

ATA DA REUNIÃO DA DIRETORIA EXECUTIVA, NOMINATIVA E DOS MEMBROS DOS CONSELHOS DELIBERATIVO, FISCAL E DE ÉTICA, REALIZADA NO DIA 28 DE ABRIL DE 2017, ÀS 10 HORAS, NO AUDITÓRIO DO 10º REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL, LOCALIZADO NA RUA INÁCIO PEREIRA DA ROCHA, Nº 142, SÃO PAULO, SP.

CONVOCAÇÃO

A convocação foi enviada aos integrantes da Diretoria Executiva, Diretoria Nominativa, Conselhos Deliberativo, Fiscal e de Ética, por meio de *e-mail* no dia 10 de abril de 2017.

MESA

Sérgio Jacomino – Presidente
Maria de Lourdes Andrade Capelanes – Secretária *ad hoc*

PRESENTES

Ademar Fioranelli – membro do Conselho de Ética/SP
Alda Lúcia Soares Paes de Souza – Vice-Presidente/PE
Ana Carolina Pereira Cabral – Vice-Presidente/CE
Ana Tereza Araújo Melo Fiuza – 2ª Secretária/CE
Christian Beurlen – Vice-Presidente/ SC
Daniel Lago Rodrigues – Diretor de Relações Institucionais/SP
Flauzilino Araújo dos Santos – Diretor de Tecnologia da Informação/SP
Flaviano Galhardo – associado – convidado/SP
Francisco Jacinto Oliveira Sobrinho – Vice-Presidente/RO
Francisco José Barbosa Nobre – Vice-Presidente/PR
Francisco Ventura de Toledo – Vice-Presidente-IRIB/SP
Gustavo Faria Pereira – Vice-Presidente/GO
Ivan Jacopeti do Lago – Diretor de Relações Internacionais/SP
Izaías Gomes Ferro Jr. – Vice-Presidente/SP
Marco Aurélio Ribeiro Rafael – Vice-Presidente/MS
Marlene Fernandes Costa – Vice-Presidente/TO
Milton Barbosa da Silva – Vice-Presidente/BA
Neusa Maria Arize Passos – membro do Conselho Fiscal/BA
Sérgio Jacomino – Presidente/SP

JUSTIFICARAM

Cláudio Nunes Grecco – Vice-Presidente/RS
Daniela Rosário Rodrigues – Diretora ENR – Escola Nacional de Registradores/SP
Eduardo Pacheco Ribeiro de Souza – Vice-Presidente/RJ
George Takeda – Tesoureiro Geral/SP
Hélcio Duia Castelo – Membro Nato/ES
João Baptista Galhardo – Secretário Geral /SP
João Pedro Lamana Paiva – Membro Nato/RS
Kênia Mara Felipetto Malta Valadares – Vice-Presidente/ES
Marcos de Carvalho Balbino – Vice-Presidente/MG
Mareliza Afonso Cupolito – membro do Conselho Fiscal/SC
Mateus Colpo – membro do Conselho Fiscal/MT
Naila de Rezende Khuri – Diretora Social/SP

ORDEM E DELIBERAÇÕES

Dando início aos trabalhos, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e convidou o Diretor de Regulação do Banco Central, Senhor Otavio Ribeiro Damaso, a fazer sua exposição sobre as perspectivas para o crédito imobiliário; esclarecimentos a respeito da Resolução 4.088/2012; e os desafios e oportunidades para o registro imobiliário. O pronunciamento do Sr. Diretor se fez por videoconferência.

Sérgio Jacomino (*informando Otávio Damaso a respeito da reunião*)– Estamos aqui com representantes de todo o Brasil, embora muitos não tenham podido chegar ainda em virtude da greve. De qualquer maneira, e já pedindo licença, gravaremos essa nossa interlocução, e eu vou fazer chegar a cada um dos representantes dos 26 Estados, e do Distrito Federal, esta mensagem. Queremos partir das questões propostas para dar seguimento às discussões sobre o aperfeiçoamento da atividade registral no País. Eu gostaria que o senhor ficasse à vontade para dar aos nossos colegas uma manifestação, expressar a sua opinião a respeito do sistema registral brasileiro e dos desafios que temos à frente, no sentido de modernizar a infraestrutura, preparando o registro de imóveis para as demandas da sociedade da informação.

OTAVIO RIBEIRO DAMASO –DIRETOR DE REGULAÇÃO DO BANCO CENTRAL

Divido minha exposição em três momentos distintos: no primeiro, apresento o trabalho desenvolvido no âmbito da diretoria de regulação do Banco Central e as perspectivas para o crédito imobiliário; no segundo, alguns esclarecimentos a respeito da Resolução 4.088, de 24 de maio de 2012, e, por terceiro, apresento a minha visão a respeito do registro imobiliário e os desafios e oportunidades que identifico para o segmento.

Crédito imobiliário

Considerando as dimensões continentais do Brasil, o crédito imobiliário esteve muito abaixo do esperado entre os anos 80 e 90. Parte do vácuo observado nesse período decorreu de discussões jurídicas, legítimas ou não, que culminaram com o fim da hipoteca como importante instrumento de financiamento imobiliário, resultando na queda da concessão de financiamentos pelas instituições financeiras.

O crédito imobiliário representava apenas 1% do PIB, enquanto em países emergentes, até menos desenvolvidos que o Brasil, o crédito imobiliário refletia algo em torno de 20% a 50% do PIB. Países desenvolvidos onde o mercado de crédito imobiliário é tradicional, como Holanda e Japão, o crédito imobiliário ultrapassava 100% do PIB.

A instabilidade macroeconômica do país, assim como questões políticas passadas envolvendo, por exemplo, o Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS foram determinantes para a completa ausência de um instrumento eficaz de financiamento imobiliário.

A alienação fiduciária

O mercado de crédito imobiliário começou a dar sinais de melhora a partir do advento da Lei 9.514, de 1997, que criou a figura da alienação fiduciária de bens imóveis. Até o ano de 2003, nenhuma reação havia sido observada no segmento. Somente com a solidez da economia e com o aperfeiçoamento do arcabouço legal e regulatório do financiamento imobiliário é que pudemos ver o crédito imobiliário em franco crescimento no Brasil.

Lembro-me do cenário desfavorável que presenciei nos anos 2000 quando iniciei minha atuação no mercado de crédito imobiliário. O meu maior desafio foi vencer a dicotomia entre a construção civil e as instituições financeiras, em favor do crescimento do financiamento imobiliário no Brasil. Esses dois atores não se conversavam em função das regras do direcionamento da poupança. Enquanto a



indústria da construção civil investia fortemente na habitação, as instituições financeiras demonstravam total desinteresse devido à insegurança jurídica gerada pela falta de um instrumento adequado de financiamento imobiliário.

Vimos esse cenário mudar com o crescimento sustentável do crédito imobiliário, que saltou de 1% para algo em torno de 10% do PIB. Mais do que isso, vimos uma grande aproximação entre a indústria da construção civil e o financiamento imobiliário.

Após o advento do instituto da alienação fiduciária, e com o aumento da segurança jurídica e a estabilidade macroeconômica, as instituições financeiras adaptaram as suas estruturas para atuar de maneira mais sólida no mercado. Hoje a maioria delas encara o crédito imobiliário como um seu principal produto de negócio, isso porque a concessão do crédito agrega negócios outros adjacentes igualmente importantes para os bancos, como a fidelização de clientes, venda de seguros, e outros produtos disponibilizados pela instituição financeira.

O sucesso do crédito imobiliário depende da solidez da micro e macroeconomia. O crédito imobiliário ganhará forças a partir de um arcabouço jurídico que possa garantir maior segurança jurídica aos negócios imobiliários. Neste ponto, o serviço de registro de imóveis é importantíssimo, tendo em vista sua eficácia constitutiva que afasta qualquer restrição para o financiamento do imóvel.

As perspectivas para o futuro são as melhores. Vislumbro um grande potencial de crescimento do crédito imobiliário a um ritmo muito maior do que para as demais linhas de crédito da economia.

Não quero me prender a números, mas acredito que alcançaremos tranquilamente o patamar de 20 a 30% do PIB nas próximas décadas.

Eis aqui a minha primeira mensagem. Graças à situação atual do país e ao interesse crescente das instituições financeiras e dos cidadãos na aquisição de financiamentos, o mercado apresenta plena condição de crescimento, podendo alcançar o mesmo patamar que se observa nos demais países emergentes.

Banco Central: iniciativas que impulsionaram o mercado de crédito e a CETIP

Nas duas últimas décadas, o Banco Central direcionou seus recursos financeiros e humanos para a criação e desenvolvimento de instrumentos de supervisão do sistema financeiro que contribuíram decisivamente para o aperfeiçoamento da regulamentação de todas as ações adotadas no âmbito do sistema financeiro.

Conhecer os ativos que circulam no sistema financeiro é crucial para o trabalho de supervisão realizado no âmbito da Diretoria de Regulação do Banco Central. Pensando nisso, ainda na década de 80, o Banco Central induziu a criação da CETIP, uma companhia de capital aberto que tem por finalidade oferecer serviços de registro, negociação e liquidação de ativos e títulos.

De lá para cá, várias outras iniciativas foram implementadas pelo Banco Central, visando não apenas o cumprimento das metas ordinárias previstas pelo Banco Central, como também em resposta aos momentos críticos vividos durante esse período.

Central de Exposição a Derivativos – CED

Na crise financeira internacional de 2008, questões envolvendo operações de derivativos não lineares, os chamados *targetsforwards*, implicaram a regulamentação, pelo BACEN, da Central de Exposição a Derivativos, de iniciativa da CETIP – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, BM&F-Bovespa e FEBRABAN – Federação Brasileira de Bancos, na qual são reunidas as exposições de derivativos de clientes de



instituições financeiras, e que hoje foi totalmente agregada ao trabalho de supervisão com o objetivo de monitorar mais amplamente o sistema financeiro.

