamana Paiva – Membro Nato/RS
Kennya Rosaly Lopes Távora – Vice-Presidente/RR
Marco Aurélio Ribeiro Rafael – Vice-Presidente/MS
Marlene Fernandes Costa – Vice-Presidente/TO
Ricardo Basto da Costa Coelho – Membro Nato/PR
Roberto Lúcio de Souza Pereira – Vice-Presidente/PE

Pauta:

1. Apreciação e análise da nova proposta para cálculo do valor de cobrança da Contribuição Social – Cálculo sugerido Rentabilidade das Serventias;
2. Apresentação do resultado financeiro do ano de 2017 – aprovação pela tesouraria;
3. Encontros IRIB/2018: XLV Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil e 37º Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis. Definição de locais e pauta.
4. Cursos: "Usucapião Extrajudicial" – 2 turmas: 07.04.18 e 28.04.18, em São Paulo e em 05/05/18 em Vitória, ES;
5. Apresentação dos projetos em desenvolvimento. Exposição a cargo da eng. Adriana Unger, gestora de projetos do IRIB;
6. SREI- ONR – relatório do andamento do processo.
7. Assuntos Gerais.

Dando início aos trabalhos, o Senhor Presidente agradeceu o interesse de todos em discutir o tema da pauta, bem como o interesse pelos destinos e rumos do IRIB e do Registro de Imóveis brasileiro. No mais, dedicou um minuto de silêncio pelo passamento do grande registrador brasileiro, Nicolau Balbino Filho, ocorrido no último dia 12 de fevereiro do corrente ano. Associado do IRIB, diretor em várias gestões, Balbino foi um registrador modelo para as novas gerações. Dando prosseguimento, o Senhor Presidente convidou Adriana Unger Jacoto, gestora de projetos, para apresentar os projetos em desenvolvimento no IRIB. Adriana relatou: "O objetivo é prover conteúdo especializado não apenas para os registradores associados, mas também para os não associados e público externo. Entre os projetos em execução: **Curso de Usucapião:** duas turmas em São Paulo, SP e uma turma em Vitória, ES. O conteúdo será disponibilizado em portal de Educação a Distância (EAD); **Curso**

Av. Paulista, 2.073 - Horsa I - 12º andar, Cjs. 1201/1202 - São Paulo-SP - Tel. 55-11-3289 3599 / 3289 3321 / 3289 3340

Representação em Brasília/DF: SRTVS Quadra 701 - Cj. D - Bloco B - Sala 514/515 - Centro Empresarial Brasília - CEP 70340-907 - Tel.: 55 61 3037-4311

www.ibr.org.br



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

preparatório: curso intensivo (48 horas) ministrado por registradores, em São Paulo, SP, destinado à preparação dos candidatos aprovados para a segunda fase do Concurso Público. O conteúdo será disponibilizado a todos os interessados (em preparação); **Curso de pós-graduação em regularização fundiária:** parceria com a Uninove (em andamento); **Plataforma EAD:** para oferecer conteúdo a associados e não associados. Todos os cursos produzidos pelo IRIB serão gravados em vídeo e oferecidos nessa plataforma; **Workshop Identidade Digital:** mais um evento para aproximar a tecnologia e o Registro de Imóveis; **IRIB acadêmico:** o objetivo é digitalizar todo o acervo do IRIB para permitir o acesso e a comercialização dos artigos de forma individual (em preparação); **Boletim do IRIB em revista:** o próximo número será sobre tecnologia, além de incluir pareceres jurídicos sobre o ONR (em edição); **Cadernos de prática registral** (em edição); **Livros:** o primeiro livro será *Sistemas Registrais*, de Mônica Jardim, comparando os sistemas fracos e fortes (em edição); **Teses:** publicações de teses sobre o sistema registral imobiliário. Há outros projetos em planejamento: cursos previstos ao longo do ano, outros eventos como o Encontro Nacional, Encontro Regional, Seminário de garantias imobiliárias, ferramentas como o protocolo eletrônico, reestruturação do website e cartilhas personalizadas". Ficou estabelecido que o 37º Encontro Regional dos Oficiais de Registro de Imóveis será realizado na cidade de Maceió, AL, no período de 07/06 a 08/06/18. A seguir, o Senhor Presidente pediu sugestões quanto ao local para realização do evento XLV Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil. O Vice-Presidente do Estado de Santa Catarina, Christian Beurlen apresentou o Estado de Santa Catarina e o "apoio" do Colégio Registral de Santa Catarina para a realização do evento, como também se comprometeu a colaborar no que for necessário. Aprovado. O período ficou a ser definido. **DELIBERAÇÕES.** A seguir, o Senhor Presidente colocou em votação as seguintes iniciativas extraídas das discussões: **PROPOSTA 1 - REPRESENTAÇÕES ESTADUAIS DO IRIB E REFORMA DE ESTATUTO.** Foi colocada em votação a proposta do Vice-Presidente/SC, Christian Beurlen de criação progressiva de representações estaduais do IRIB, além dos conselhos estaduais que podem se conjugar para isso. Segundo o Senhor Presidente a proposta foi oportuna e está prevista no Estatuto do ONR (em edição). A seguir ressaltou "tarda no IRIB uma reforma estatutária, gostaria de embalar essa ideia numa proposta de reforma estatutária, já prevendo esse vínculo". Foi proposta a criação de uma comissão responsável por elaborar um novo estatuto, mais moderno, corrigindo algumas incongruências de redação. Posta em votação a constituição de comissão de reforma do Estatuto, com previsão de criação de vínculos com as entidades estaduais, foi aprovada uma comissão composta por Daniela Rosário, George Takeda, Pedro