Crédito ao Consumo e Central de Cessão de Crédito(C3)

O crédito ao consumo teve impulsionado o seu crescimento entre os anos 2008 e 2013, ocasião em que também as cessões de crédito foram aperfeiçoadas a partir da criação do sistema C3 –Central de Cessões de Crédito, que tem por objetivo centralizar as informações relativas às operações de cessões de crédito efetuadas no âmbito do Sistema Financeiro Nacional, e com a qual também estamos totalmente integrados.

Sistema de Informações de Crédito – SCR

No âmbito do próprio Banco Central, foi criada a Central de Risco de Crédito, que armazena dados sobre as operações de crédito realizadas por instituições financeiras e cujo principal objetivo é reforçar os mecanismos de supervisão bancária, com aumento da eficácia de avaliação dos riscos inerentes à atividade.

A cada operação de crédito a instituição financeira preenche um questionário com cerca de trinta campos com informações sobre o tipo de crédito concedido, nome do tomador, pagamento das prestações etc., e envia mensalmente ao Banco Central. Hoje, qualquer crédito acima de R\$ 200 é informado ao BACEN.

Portanto, mais de 90% das operações de créditos realizadas no âmbito do Sistema Financeiro Nacional são monitoradas pelo BACEN.

O monitoramento dessas informações não só facilita o trabalho de supervisão da Diretoria de Regulação como também abastece as estatísticas publicadas mensalmente pelo Banco Central e fornece subsídios para a atividade de regulação do sistema financeiro nacional.

Em 2010, o BACEN implementou uma série de medidas macropotenciais para limitar o crescimento do crédito em alguns segmentos do mercado, como o segmento de veículos. Importantes decisões foram tomadas na ocasião com base nas informações que integram os sistemas de monitoramento do BACEN. A partir dessas informações foi possível identificar, por exemplo, que a maturidade excessiva do crédito aumentava o nível de inadimplemento do financiamento. Tivemos a oportunidade de antecipar a resolução de problemas futuros, controlando eventuais riscos para o segmento de automóvel e o sistema financeiro como um todo.

Relatório de Estabilidade Financeira (REF)

Outras importantes informações colhidas pelo BACEN são publicadas no Relatório de Estabilidade Financeira – REF, uma publicação semestral do Banco Central do Brasil destinada a apresentar os resultados das análises sobre o Sistema Financeiro Nacional, especialmente no que diz respeito à sua dinâmica, perspectivas e grau de resistência a eventuais choques na economia brasileira. Também nos valem dessas informações nos testes de estresse de risco de mercado que fazemos no Banco Central.

Em recente avaliação realizada pelo Conselho de Estabilidade Financeira (*Financial Stability Board – FSB*), cuja finalidade é coordenar, em âmbito internacional, o trabalho das autoridades financeiras nacionais e dos organismos internacionais de normatização, o Banco Central foi considerado país líder no uso de informação para fins de supervisão financeira. Portanto, não é demais ratificar a essencialidade da informação para o trabalho de supervisão do sistema financeiro nacional.

Resolução BACEN 4.088 e o Registro de Imóveis



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

A Resolução 4.088, de 24 de maio de 2012, dispõe sobre o registro, em sistema de registro e de liquidação financeira de ativos, das garantias constituídas sobre veículos automotores ou imóveis relativas a operações de crédito, bem como das informações sobre a propriedade de veículos automotores objeto de operações de arrendamento mercantil.

Especificamente no que se refere ao Registro de Imóveis, não há absolutamente nenhum conflito ou interesse do Banco Central em concorrer com os Registros. Estamos olhando unicamente para os imóveis objetos de operações de crédito no âmbito do sistema financeiro. Apenas 2% dos imóveis urbanos e rurais, no Brasil, são financiados. Não temos nenhuma pretensão em ter um modelo de Registro de Imóveis ou um substituto para o Registro de Imóveis.

Dados estatísticos são fundamentais para o BACEN

Precisamos de informações precisas sobre os imóveis para que possamos conhecer, por exemplo, as garantias constituídas no crédito imobiliário, a evolução do valor do imóvel e também poder avaliar se um mesmo imóvel não está servindo de garantia em duas operações financeiras. Muitas vezes pode ocorrer de um único imóvel estar sendo transacionado por duas instituições distintas, tendo sido uma delas negligente em não providenciar o registro na matrícula do imóvel.

O nosso universo é mínimo comparado ao do sistema registral imobiliário brasileiro. O nosso sistema registral tem por finalidade atender unicamente as nossas estatísticas e supervisão no âmbito do sistema financeiro, sem qualquer intuito de *feedback* para a sociedade.

São duas coisas completamente distintas, a resolução 4.088/2012 não tem a presunção, nem remota de ocupar o espaço do Registro de Imóveis.

Os desafios do Registro de Imóveis

Desde os meus tempos de Ministério da Fazenda mantenho um relacionamento saudável com o IRIB e o Registro de Imóveis como um todo, e posso lhes garantir que conheço um pouco dos sistemas registrais ao redor do mundo.

O Brasil tem um bom modelo de registro, se o compararmos com os modelos descentralizados adotados em países como os Estados Unidos, por exemplo.

Apesar disso, vejo o Registro de Imóveis como uma mina de ouro mal explorada, e não tenho dúvida de que o caminho para a exploração dessa mina é o investimento em tecnologia.

Ao longo do tempo vimos direcionando a tecnologia para a potencialização dos nossos serviços, visando diretamente o incremento de estatísticas e informações que subsidiam políticas públicas diversas.

Informação é um ativo econômico

A informação é crucial. Com a evolução da tecnologia, principalmente com o barateamento da capacidade de armazenamento e processamento de dados e o acesso irrestrito às redes sociais, houve uma explosão de modelos de negócios no âmbito do sistema financeiro nacional que precisam estar disponíveis à sociedade.

É óbvio que não me refiro ao acesso de informações objeto de publicidade registral que digam respeito a interesses particulares, mas àquelas informações que podem contribuir para o desenvolvimento de estatísticas macroeconômicas e que estão sob a guarda exclusiva do Registro de Imóveis.

Um dos principais indicadores de acompanhamento para fins de supervisão pela Diretoria de Regulação do Banco Central é o índice de preços para imóveis. Em 2010,



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

lançamos ao mercado o desafio de construção desses índices, até então inexistentes no Brasil. Instituições como ABECIP, FGV, FIPECAFI, e o próprio BACEN, desenvolveram seus índices, todos, no entanto, bastante restritos, tendo em vista que consideram apenas imóveis transacionados no âmbito do crédito imobiliário, não abrangendo a infinidade de transações realizadas fora desse sistema.

O índice Fipezap, por exemplo, utiliza outra metodologia. Baseia-se na coleta de anúncios de vendas e locação de imóveis residenciais e comerciais, que nem sempre representam o valor de fato negociado.

O Registro de Imóveis reúne todas as condições para desenvolver ou subsidiar a criação de um índice com informações mais amplas do imóvel. E essas informações não estão sendo produzidas.

O registro apresenta grande potencial para a produção de um conjunto de informações relevantes, entre as quais o próprio índice de preços dos imóveis transacionados, cuja validade jurídica depende do registro em matrícula, onde deveria constar, em tese, o real valor transacionado.

A produção dessa informação é de interesse geral, interessa não só ao BACEN, mas ao mercado imobiliário e também a outros órgãos do governo para o fim de implementação de políticas públicas.

Portanto, o grande desafio é avançar na modernização e prestação de informações como forma de agregar mais valor à atividade do Registro de Imóveis.

É óbvio que, em um país com as dimensões continentais do Brasil, as discrepâncias entre os Registros de Imóveis precisam ser consideradas, mas, ainda assim, essa mudança é essencial.

Com isto, encerro minha fala e agradeço muito a oportunidade de conversar com vocês. Ressalto novamente a importância do crédito imobiliário para o país. Pessoalmente, acho que essa linha de crédito é muito diferente das demais porque tem ainda um grande potencial de crescimento ao longo dos anos.

Estamos trabalhando os aspectos macro e micro para fomentar esse crescimento e assim gerar muitos negócios a todos que atuam na cadeia imobiliária no País, seja no âmbito do Banco Central, seja das construtoras e incorporadoras, fornecedores de materiais de construção, etc. As instituições financeiras estão hoje muito bem estruturadas para expandir o crédito imobiliário no país, e elas também antevêm que é por esse caminho que o crédito imobiliário vai crescer nos próximos anos. E isso, naturalmente, representará um grande desafio para o registro de imóveis também.

Sérgio Jacomino – Quero agradecê-lo pelo pronunciamento esclarecedor. Já havíamos saído de Brasília bastante estimulados com as suas propostas e ideias. Quero parabenizá-lo por essa formidável conquista que é o reconhecimento internacional do trabalho que o Banco Central do Brasil vem realizando. Isso nos enche de orgulho como cidadãos brasileiros e queremos fazer parte deste complexo sistema de clarificação da situação jurídica dos imóveis, para que a sociedade possa ter segurança e nós atinjamos um patamar de excelência de segurança jurídica nas transações imobiliárias. E com isto diminuir todos os custos relativos a essas transações, contribuindo para o desenvolvimento econômico e social do país. Estamos engajados nisso.

Em seguida, o Presidente Sérgio Jacomino abriu aos colegas a oportunidade para formularem questões ou realizarem algum pronunciamento.

(Ninguém se prontifica e o Presidente Sérgio Jacomino continua)



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

Eu faria apenas um questionamento relativamente ao projeto SINTER. O senhor tem conhecimento desse projeto?

Otávio Damaso – Eu tomei conhecimento desse projeto juntamente com vocês no dia em que realizamos a reunião, portanto, o meu conhecimento a respeito é bastante precário. Salvo engano, é uma iniciativa do Ministério da Fazenda, da Receita Federal. Não tenho conhecimento detalhado porque não participei da reunião que discutiu o projeto. Qualquer fala minha aqui seria dita de improviso. Sequer li com maior detalhe a medida provisória, que também está na emenda 759, mas vou me inteirar.

Mas foi bom você mencionar porque percebo um grande interesse dos órgãos públicos nesse projeto da padronização da matrícula, que certamente subsidiará muitos trabalhos no âmbito da Receita, inclusive no âmbito do imposto de renda. Hoje, por falta de um padrão único, não é possível identificar corretamente o imóvel na declaração de imposto de renda. Naturalmente que um “CPF” do imóvel facilitaria e muito a individualização da informação.

Sérgio Jacomino– alguém mais gostaria de fazer algum questionamento?

(ninguém se prontifica)

O Presidente dá seguimento aos trabalhos, agradecendo o pronunciamento do Diretor de Normas do Banco Central do Brasil, Dr. Otávio Damaso, nos seguintes termos:

“Todos nós ficamos muito satisfeitos com o seu pronunciamento, quero mais uma vez agradecê-lo pela acolhida sempre muito atenciosa que nos dá em Brasília, e hoje o senhor deu mais uma demonstração de respeito e consideração à nossa categoria, se dispondo a participar de uma videoconferência com registradores imobiliários de todo o Brasil em um dia tão tumultuado como o de hoje. Quero desejar ao senhor, à sua equipe e a todos aqueles com quem temos trabalhado ao longo dos anos, muito sucesso na gestão da Diretoria, e colocar o Registro de Imóveis brasileiro à sua disposição, mantendo esse canal aberto para que possamos desenvolver novas ideias e aprofundar as discussões, e assim avançar na modernização da infraestrutura do registro imobiliário do Brasil, que é o que a sociedade, o Estado e o mercado desejam e necessitam.

Otávio Damaso – Estou sempre aberto. Esse mecanismo que usamos para esta reunião, a videoconferência, funciona bem (nós aqui no Banco Central também usamos muito) e facilita muito a vida de muita gente e atende plenamente os nossos anseios. Vou mandar um e-mail para você com a avaliação externa que tivemos, para que vocês possam entender quais são os objetivos do BACEN com o uso destas informações, que nada mais é do que para fins especificamente de supervisão do sistema financeiro.

Obrigado a todos e bom evento.

(A secretária ad hoc lê a convocação)

ASSUNTOS DA PAUTA

1. ONR – Operador Nacional de Registro de Imóveis Eletrônico, apresentação de Estatuto e exposição da estratégia do IRIB sobre o Registro de Imóveis eletrônico.
2. Eleição do Presidente do Conselho Deliberativo (art. 14, Estatuto Social); indicação de novos membros das unidades da Federação faltantes (art. 36 *in fine* do Estatuto Social).
3. Aprovação de diretores especiais (§1º, art. 5º do Estatuto Social).
4. Assuntos Gerais



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

Prorrogação de Indicação de Presidente do Conselho Deliberativo

O Presidente Sérgio Jacomino propôs uma inversão da pauta e sugeriu que se prorrogasse a indicação do presidente do Conselho Deliberativo, que tem que ser feita pelos membros do próprio Conselho. O Presidente indicou o nome do vice-presidente do Estado do Rio de Janeiro, Eduardo Pacheco Ribeiro de Souza, que não pode estar presente em virtude da greve e dos tumultos no aeroporto no Rio de Janeiro. Ficou prorrogada a eleição, pelos membros do Conselho Deliberativo, de seu Presidente e Vice-Presidente.

A seguir o Presidente Jacomino informou aos membros do Conselho Deliberativo presentes que foram criados pela Diretoria Executiva, nos termos do § 1º do art. 5º do estatuto social, diretorias especiais devem ser referendadas pelos conselheiros presentes. Os diretores especiais são: (1) FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS, Diretor de Novas Tecnologias da Informação e Comunicação, (2) IVAN JACOPETTI DO LAGO, Diretor de Relações Internacionais, (3) LEONARDO BRANDELLI, Diretor Editorial, (4) DANIELA ROSÁRIO, Diretora da Escola Nacional de Registro e (5) IZAÍAS GOMES FERRO JÚNIOR, Diretor de Assuntos Agrários.

Os nomes foram submetidos aos conselheiros presentes e aprovados por unanimidade.

A seguir o Presidente Jacomino franqueou a palavra aos diretores para que expusessem o trabalho que vêm realizando no IRIB.

OBJETIVOS E PERSPECTIVAS DAS DIRETORIAS

DIRETORIA DE RELAÇÕES INTERNACIONAIS – IVAN JACOPETTI DO LAGO

O pronunciamento do Dr. Ivan Jacopetti do Lago foi o seguinte:

“A Diretoria de Relações Internacionais do IRIB tem procurado cooperar com colegas em âmbito internacional, tanto no que diz respeito ao aspecto educacional quanto institucional.

Para o desenvolvimento desses aspectos, estivemos em visita ao Colégio de Registradores da Espanha, ao CENoR e à Universität des Saarlandes, localizada em uma cidade chamada Saarbrücken, na Alemanha, que conta, inclusive, com um instituto especializado em aplicações informáticas voltadas para a área do direito.

CENOR

Estamos realizando algumas tratativas para aumentar a nossa colaboração com o CENOR. A ideia é promover eventos com mais frequência. Queremos, inclusive, criar um curso para registradores brasileiros e trazer professores estrangeiros e brasileiros para ministrar as aulas. Esse projeto está em fase de desenvolvimento, esperamos concretizá-lo logo.

Colégio de Registradores da Espanha

O objetivo da nossa visita ao Colégio de Registradores da Espanha foi tratar de questões institucionais relativas à atividade. Especificamente no que se refere ao registro eletrônico, tivemos uma reunião bastante proveitosa com os professores que se entusiasmarão bastante com o projeto do ONR e com a possibilidade de participar de um projeto tão grandioso como é a criação de uma coordenação nacional de registro eletrônico de imóveis. Voltamos de lá com a perspectiva de um aporte acadêmico e científico para essa iniciativa.

Banco Mundial

Mais recentemente, no último dia 23 de março, participei de um evento anual promovido pelo Banco Mundial, em Washington, que trata de terra, pobreza e desenvolvimento, ocasião em que foi lançada a Revista IPRA-CINDER (*IPRA-CINDER International Review* - 1, May 4, 2017).

Nesse evento, em que os registradores são minoria, participaram grandes empresas de cadastro que fazem levantamento aéreo de imóveis, instituições financeiras, governos, empresas vendedoras de drones, incluindo a Airbus, que vem se envolvendo nessa área, com a venda de cadastros para países africanos.

Há algum tempo os registradores espanhóis participam de vários painéis e mesas redondas nesse fórum de discussão do Banco Mundial, mas, apesar disso, percebemos uma forte pressão contra a nossa atividade por parte de empresas vendedoras desse tipo de *software*. O fato é que há quem considere o registro de imóveis uma empresa de cadastro e quer, a todo custo, negociar sistemas, venda de *softwares* de levantamentos de GIS [Geographic Information System], etc.

Entre os participantes estavam Fernando P. Méndez González e Nicolás Nogueroles Peiró, numa participação de muito destaque, defendendo a qualificação jurídica nos registros eo sistema de registro de direitos. Há uma tendência clara em relação a alguns acadêmicos holandeses no sentido de acharem o sistema de registro de direitos pesado e custoso. Na lógica deles, basta realizar o registro de títulos, arquivar o documento, dando prioridade a quem arquivou primeiro.

Eles acreditam que embora o registro de direitos apresente vantagens, elas não são efetivamente entregues, daí porque entendem que o sistema é caro demais para o pouco que oferece. Alguns países africanos, como o Quênia, estão implantando o sistema de Registro Torrens que é altamente dispendioso e que precisa de mão de obra qualificada para ser operado. Essas empresas entendem que se deva abrir mão desses sistemas de direitos para passar a enxergar o Registro de Imóveis como mero arquivo de documentos.

É preciso que estejamos atentos a essas questões que estão eclodindo em âmbito internacional.

Blockchain

O blockchain também foi discutido nesse fórum. Houve uma conversa no sentido de que a Suécia estaria operando o Registro de Imóveis com sistemas de blockchain. Não é bem assim. Segundo o representante do Registro de Imóveis sueco e representantes da ChromaWay –empresa de blockchain que visa oferecer seus serviços ao Registro de Imóveis sueco –, que participaram do fórum, o que há é uma proposta, e não efetivamente a sua operação pelo sistema sueco.

De todo o modo o representante do registro sueco expressou sua opinião quanto ao blockchain. Ele entende que o blockchain é uma máquina de confiança e os suecos já confiam em seu Registro de Imóveis. Se assim é, não há razão para os suecos abrirem mão de seu registro, que é seguro, para adotarem a máquina do blockchain. A troca pela mera troca não faz sentido.

Por outro lado, países como a Geórgia e Honduras já utilizam o blockchain em seu Registro de Imóveis, mas como mero coadjuvante.

O Registro de Imóveis da Geórgia tem *scores* muito positivos no *banking* do Banco Mundial que analisa os sistemas de Registro de Imóveis do mundo. O seu Registro de Imóveis, que é estatizado, foi procurado por uma empresa de blockchain, ligada ao



bitcoin, a Bitfury, e o governo da Geórgia aceitou a proposta. Os registros na Geórgia são feitos da forma tradicional e lançados em seguida no blockchain.

Eu entendo que essa forma de aplicação do blockchain é interessante para a nossa atividade na medida em que atua como coadjuvante e não como substituto do sistema tradicional. É uma forma de incrementar a segurança do nosso sistema.

Em Honduras, entretanto, o blockchain parece receber uma importância maior do que deve ter. O grande número de fraudes imobiliárias que há naquele país tem sido usado como argumento para a adoção dessa tecnologia no Registro de Imóveis.