Av. Paulista, 2.073 - Horsa I - 12º andar, Cjs. 1201/1202 - São Paulo-SP - Tel. 55-11-3289 3599 / 3289 3321 / 3289 3340

Representação em Brasília/DF: SRTVS Quadra 701 - Cj. D - Bloco B - Sala 514/515 - Centro Empresarial Brasília - CEP 70340-907 - Tel.: 55 61 3037-4311

www.irib.org.br



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

Pontes de Azevedo, Flauzilino Araújo e Cristian Beurlen. **PROPOSTA APROVADA POR UNANIMIDADE. PROPOSTA 2-CRIAÇÃO DA DIRETORIA DE JOVENS REGISTRADORES.** Foi indicado o associado, Pedro Pontes de Azevedo, da Comarca de Mata de São João, BA, para representar a diretoria não estatutária, voltada às demandas dos jovens registradores. Ele estaria disposto a produzir uma agenda e viabilizar isso em parceria com a gestão geral do IRIB. **PROPOSTA APROVADA POR UNANIMIDADE. PROPOSTA 3 – NOVOS CRITÉRIOS DE COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÕES.** O Tesoureiro Geral do Irib, George Takeda, esclareceu que a cobrança de contribuição social do IRIB é baseada no número de habitantes de cada comarca. A sua proposta posta na reunião anterior, sugeria calcular a contribuição do associado de acordo com a rentabilidade de cada serventia. Enfatizou que há problemas sérios no critério adotado, atualmente, porque existem várias circunscrições numa mesma comarca com grande diferença de receita. Hoje o próprio CNJ disponibiliza os dados de rentabilidade de todos os cartórios do Brasil. Saliu que a partir dessa referência pode ser apresentada uma planilha de contribuição adotando um critério objetivo. Nessa nova tabela de contribuição Social será considerada a receita da serventia, excluídas às custas devidas a outros órgãos e instituições. Posta em votação a implementação dos critérios de cobrança de contribuições, a **PROPOSTA FOI APROVADA POR UNANIMIDADE. PROPOSTA 4 – CONTRIBUIÇÃO AVULSA.** O Presidente sugeriu que a comissão encarregada de reforma do estatuto pudesse providenciar a possibilidade de admitir alguma nova modalidade de associação. Citou-se o exemplo da Anoreg/BR que vinculou todos os colegas, notários e registradores, enviando a cada um deles, um boleto, sendo ou não formalmente associado. Ou seja, seriam considerados membros do IRIB todos os registradores, associados ou não. O Presidente aludiu ao ONR (art. 76 da Lei 13.465/2017), organismo criado com fundamento legal, em que todos os registradores imobiliários estarão legalmente vinculados e destacou que a situação, nesse caso, é completamente diferente do que se está discutindo. Sugeriu, ainda, a criação de mais faixas contributivas, prevendo a mudança de critério de cobrança no segundo semestre. **PROPOSTA APROVADA POR UNANIMIDADE. SREI – REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO E ONR – OPERADOR NACIONAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO.** Relatou o Senhor Presidente, que a maior dificuldade, no tocante ao ONR, é afastar as incompreensões. "O ONR é inconstitucional?" – questiona o Presidente. E responde: "alguns dos maiores juristas brasileiros, como André Ramos Tavares, Celso Fernandes Campilongo, Heleno Taveira Torres, todos catedráticos de Direito da Universidade de São Paulo, não só atenderam a um pedido do IRIB como estão dispostos a escrever artigos a serem publicados em revistas

Av. Paulista, 2.073 - Horsa I - 12º andar, Cjs. 1201/1202 - São Paulo-SP - Tel. 55-11-3289 3599 / 3289 3321 / 3289 3340