Os notários compareceram em grande número ao evento e se mostraram bastante preocupados com essa ferramenta tecnológica que tem por objetivo gerar autenticidade de documentos. Por receio de serem substituídos pelo blockchain, alguns estão sugerindo, inclusive, que o Registro de Imóveis seja absorvido pelo blockchain, tornando-se um arquivo com garantia de data, passando a análise jurídica dos atos ao seu mister.

É claro que há problemas maiores e mais urgentes no momento, mas é bom que tenhamos a perspectiva de que essa iniciativa poderá chegar ao Brasil. Até porque os notários estão representados em mais de 70 países, e, portanto, estão mais organizados que os registradores, que só existem no Brasil, Espanha, Chile e em alguns lugares da Grécia”.

Marco Aurélio Ribeiro Rafael (Vice-Presidente/MS): “Numa reunião da FEBRABAN sobre o blockchain, em que estavam presentes BACEN, IBM e várias autoridades estrangeiras e empresas de grande porte, bancos, etc., foi propagado o leque de situações em que o blockchain poderia ser aplicado. O registro de imóveis foi mencionado duas vezes. Entretanto, ainda não há nenhuma aplicação concreta com blockchain, principalmente no setor de pagamentos. A FEBRABAN e instituições financeiras estão reunidas estudando a fundo essa questão. Criaram uma comissão e um grupo de trabalho para cuidar especificamente desse assunto e já apresentaram um primeiro protótipo criado pelo Itaú, Bradesco e B3, utilizando a tecnologia blockchain, com o compartilhamento instantâneo de um cadastro bancário, permitindo o acesso aos dados de clientes por todos os bancos, diminuindo os custos e potencializando a operacionalização. O objetivo do evento foi visivelmente uma demonstração de forças. Não há nada de concreto, só mesmo especulações por empresas que visam tomar algum nicho de mercado. Portanto, por enquanto, não há nenhum tipo de risco para o registro no Brasil”.

Ivan do Lago Jacopetti—“A percepção que tive é a de que as discussões ainda são muito incipientes. Mesmo na Geórgia, o projeto do governo em parceria com a BitFury objetiva o mero reforço da segurança, e isso é muito positivo. A possibilidade de se impedir que um extrato de registro seja alterado posteriormente é boa para as nossas atividades, porque reforça a segurança do nosso sistema. A iniciativa por lá tem caráter experimental e por essa razão não há custos de implementação. As pessoas que participaram do evento estavam, na verdade, interessadas em vender aplicativos. O ChromeWay é um sistema de passo a passo que tem por finalidade ligar as partes numa plataforma eletrônica, liga o comprador com o vendedor, os dois com o corretor, os três com o banco e os quatro com o registro, sem nenhuma análise ou qualificação de títulos. A parte interna do registro não é afetada pelo ChromeWay, a diferença está na maneira como a informação chega ao registro. Essa é a proposta”.

Em seguida, o Presidente Sérgio Jacomino informou que acabou de revisar um texto que trata do encontro sobre blockchain realizado em São Paulo do qual participou o Dr. Daniel Lago Rodrigues. O registrador foi convidado a compartilhar suas impressões.



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

Daniel Lago Rodrigues– “O blockchain não é a solução para todo e qualquer problema, mas também não é uma caixa de pandora. Nós não vamos implodir o sistema por conta do blockchain. Encontramo-nos fragmentados. Cada cartório utiliza seu próprio sistema, seus próprios critérios e padrões de informação, e isso nos fragiliza de certa forma. O blockchain é um modo de autenticação dessas informações. A credibilidade está no encadeamento e criptografia dessas informações, que se tornam fiáveis e inalteradas. Essa característica do blockchain pode ser útil ao Registro de Imóveis na medida em que possibilita a integração dos cartórios e a uniformização das informações. Conforme lembrado pelo diretor do BACEN, os registradores detêm a informação ao mesmo tempo que não existem índices e os que existem são bastante restritos. Podemos utilizar esse instrumento para o incremento da nossa atividade, garantindo a qualificação do conteúdo e uma veiculação o mais segura possível. O blockchain não é um ‘bicho-papão’, mas apenas um veículo da informação. Se, eventualmente, formos tragados por uma tecnologia, não será o blockchain o responsável”.

Fit-for-purpose

Dando seguimento ao pronunciamento, o Dr. Ivan Jacopetti do Lago registrou:

“Outro tema importante objeto de discussão no fórum e que não demorará a aportar por aqui são os levantamentos *fit-for-purpose*. Os procedimentos tradicionais de cadastramento de imóveis rurais de georreferenciamento, por exemplo, são caros e precisos demais para as necessidades de segurança jurídica. O nível de precisão adotado no georreferenciamento é muito elevado para os objetivos que se pretende com o cadastro. O levantamento de imóveis é muito dispendioso para o pequeno imóvel rural e o governo não demonstra nenhum interesse no financiamento dessa medida.

A proposta apresentada durante o evento do Banco Mundial não é ruim, mas é preciso conduzir melhor a ideia de um procedimento específico de levantamento das divisas do imóvel rural para determinados casos, feitos com instrumentos mais simples e menos precisos.

Em alguns países não é preciso o deslocamento de agrimensores à estação total, o proprietário, por meio de um aplicativo de GPS no celular, circula os limites de seu imóvel, por três vezes, para gerar um detalhamento do imóvel. Isso é usado como base para o levantamento cadastral do imóvel. Logo essa iniciativa aportará por aqui.

O *Kadaster*, empresa holandesa de registro e cadastro, está com a intenção de conduzir um projeto piloto no Brasil visando a compra [do sistema] pelo governo brasileiro. Daqui a algum tempo nós ouviremos falar mais sobre isso, especificamente no que diz respeito aos pequenos imóveis rurais.

Este ano está prevista a realização dos seguintes eventos internacionais promovidos pelo IRIB:

Comitê [Latino-americano] de Consulta Registral, a ser realizado no mês de junho, na Costa Rica; Seminário de Boas Práticas Registrais, que acontecerá no segundo semestre, em Assunção, no Paraguai.

Estava programado para acontecer, em Cuba, um segundo evento sobre Direito Civil patrimonial (o primeiro foi no Peru). No entanto, o governo cubano censurou esse seminário, que ocorreria na Universidade de Havana e discutiria temas técnicos sobre os direitos reais de propriedade. Pensamos, então, em trazer o evento para o Brasil ou transferir sua realização para o Chile. Esse assunto ainda está em discussão.

Sérgio Jacomino – É preciso enfatizar a importância da Diretoria de Assuntos Internacionais do IRIB. Nós pretendemos incluir o Brasil no circuito dos países com



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

bons sistemas de Registro de Imóveis, inclusive para fins de *marketing* interno. Recebi um e-mail do Fernando Méndez González [diretor de relações internacionais do Colégio de Registradores de Espanha] dizendo que esteve com o ministro da Justiça e mencionou a importância do Registro de Imóveis no Brasil. Isso quer dizer que os fóruns internacionais estão dando testemunho da importância do Registro de Imóveis brasileiro.

Ao longo de 170 anos, o Registro de Imóveis tem sido o oxigênio que impulsiona as transações imobiliárias com garantias reais. Não teria sido possível um boom do BNH e de outros, se não houvesse um bom sistema de registro de direitos. Portanto, nada mais justo que trazer a lume essa ideia tanto tempo encapsulada em nossa atividade.

O IRIB passa por um momento delicado em suas finanças. Estamos trabalhando fortemente na captação de investimentos para a realização do CADRI, por exemplo. Estamos pensando em promover pequenos cursos regionais de formação para que os colegas, principalmente aqueles que estão em regiões que não lhes permite um fácil deslocamento, possam participar dos eventos a serem realizados pelo IRIB.

A diretora da ENR, Daniela Rosário, organizou um curso que será ministrado na Bahia, em parceria com o TJBA e dois corregedores locais, que foi preparado especialmente para dar apoio aos novos concursados e também aos veteranos, prestigiando sempre a importância da reciclagem e troca de experiências entre os registradores.

Em atendimento a pedidos, feitos por novos colegas de Curitiba, também preparamos um curso de formação básica que será ministrado naquela cidade.

DIRETORIA DE ASSUNTOS AGRÁRIOS – IZAÍAS GOMES FERRO JR.

Foi franqueada a palavra ao registrador Izaías Gomes Ferro Jr.:

“A função é nova e os desafios são enormes. Conseguimos nos fazer bem representados em reunião realizada com o Incra, em meados de fevereiro, ocasião em que apresentamos várias situações sobre o georreferenciamento dos imóveis rurais da Amazônia. É claro o objetivo do Incra pelo georreferenciamento de glebas maiores. Nós propusemos alterações no Decreto 4.449, no artigo 176, renumerando o parágrafo oitavo para o parágrafo nono, e encaminhamos a redação para o diretor de Assuntos Legislativos do Incra.

Obviamente, a tecnologia é extremamente importante, mas é preciso dar a devida importância ao direito agrário porque é de onde sai a sustentabilidade da sociedade.

O maior problema do Incra é a quantidade de regularizações fundiárias na Amazônia. Nessa reunião deixei claro o meu entendimento no sentido de que mais importante do que pensar na Amazônia era preciso voltar o olhar para as pequenas comarcas onde os assentamentos rurais também carecem de regularização.

Se o objetivo do Incra é a concessão de títulos a todo e qualquer possuidor integrante de assentamentos federais, entendemos que o correto seria abrir mão do projeto Amazônia em prol do restante dos assentamentos do Brasil.

Apresentamos uma proposta no sentido de que a titulação fosse feita título a título, pois o Incra não conseguiria, num assentamento com mil possuidores, por exemplo, fazer a titulação de todos ao mesmo tempo, tendo em vista a necessidade de georreferenciamento. A Lei não prevê o georreferenciamento de áreas remanescentes, mas o Decreto 4.449, sim. A proposta foi muito bem aceita”.

Georreferenciamento: pequenos imóveis rurais

“Também discutimos o georreferenciamento de pequenos imóveis rurais por aplicativo de celular. Entendemos que um grau de precisão relativo é melhor do que não haver precisão alguma. Isso não impede que o georreferenciamento seja feito num segundo momento, com instrumentos mais adequados que ainda poderão surgir no mercado.

Indaguei quanto ao levantamento dos imóveis em regiões onde não há sinal de celular. Para minha surpresa, eles já estão utilizando drones que sobrevoam a Amazônia e identificam a área para posterior visualização em meio físico ou eletrônico. Com isso, a comunicação com os registros será aprimorada”.

SIGEF –Sistema de Gestão Fundiária

“Não tivemos oportunidade de mencionar o assunto SIGEF. Depois da medição da área pelo engenheiro, o SIGEF certifica a medição e confirma, por meio de QR CODE, o recebimento pelo cartório. Uma vez confirmada a certificação pelo SIGEF, o oficial averba o ato na matrícula e, em seguida, comunica a realização do ato diretamente no sistema do SIGEF. Alegando erro no documento, o SIGEF simplesmente não valida a matrícula retificada”.

Intervenção Ivan Jacopetti do Lago

Referindo-se a um caso ocorrido em sua comarca o registrador paulista disse que foi feita uma retificação de área, com certificação do SIGEF. Alguns meses depois, numa mensagem interna do SIGEF, “o Incra disse que o imóvel não estava localizado só na minha comarca, embora na matrícula constasse apenas o município de Paraguaçu Paulista, mas também em outro município. O SIGEF cancelou a certificação, dizendo caber ao registrador fazer o que achasse conveniente com aquela informação”. E continuou: “Em situação semelhante, depois de feita a retificação da área e comunicado ao Incra, este simplesmente cancelou a certificação porque entendeu que as medidas de altura no memorial estavam incorretas. Mesmo que houvesse um ofício, como eu poderia proceder à averbação com base numa mensagem interna do SIGEF?”.

Em seguida o registrador Izaías dá seguimento à sua exposição:

“Na minha comarca, de mais de mil retificações com georreferenciamento, somente uma foi objeto de cancelamento, mas há colegas que já receberam vários cancelamentos do SIGEF. A culpa não é nossa. Nesse aspecto, sugiro que não tomemos nenhuma atitude. O esclarecimento tem que partir do Incra, pois é a ele que pertence a base georreferenciada. A nossa função é registrar, é fazer com que as questões físicas e jurídicas estejam em conformidade. Não são os registradores os responsáveis pelas interfaces físicas do processo de retificação, mas sim o órgão responsável pela fiscalização e medição das áreas. Essa questão ainda carece de solução”.

Grupos de regularização fundiária

“Outra questão diz respeito ao grupo fundiário de terras. Entendo que o IRIB deve participar mais desse grupo porque estão saindo dali ideias sem nenhum propósito devido ao desconhecimento dos serviços realizados do lado de cá do balcão. É preciso melhorar o nosso *marketing* externo, mostrar ao mercado que os registradores são os melhores no registro de direitos e que o nosso sistema de tratamento fundiário é o melhor do mundo, fazer um comparativo com outros sistemas mais onerosos, como é o exemplo aplicado nos Estados Unidos”.

Intervenção Ivan Jacopetti do Lago discorrendo sobre o grupo fundiário

“Participam desse grupo professores de economia da Unicamp, representantes do Incra, da Receita Federal, da FAO, e do mercado, como a Fibria Celulose, Rabobank

Intenational, ONGs ligadas ao meio ambiente, enfim, todos então discutem medidas que, segundo o interesse deles, visam melhorar aquilo que eles chamam de governança fundiária e a administração dos imóveis. Convém que marquemos presença nessas reuniões, inclusive a Unicamp vai realizar um seminário sobre governança fundiária ainda neste primeiro semestre. O IRIBvai participar da Agrishow, que acontece em Ribeirão Preto, ocasião em que terá que apresentar sua posição sobre o Sinter. Precisamos direcionar as palestras ao público do evento, a grande maioria de produtores rurais”.

Seguiu-se um debate acerca do cancelamento posterior à averbação. Tem sido informado que o técnico deve ser comunicado para que ele faça as correções nas medições.

Izaías Gomes Ferro Jr.: – “É muito comum recebermos trabalhos realizados por técnicos que já faleceram, sem endereço, os dados dos proprietários desatualizados, enfim, há uma infinidade de situações que precisam ser corrigidas. O que podemos fazer é atualizar internamente as informações do técnico. Organizar informações como nome, endereço e telefone vai facilitar a nossa comunicação com o técnico”.

Ainda acerca do cancelamento da averbação o diretor de assunto agrários esclareceu:

“Essa prática do SIGEF já foi constatada em várias comarcas do Tocantins. Os cartórios realizam a averbação do georreferenciamento e, dali a dois ou três anos, recebem o cancelamento em virtude de suspensão do técnico perante o CREA. Se o processo disciplinar é iniciado no período em que foi realizada a medição, todos os georreferenciamentos realizados por ele são cancelados. Isso tem trazido problemas para os imóveis confrontantes georreferenciados utilizando como parâmetro as informações do primeiro técnico”.

O Presidente Sérgio Jacomino pede licença para agradecer a contribuição de Maria Bianchin Pacheco junto à Diretoria de Assuntos Agrários; a Flaviano Galhardo, pelo espaço cedido sem custo ao IRIB. Refere-se também à Diretora Social do IRIB, Naila de Rezende Khuri, à frente da coordenação do Encontro Nacional de Curitiba; Bianca Castellar de Faria (CPRI). E submete o nome de Daniel Lago Rodrigues para Diretor de Relações Institucionais.

Diretoria de relações institucionais - Indicação e aprovação

O presidente Sérgio Jacomino indicou o nome do Daniel Lago Rodrigues para a Diretoria de Relações Institucionais. Nas suas palavras, o colega tem viajado constantemente com o presidente e tem feito verdadeira peregrinação em Brasília em órgãos públicos. Sustenta que a categoria deve reconhecer o trabalho que o colega vem realizando. Seu nome foi sufragado por unanimidade.

CPRI – Comissão do Pensamento Registral Imobiliário

Em seguida, o Presidente Jacomino fez um público agradecimento à CPRI – Comissão do Pensamento Registral Imobiliário nos seguintes termos:

“Reformulamos a CPRI e hoje a nossa colega Bianca Castellar[de Faria] (SC) é a coordenadora, muito dedicada e competente, e tem sido um braço direito no enfrentamento das múltiplas demandas que têm surgido tanto do CNJ quanto do congresso e de outras autoridades da administração pública federal. Agradeço à CPRI, em nome da Bianca, e desejo um excelente trabalho, que possamos produzir material de qualidade para dar suporte a estas demandas da administração pública e da sociedade de modo geral.

ENR – Escola Nacional de Registradores

É lida a mensagem enviada por Daniela Rosário Rodrigues, diretora de ENR–Escola Nacional de Registro de Imóveis. A colega parabenizou o doutor Daniel Lago Rodrigues pela indicação e pede que se avise sobre a eventual necessidade de abordagem de temas técnicos dos Estados, ou nos Estados próximos entre si, fazendo a indicação diretamente pelo e-mail enr@irib.org.br.

Videoconferência

Em seguida, o Presidente Sérgio Jacomino informou que irá tentar realizar a próxima reunião por videoconferência, considerando as dificuldades dos colegas em superar as distâncias, evitando o deslocamento desnecessário e custoso. Para isso, é preciso capacitá-los a ter uma boa câmera que lhes possibilite ver e serem vistos. Em seguida agradeceu a mensagem da colega Daniela Rosário Rodrigues reitera o convite para que os colegas dos Estados apresentem sugestões para a área de ensino. Informa também que o conteúdo da ata da reunião será encaminhado a todos em momento oportuno.

ONR – Operador Nacional do Registro de Imóveis eletrônico

A seguir, o Presidente Jacomino fez uma breve exposição acerca do ONR:

“O Operador Nacional do Registro de Imóveis eletrônico –ONR nasceu no bojo de uma comissão constituída pelo Ministério das Cidades[*Portaria 326, de 18/7/2016, DOU de 19/7, p. 42*]. Essa comissão envolveu personalidades da área de regularização fundiária e membros do Ministério das Cidades e da Casa Civil, todos consideradas autoridades na área. O IRIB esteve representado nessa comissão, participou de todas as reuniões, tendo a oportunidade de interferir no rumo daquele que foi um anteprojeto submetido à superior consideração da Casa Civil e do Ministério das Cidades. Esse processo desencadeou uma discussão imensa no Congresso Nacional e é importante destacar que não houve nenhuma resistência especificamente dirigida contra a iniciativa de criação do ONR. Antes mesmo de ser entregue à Casa Civil, o material foi analisado pelo Conselho Nacional de Justiça, que sugeriu algumas alterações, não objetando de forma alguma à iniciativa. Apenas por cautela, o CNJ enviou o parecer (de autoria de um colega especialista em pessoa jurídica), a todas as Corregedorias Gerais dos Estados, em conjunto com a minuta do estatuto, que pode ser discutida e alterada a qualquer tempo, inclusive, por sugestão do CNJ”.

Em seguida o Presidente relatou, de modo sucinto, o teor das manifestações recebidas pelo CNJ das Corregedorias estaduais. As manifestações podem ser consultadas no próprio IRIB ou no site do CNJ (Pedido de Providências 0000665-50.2017.2.00.0000). Segundo ele a maioria dos estados manifestou-se favoravelmente à iniciativa. Destacou que a Anoreg-BR deu parecer positivo e favorável à iniciativa do ONR.