Representação em Brasília/DF: SRTVS Quadra 701 - Cj. D - Bloco B - Sala 514/515 - Centro Empresarial Brasília - CEP 70340-907 - Tel.: 55 61 3037-4311

www.irib.org.br



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

especializadas revelando a sua posição. A AGU (Advocacia Geral da União), instada a se manifestar acerca da inconstitucionalidade do ONR se manifestou em sentido contrário, entendendo ser absolutamente constitucional, adequado, desejável e esperável que o Brasil possa contar com uma nova ordenação do sistema registral brasileiro. Estamos diante desse desafio em que está em jogo o futuro do registro. Não haverá Registro de Imóveis que não seja em meios eletrônicos. Já não será possível fazer um registro no modo narrativo, lançando os atos na matrícula, como se fazia há mais de 40 anos". Segundo o Senhor Presidente, o ONR está na base das discussões do governo. As centrais estaduais representam um elemento importante no arcabouço do SREI, mas não suficiente para que se possa atingir e concretizar um verdadeiro sistema de registro eletrônico. Segundo o Presidente, "já não é possível manter um sistema em que há centrais perfeitamente informatizadas e cartórios condenados a operar como no século XIX". **Flauzilino Araújo dos Santos**, diretor de novas tecnologias do IRIB, noticiou a participação, no dia 7 de dezembro passado, do Encontro de Corregedores dos Tribunais de Justiça dos Estados, promovido pela Corregedoria Nacional de Justiça. O IRIB foi convidado a fazer uma exposição e, por deferência do presidente Sérgio Jacomino, foi por ele feita uma exposição sobre as inovações tecnológicas do Registro de Imóveis, que são: 1) Reconhecimento em lei do Projeto SREI – Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, desenvolvido pelo CNJ; 2) Adoção do Código Nacional de Matrícula (CNM); 3) Criação do Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico – ONR. Segundo o Diretor, "a proposta da Recomendação CNJ 14, de 2014, apresenta um sistema que nada deve ao registro internacional. O ONR é incompreendido, tido como inconstitucional mesmo tendo passado pela Casa Civil, pelas comissões do Senado, da Câmara dos Deputados, pela Procuradoria Geral da República, pela AGU, pelo crivo do STF. Ora, não é inconstitucional. Não há uma linha na ADIn impetrada pela PGR que diga respeito ao ONR. Quem vem afirmando a inconstitucionalidade do ONR são algumas instituições estaduais e ninguém mais. O fato é que precisamos implantar o registro eletrônico. Do contrário, o mercado vai encontrar outra forma de suprir essa necessidade no Brasil", concluiu. O Presidente lançou a seguinte questão: "o que mobiliza tamanha resistência à questão do ONR"? As centrais, inegavelmente. Elas resolveram o problema do sistema registral? Não, não resolveram. Representam um avanço? Não representam. E mais, são entidades privadas, pessoas jurídicas de direito privado, que cobram tarifas para a prática de atos tipicamente registrares, taxas de duvidosa legalidade". Disse que embora as centrais tenham sido organizadas com base em provimentos, foram uma etapa importante, mas não suficiente, até que se gestasse uma central nacional de Registro de Imóveis. E emenda: "causa espécie que haja tamanha

Av. Paulista, 2.073 - Horsa I - 12º andar, Cjs. 1201/1202 - São Paulo-SP - Tel. 55-11-3289 3599 / 3289 3321 / 3289 3340

Representação em Brasília/DF: SRTVS Quadra 701 - Cj. D - Bloco B - Sala 514/515 - Centro Empresarial Brasília - CEP 70340-907 - Tel.: 55 61 3037-4311

www.irib.org.br



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

resistência à implantação de um modelo que significa, na verdade, uma solução ideal para o sistema registral pátrio e para a organização de um verdadeiro órgão corporativo dos registradores. Pela primeira vez na história do Registro de Imóveis no Brasil teremos um organismo criado por registradores, gerido por registradores, para registradores. O sonho dos nossos colegas mais antigos, que era a criação de uma espécie de conselho nacional de registradores imobiliários, parece sair do campo ideal para a realidade legal". Concluiu sua fala dizendo que o destino do Registro de Imóveis está nas mãos dos registradores e que cabe a esta gestão dar os passos para a concretização desse ideal. **PROPOSTA 5 – MOÇÃO DE APOIO AO ONR.** O Diretor de Tecnologia da Informação, Flauzilino Araújo dos Santos propôs que a assembléia dê o seu referendo, com encaminhamento das iniciativas e propostas ao CNJ – Conselho Nacional de Justiça. **PROPOSTA APROVADA POR UNANIMIDADE.** O Vice-Presidente do IRIB, Francisco Ventura de Toledo averbou que as iniciativas e as propostas a serem encaminhadas ao CNJ – Conselho Nacional de Justiça devem ser discutidas mais detalhadamente com a Diretoria e com os membros do Conselho. Quanto ao resultado financeiro de 2017, o presidente sugeriu que se marque uma assembleia geral ordinária específica para a prestação e aprovação das contas do ano de 2017.

ENCERRAMENTO:

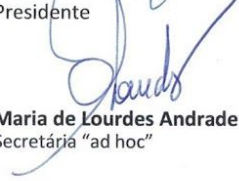
Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a participação de todos e deu por encerrada a reunião.



Sérgio Jacomino
Presidente



Francisco Ventura de Toledo
Vice-Presidente



Maria de Lourdes Andrade Capelanes
Secretária "ad hoc"