DIRETORIA DE TECNOLOGIA – FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS - ONR

Em seguida, o Diretor de Novas Tecnologias do IRIB, Flauzilino Araújo dos Santos, tomou a palavra e manifestou-se nestes termos:

Termos de cooperação técnica com o CNJ

“Por meio da Portaria 19, de 23 de fevereiro de 2010, o CNJ instituiu um grupo de trabalho para planejamento e execução das ações necessárias à modernização dos Registros de Imóveis do Estado do Pará. A Arisp e o IRIB firmaram termos de cooperação técnica com o CNJ objetivando colaborar no combate à grilagem de terras e, por consequência, com a modernização dos cartórios de Registro de Imóveis da Amazônia Legal e de todo o Brasil. O governo federal fez um aporte de R\$10 milhões por meio de um termo de cooperação técnica entre o Ministério de Desenvolvimento Agrário e o CNJ. Paralelamente, por meio da Portaria 94, de 21 de dezembro de 2010,

um segundo grupo de trabalho foi criado no âmbito do CNJ, que instituiu a Comissão Especial para Gestão Documental do Foro Extrajudicial. No que diz respeito ao primeiro grupo, houve a contratação de um laboratório ligado à Escola Politécnica da USP, LSITEC [Laboratório de Sistemas Integráveis Tecnológico], que desenvolveu estudos para a criação de um sistema específico de registro de imóveis eletrônico, na forma prevista na Lei 11.977/2009. O objetivo do estudo era a criação do registro eletrônico de imóveis, não apenas o oferecimento de serviços eletrônicos para os usuários dos serviços. Da forma como é hoje, não há um registro eletrônico de fato, mas apenas serviços eletrônicos disponibilizados pela internet, como os pedidos de certidão, envio de documentos. Esses serviços deveriam ser a consequência do registro eletrônico. A questão fundamental é o processamento eletrônico nos cartórios. Os sistemas que estão em operação nos cartórios são apequenados. Na tecnologia, não se discute mais a possibilidade de interligação dos bancos ou governos, o que se vê hoje são sistemas perfeitamente implantados. As rodovias já contam com dispositivos que leem o conteúdo da carga do caminhão e emitem nota fiscal, e nós ainda estamos à margem da sociedade da informação. Ainda há tempo para que sejamos inseridos na sociedade da informação. Esses dois grupos produziram dois documentos interessantes. Um deles é a Recomendação 14/2014 do CNJ, que orienta a forma como se dará a adoção do registro eletrônico de imóveis. Para possibilitar a preservação do documento eletrônico, possibilitando a sua leitura nos próximos duzentos anos, era preciso vencer a obsolescência de *hardware*, de *software* e a própria insegurança dos documentos eletrônicos. (...). Até hoje o registro eletrônico de imóveis não foi implantado devido à falta de organização dos oficiais de registro. Os esforços até hoje envidadosse limitaram à comunicação com os usuários, não com a gestão eletrônica dos serviços nas serventias. O ONR tem a pretensão de se tornar um ponto na internet para atendimento aos usuários dos serviços. A iniciativa de implementação do registro eletrônico surgiu na Lei 11.977/2009 que estipulou o prazo de cinco anos para a operação eletrônica dos sistemas de registros. Essa previsão venceu em 2014 e não conseguimos implantar o registro eletrônico. Em seguida o CNJ baixou o Provimento 47/2015 que, embora tenha apontado para a prestação de serviços eletrônicos [pela internet, por meio das centrais estaduais], não fixou os serviços eletrônicos dos cartórios. A pedido do próprio CNJ chegamos a propor um provimento para implementação do registro eletrônico de imóveis. A nossa proposta considerou os estudos realizados no âmbito do CNJ e do Arquivo Nacional. A proposta foi revisada pelo Des. Antônio Alves Braga Jr., juiz auxiliar do CNJ, que integrou os grupos de trabalhos, e encaminhada para audiência pública. Lamentavelmente, à época, o IRIB, em longo parecer, se manifestou contrário à implantação do registro da forma como havíamos proposto. Esse documento está disponível no *site* do CNJ”.

SREI - visão geral do registro eletrônico

Seguiu o diretor nos seguintes termos:

“O SREI formaliza dois tipos de solicitudes de serviços – solicitante presencial e solicitante remoto. O usuário presencial é o usuário que comparece pessoalmente ao cartório. Nesse caso o usuário é atendido pelo atendente do cartório que faz a inclusão da solicitação no SREI. Todos os serviços estão disponíveis ao usuário presencial. O usuário presencial pode entregar títulos tanto em papel quanto em formato natodigital. O pagamento pode ser efetuado em dinheiro, cheque ou por outros meios eletrônicos de pagamento. O solicitante remoto é o usuário que faz solicitações ou acompanha a tramitação de suas solicitações de forma remota, pela internet. Todos os serviços estão disponíveis, exceto aqueles que dependam de entrega de títulos em papel. O usuário remoto só pode efetuar pagamento através de meios eletrônicos de pagamento. O SREI foi concebido de forma a fazer com que a sociedade enxergue o Registro de Imóveis como um único serviço, porém operado de

forma distribuída pelos diversos cartórios. A popularização do acesso à internet abre a oportunidade de estabelecimento de um ponto de contato através do oferecimento de serviços eletrônicos imobiliários. Além de facilitar a obtenção de serviços pelo solicitante, a existência de um ponto de contato é fundamental para alguns tipos de solicitação, principalmente aqueles relacionados a convênios, ofício eletrônico, indisponibilidades, consultas (na época não havia a Central Nacional de Indisponibilidade)".

SAEC – Sistema de Atendimento Eletrônico Compartilhado

"Outro fator relevante é o rateio dos custos da operação. A Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados de Registro de Imóveis seria responsável pela operação de serviços de atendimento eletrônico compartilhado, de forma semelhante ao que já faz para alguns serviços a Arisp, em São Paulo. O SAEC é responsável pela distribuição das solicitações aos cartórios respectivos para o processamento do pedido. O seu papel é realizar a interação com o solicitante por meio da internet. O serviço de atendimento eletrônico exige que todos os documentos e títulos a serem apresentados estejam em suporte eletrônico. Por esse motivo, a solicitação do registro por meio de serviço eletrônico não seria possível nesse primeiro momento. Nesse caso a solicitação precisa ser atendida diretamente pelo cartório, pois envolve a recepção de documentos e títulos em suporte papel. O SAEC – Sistema de Atendimento Eletrônico Compartilhado disponibiliza um único ponto de contato para atendimento eletrônico de serviços por meio da internet, para qualquer cartório do Brasil. Atende a usuários remotos, realiza troca de informações com entidades externas e fornece dados estatísticos sobre a operação dos cartórios".

SC - Sistema do cartório

"O sistema do cartório (SC) corresponde ao sistema existente em cada cartório de registro de imóveis. É responsável por automatizar as atividades internas dos cartórios, manter o registro eletrônico imobiliário, auxiliar no atendimento de solicitações eletrônicas encaminhadas através do SAEC e interagir com outras entidades. O cartório também pode disponibilizar um sistema de atendimento eletrônico próprio. O cartório não precisaria dispor de uma grande infraestrutura interna para operar os serviços eletrônicos, até porque a manutenção desses serviços depende da contratação de analistas de sistemas, de *softwares* de segurança, e isso custa caro. Bastaria um sistema hospedado em servidor para atender aos cartórios de pequeno movimento onde o acesso à internet e à energia elétrica é restrito. É lamentável que os estudos realizados pelo CNJ de nada tenham valido para os Registros, que continuam com seus sistemas absolutamente endurecidos e nada inteligentes. É importante trazer para o nosso segmento as discussões que estão ocorrendo em ambientes de novas tecnologias sobre inteligência artificial, blockchain e outros, para que possamos recobrar a posição do Registro de Imóveis. Nós dedicamos boa parte de nossas vidas tratando desses temas, participando de reuniões o dia inteiro para nada. Confesso que tinha desistido de tudo isso..."

Obstáculos ao SREI – tecnofobia e a “inconstitucionalidade de meteoros”.

Presidente Sérgio Jacomino: "Eu compreendo a frustração do colega Flauzilino. A grande dificuldade é a compreensão do que tudo isso significa. A resistência ao novo não pode ser desprezada. Os problemas que estão na base de toda a oposição não são perfeitamente justificáveis. São objeções baseadas em preconceito, desinformação e também em conflito de interesses, porque não podemos deixar de reconhecer a espécie de modelo de negócios que se instaurou no Brasil. O nosso devotamento foi imenso".

Jacomino registra que serão os registradores de imóveis brasileiros que decidirão “o que querem fazer com essa conquista extraordinária que é ter o nome do IRIB consagrado em uma Lei Federal”. E continuou:

“Devemos superar as críticas e objeções. É preciso avançar, do contrário vamos perecer. Daqui a pouco estaremos como dinossauros discutindo a inconstitucionalidade de meteoros”. (...). “Assim como os meteoros foram fenômenos ‘disruptivos’ e acabaram destruindo completamente o mundo que até então se conhecia, também o impacto das novas tecnologias está mudando profundamente o mundo que hoje conhecemos. Ou o Registro de Imóveis se aparelha para isso ou estaremos fadados ao perecimento”.

Transparência

O Presidente Sérgio Jacomino mostra site que reúne um histórico das discussões, os membros que participaram desde o início da iniciativa, a descrição dos termos tratados na reunião com o CNJ quando foi criada a comissão especial para a gestão documental do foro extrajudicial. [www.folivm.com.br www.circuloregistrat.com.br/ONR].

Quem diz que a iniciativa não é transparente e não permite a discussão pela categoria, na melhor das hipóteses não conhece os objetivos da proposta, seja por falta de interesse ou por fobia de tecnologia, a famosa tecnofobia. O fato é que está tudo publicado e disponível para consulta.

Aurélio Joaquim da Silva. O colega sugeriu definir a natureza jurídica do ONR como autarquia, a exemplo da OAB e conselhos federais ou regionais. Menciona a ilegalidade das cobranças realizadas pelas centrais estaduais. Refere-se à resolução do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais e ao Provimento CNJ 47/2015, que instituíram o CORI (MG), e não autorizam, em nenhuma hipótese, a cobrança de taxa para a prestação de serviço público.

O custo da burocracia

Flauzilino Araújo dos Santos— “Quando começaram a ser disponibilizados os serviços informáticos nos cartórios, as tabelas de custas previam a cobrança de uma taxa adicional por serviço de microfilmagem e informatização. Era um modo de incentivar os cartórios a implantarem a sua informatização. Quando os serviços eletrônicos começaram a ser oferecidos pelos cartórios de São Paulo, houve um pleito e a 1ª Vara de Registros Públicos ordenou a cobrança de *[um valor correspondente a]* duas passagens de ônibus por pedido de certidão. A ideia era demonstrar que *[o custo de]* pedir a certidão pela internet era o equivalente a duas passagens de ônibus. O fato é que de lá para cá tivemos mudanças significativas na economia. Uma certidão solicitada na conservatória em Portugal custa 10 Euros, e pela internet custa 5 euros. Estamos na contramão da economia. Os custos para oferecer serviços pela internet têm que ser suportados pelos cartórios, não pelos usuários. Os cartórios oferecem registros, averbações, certidões e informações. Os mecanismos eletrônicos de acesso são como as sacolinhas do mercado. As entidades não podem pensar em ganhar dinheiro com um pedágio para que o usuário chegue até o cartório. Nós temos que encontrar uma forma de promover a universalização do acesso, conforme previsão no decreto sem número baixado pelo ex-presidente Lula Decreto *[Decreto de 22/10/2008, que “Cria o Grupo de Trabalho Interministerial sobre os Serviços Notariais e de Registro”]* durante sua primeira gestão, e que compôs uma comissão para estudar o sistema de registro de imóveis no Brasil. Nós fomos ouvidos várias vezes por essa comissão, presidida por Rogério Favreto (secretário da Reforma do Judiciário). Chegou-se então à conclusão de que seria melhor para o Brasil mudar o sistema de *delegação* para o sistema de *concessão*. Grandes escritórios já estavam se

preparando para a licitação dos lotes de serviços que seriam oferecidos. Estamos falando de uma realidade recente e que foi muito aplaudida pelos poderes da República e pelo próprio Poder Judiciário. Refere-se também a uma pesquisa do CNJ, realizada à época, em que se combatia a gratuidade do Programa Minha Casa Minha Vida, um grande percentual de cartórios no Brasil não atinge 3 salários mínimos por mês de receita. Lembro-me de uma visita que eu e o Sérgio Jacomino, em sua primeira gestão no Irib, fizemos a cartórios afastados do Brasil, como uma cidade na região no interior do Rio Grande do Norte, em que a oficial registradora era também costureira na cidade, e outros casos semelhantes em que o registrador tinha uma casa lotérica na frente e o cartório nos fundos do imóvel. De qualquer maneira, penso que os cartórios grandes, médios e pequenos têm que se unir para fazer esse projeto funcionar em todo o território nacional. Ora, para um oficial que ganha mil reais por mês ter que pagar 300 reais em um sistema informático (realizar *backup*, licenciar *softwares*) é caro demais”.

Deliberou-se realizar uma pausa para o almoço, retornando depois de duas horas.

ONR – SUA NATUREZA JURÍDICA.

O diretor Flauzilino A. dos Santos retomou a palavra. Disse que há oito anos realizou-se uma reunião em Atibaia, SP, ocasião em que foi discutida a possibilidade de transformação do IRIB em um colégio profissional de filiação obrigatória, acolhendo todos os registradores de imóveis do Brasil. “Saímos animados dessa reunião e contratamos o professor da PUCSP, Maurício Zockun, para desenvolver os estudos pertinentes porque entendíamos que o cenário era favorável para propor essa mudança no congresso nacional. Lamentavelmente, tempos depois o presidente do IRIB, à época o Dr. Francisco Rezende, contactou Maurício Zockun comunicando as razões pelas quais entendia inviável a mudança.

ONR. Serviços Sociais Autônomos – Sistemas “S”.

Em seguida, o presidente tomou a palavra. Disse que a discussão sobre a criação do Operador Nacional do Registro havia começado na gestão anterior. Em encontro realizado em Salvador [XLIII Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, de 26 a 30 de setembro de 2016], todos os ex-presidentes foram convocados a se manifestar sobre a viabilidade do programa. Foi pensada a criação de uma entidade cujos membros (os oficiais) ficassem vinculados por força de lei, mas que houvesse a possibilidade de uma gestão maior sobre os temas de Registro de Imóveis. A própria Medida Provisória 759 cuidou de estabelecer a natureza jurídica do ONR. Trata-se de uma entidade privada sem fins lucrativos. A ideia era criar uma entidade cuja natureza jurídica se assemelhasse às entidades dos Serviços Sociais Autônomos.

Regras de governança

Flaviano Galhardo O registrador paulistano solicitou a palavra e proferiu as seguintes palavras: “os problemas começaram a partir da edição do provimento que prevê que a operacionalização do registro eletrônico por meio de centrais estaduais. Cada estado começou a editar o seu próprio provimento de acordo com o entendimento dos tribunais e isso fez com que a interoperabilidade se tornasse cada vez mais difícil, mesmo com a intervenção do IRIB, por meio do Comitê Gestor. Entendo que falta coercibilidade ao Comitê. Por mais que se editem regras de consenso da maioria, a discordância do registrador não lhe gera nenhum prejuízo. Pergunto ao Flauzilino se a falta de coercibilidade é um dos pontos que o projeto pretende resolver. Outra dificuldade também se dá com a estrutura dos Estados. Há Estados que não contam minimamente com estrutura para o recebimento de solicitações. Como funcionaria a central nacional e, paralelamente, as centrais estaduais”?

Flauzilino Araújo dos Santos –“O estatuto apresentado ao CNJ prevê a interligação direta com a infraestrutura do ONR, ou por intermédio das centrais estaduais de serviços eletrônicos compartilhados que já existem ou forem criadas. Por exemplo, o Estado do Piauí não tem nenhuma condição de informatização de seus cartórios, grande parte deles ainda é estatizada e a sua participação nas centrais dependeria de licitação. Chegamos a oferecer um suporte para que os cartórios pudessem se tornar minimamente informatizados. Pensamos num sistema com condições mínimas de operar o indicador real e pessoal, a digitalização e indexação de matrículas, e que permita até a recepção de títulos. É tudo muito elementar, apenas para que possamos prepará-los para um segundo momento. No caso do Piauí, onde não há central estadual, os cartórios poderão ser interligados diretamente à infraestrutura do ONR. Onde há centrais estaduais, o cartório também pode optar por continuar ligado à central local, e conectar-se ao ONR-SREI. Isso é o que ficou decidido no estatuto. Salvo entendimento diverso da Corregedoria Geral de Justiça do respectivo Estado, o cartório poderá se ligar diretamente à infraestrutura da ONR”.

Sérgio Jacomino–“Houve uma pequena inversão. Antes usávamos a central do Comitê Gestor, que obrigava a peregrinação a cada uma das centrais estaduais. Agora é o contrário. Você entra na central estadual que interage com a central nacional por intermédio de protocolos de comunicação. Nós tivemos o cuidado de não ultrapassar as iniciativas que já foram tomadas em cada Estado. Precisamos considerar os investimentos realizados na implantação dessas centrais. Temos que nos acostumar com um fenômeno que está ocorrendo em toda a atividade humana, qual seja a máquina conversando com a máquina. (Cita o exemplo do *Sistema Sem Parar*). Os próprios celulares estão atualizando um monte de serviços sem que você tenha um controle direto. Nessa infraestrutura teremos que estabelecer um protocolo de interoperabilidade e permitir que várias plataformas, desenvolvidas das mais variadas formas, estabeleçam um código que estruture a linguagem e permita a comunicação entre as máquinas. Isso tudo precisa ser feito com foco nas centrais estaduais. As centrais estaduais não são os registros de imóveis, são a *longamano* do registro eletrônico que, todavia, ainda não existe. E não existe porque o trabalho é muito difícil e requer quase uma evangelização de convencimento não só dos colegas, mas também das autoridades”.

O Registro de Imóveis é maior que as suas partes

Aurélio Joaquim da Silva –“O registro eletrônico é muito mais do que esse tráfego de certidões que as centrais fazem por enquanto. A minha preocupação é que na própria estruturação do registro eletrônico se perca aquilo que a ciência do direito registral levou muito tempo para construir – os seus princípios registrais. A protocolização eletrônica será feita diretamente pela central ou será preciso entrar na *interface* eletrônica e protocolar diretamente no cartório? Na central de Minas Gerais, por exemplo, as partes protocolam para a central que reenvia para os cartórios, ou seja, a estrutura da central é praticamente um cartório. Eu conversei com um juiz corregedor de Minas que entendeu que isso fere todos os princípios registrais. De acordo com o provimento estadual de Minas Gerais, a central estadual não pertence à entidade local, mas à Corregedoria. O provimento transfere apenas a operacionalização ao CORE. Se vamos repensar o sistema, tem que pensar se vale a pena alongar essa colcha de retalhos”.

Flauzilino Araújo dos Santos–“O ponto forte do registro é o protocolo. Quem chega primeiro, marca posição. Não é possível que um documento enviado por uma central passe primeiro pelas mãos de um intermediário para só então chegar ao cartório. A central tem que ser um túnel que liga o usuário ao cartório. A central não tem que ter acesso ao documento. É por essa razão que o ONR objetiva a fixação de critérios para o Registro de Imóveis no Brasil, para evitar desmoralização perante a comunidade



jurídica e tecnológica. O registro eletrônico foi pensado como uma base de dados operacional. Essa base de dados poderá se estabelecer no próprio cartório, num *data center* escolhido pelo oficial, numa base de dados da central do seu próprio Estado, ou, ainda, no próprio ONR. Todos os projetos desenvolvidos durante os oito anos que estivemos na Arisp foram feitos com respeito à legislação e ao oficial registrador. Os estudos estão todos feitos, os pontos que sustentam o registro eletrônico já foram especificados e agora dependem unicamente de atualização para ser entregue à fábrica de *software*”.

Francisco Ventura de Toledo – Sobre a vinculação e a contribuição obrigatórias ao ONR

O registrador paulistano Francisco Ventura de Toledo parabeniza o trabalho realizado por Flauzilino A. dos Santos e Sérgio Jacomino durante todos esses anos na tentativa de implementação do registro eletrônico em todo o Brasil. E questiona: “Vai haver vinculação obrigatória? A Medida Provisória prevê essa possibilidade, mas perante a Constituição ninguém é obrigado a se associar a entidades. Quanto à contribuição obrigatória o ONR só vai funcionar sem embaraços futuros se optarmos pela contribuição obrigatória”.

Flauzilino Araújo dos Santos—“A vinculação das unidades de serviço decorre da própria lei (art. 37, *caput*, da Lei 11.977/2009 e art. § 5º do art. 54 da MP 759/2016). Não se trata de associação, mas de uma entidade com natureza jurídica *sui generis*. O relatório apresentado pelo senador Romero Jucá manteve os termos que constam da Medida Provisória. A contribuição obrigatória geraria uma discussão muito grande e desnecessária. Nada impede, no entanto, que a classe se reúna posteriormente para discutir a necessidade ou não de contribuição obrigatória. Vejo o ONR como um começo de uma corporação oficial dos registradores de imóveis. O ONR e o IRIB podem perfeitamente se fundir no futuro, cuidando o IRIB das questões científicas atinentes à atividade, e o ONR como um braço tecnológico e de infraestrutura. E isso tudo dentro de uma entidade que pode ser criada a exemplo de um conselho. Eu gosto da figura de natureza jurídica dos *Serviços Sociais Autônomos* porque, diferentemente das autarquias, eles não estão sujeitos à contratação por concurso, à compra por licitação, enfim, é uma figura bastante interessante. Já há acórdãos do TCU e do STF a respeito da natureza jurídica dos ‘SSA’. É uma figura jurídica bastante apropriada a dar suporte a um serviço público exercido em caráter privado, como são os registros públicos”.

Aurélio Joaquim da Silva— **sobre a modicidade tarifária** – “Amigração dos serviços para uma plataforma eletrônica deveria representar um redutor de preços da ordem de 50%. Contudo, o que estamos vendo é uma exploração comercial que está onerando ainda mais o serviço, e o que é pior, está dificultando o fator temporal. Esse custo tem uma representação enorme para os advogados e procuradores. Outra questão é a universalização dos serviços, um princípio que vem sendo instituído em todas as agências reguladoras do Brasil. Não queremos colocar em risco o nosso prestígio e idoneidade perante os cartórios por conta da má administração de uma plataforma”.

Flauzilino Araújo dos Santos—“Entre a autarquia e autarquia diferenciada, nós optamos por esta última que é semelhante ao chamado Sistema “S”, que já é algo bem consolidado não só pela doutrina, mas também pela jurisprudência do TCU e do próprio STF. O tema da contribuição compulsória foi exaustivamente discutido durante a elaboração da proposta para a Medida Provisória, e depois para a elaboração do Estatuto. A contribuição compulsória depende de lei, e o ONR teria suporte para prever essa contribuição por meio de lei”.

Sérgio Jacomino—“Se conseguirmos colocar essa ideia em pé, teremos o apoio do governo e do mercado. O custo operacional será distribuído e, por essa razão não vai



onerar absolutamente ninguém. Se tivermos uma plataforma que possa servir tanto ao grande cartório da capital quanto ao pequeno cartório que está no ponto mais remoto do país, o conjunto da atividade ganha porque ninguém será onerado demasiadamente. Não tem sentido que uma plataforma, que será utilizada por todo o Estado, seja financiamento apenas por alguns”.

Instaurou-se uma discussão entre os presentes. Foi questionado: “Por que não começar tentando trazer para o IRIB os pequenos cartórios? Os representantes dos Estados poderiam se incumbir de mostrar aos colegas a importância de participarem da iniciativa. A ideia é fazer com que as cidades pequenas se sintam abraçadas pelo IRIB, encontrando nele um parceiro. Essa seria uma primeira medida simpática para estrutura-los conforme o novo paradigma”.

Sérgio Jacomino—“Nós vamos precisar investir em tecnologia para fazer a informação chegar aos colegas sem nenhum custo. Nos últimos anos o IRIB perdeu o protagonismo e isso lhe trouxe sérios problemas econômicos. O IRIB não elevou a sua base contributiva, manteve dois eventos anuais, e ainda, comprou uma sede absolutamente desnecessária. Com absoluto respeito aos meus antecessores, houve um investimento incorreto. O que temos hoje é um grave problema de financiamento de iniciativas como essa que a colega propõe. (...) O Flauzilino e eu estamos pensando em marcar pequenas reuniões pelo Brasil e interior do Estado de São Paulo com esse intuito de aproximação com os colegas que hoje desconfiam de nós. Está em nossas mãos a tarefa de seguir trabalhando para entregar às novas gerações registros melhores do que recebemos, e não piores”.

Flauzilino Araújo dos Santos—Administração ONR. A seguir, o registrador paulistano fez uma breve exposição da administração do ONR. Questionado sobre a composição, sugeriu aprofundar a discussão.

Sérgio Jacomino—Segundo o Presidente, a minuta do estatuto foi enviada ao CNJ para colher as sugestões e observações pertinentes. Ressaltou que o estatuto ainda não foi registrado e que o IRIB teria condições de seguir discutindo o estatuto até aprovação final, acolhendo as sugestões do próprio CNJ.

O ONR É UMA RARA RELAÇÃO DE GANHOS PARA TODOS: APESAR DOS DESAFIOS É ELE QUE VAI GARANTIR A NOSSA SOBREVIVÊNCIA NO FUTURO, TRAZER ECONOMIA DE ESCALA E FACILIDADES

Intervenção – O Registrador Christian Beurlen parabenizou o Presidente Sérgio Jacomino e o Diretor de Tecnologia da Informação, Flauzilino A. dos Santos e registrou: “gostaria de reiterar as palavras já ditas anteriormente. Vocês estão de parabéns. Não desanimem. Não há ninguém melhor do que vocês dois para seguirem adiante com essa missão. Pode parecer ingloria em determinado momento, mas os frutos estão em vias de aparecer. Nenhum de nós aqui tem o conhecimento, o histórico, a capacidade de terminar o trabalho iniciado por vocês de maneira tão magnífica.

OUTROS TEMAS DA PAUTA – CONSELHEIROS – DELEGAÇÃO AO PRESIDENTE

O Presidente Sérgio Jacomino informa que ainda há dois temas para encaminhamento. O primeiro é compor os conselheiros que não foram eleitos. Indicou que há três Estados sem representação. O estatuto permite ao Conselho indicar o representante que não foi eleito e ele então sugeriu o nome de Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa para representar o Estado de Sergipe. O presidente rogou a delegação do conselho e da diretoria reunida para fazer a escolha dos representantes desses Estados, para que possam integrar a próxima reunião como membros do conselho, não eleitos, mas já indicados pelo conselho. Postas as duas matérias em votação foram aprovadas por todos os presentes.

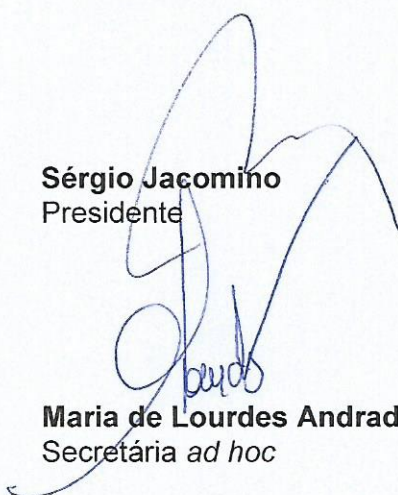


Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

O Presidente Sérgio Jacomino enfatizou que é necessário o apoio e a confiança dos colegas no trabalho que está sendo feito. Diz que por duas vezes foi reagendada a realização da assembleia em virtude de pedido de colegas que não poderiam participar. Clamou pelo respaldo do Conselho para que o IRIB aprofunde as discussões acerca do ONR e pediu a todos um voto de confiança nesta diretoria. Informou aos presentes que se acha programado para o Encontro de Curitiba um painel sobre o Registro Eletrônico. E terminou com as seguintes palavras: “Agradeço a presença dos colegas que aqui estão. Considero que a reunião foi um sucesso, tendo em vista as adversidades enfrentadas (greves, protestos, manifestações que ocorreram no dia), que indicavam um possível desastre. No entanto, todos sairão daqui mais esclarecidos. Sinto-me estimulado em seguir na batalha porque as pessoas que aqui estão representam o que há de melhor na categoria e estão em busca de uma solução institucional que possa nos levar adiante no longo processo de desenvolvimento do registro imobiliário. Eu estou assentado sobre o ombro de gigantes. Os que me antecederam, como Elvino Silva Filho, Lisippo Garcia, Gilberto Valente da Silva, Jetter Sotano (...) e tantos outros registradores notáveis que nos legaram o sistema como o recebemos. E os mais jovens, que receberam esse legado têm a tarefa de levar essa tocha adiante. Com esse discurso, agradeço a presença de todos e os convido ao congresso de Curitiba”.

ENCERRAMENTO:

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



Sérgio Jacomino
Presidente

Maria de Lourdes Andrade Capelanes
Secretária *ad hoc*