

# Minuta do Decreto de Regulamentação do Sistema de Registro Eletrônico

DECRETO Nº \_\_\_\_\_, DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2014.

Regulamenta o sistema de registro eletrônico de imóveis, de títulos e documentos e civil das pessoas jurídicas e institui o Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais.

**A PRESIDENTA DA REPÚBLICA**, no uso das atribuições que lhe confere o art. 84, incisos IV e VI, alínea “a”, da Constituição, e tendo em vista o disposto nos arts. 37 a 41 e 45 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009,

**DECRETA:**

## TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Este Decreto regulamenta o sistema de registro eletrônico de que tratam os arts. 37 a 41 e 45 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e institui o Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais - Sinter.

Parágrafo único. Estão abrangidos por este Decreto apenas os serviços de registro de imóveis, de títulos e documentos e civil das pessoas jurídicas.

Art. 2º Para efeitos do disposto neste Decreto considera-se:

I - Ato Registral: a designação que engloba os atos de registro e de averbação previstos na legislação pertinente aos registros públicos praticados pelos oficiais de registro;

II - Serviços de Registros Públicos: os serviços de registro de imóveis, de títulos e documentos e civis das pessoas jurídicas;

III - Assinatura Digital: a Assinatura Digital com Referências Completas - AD-RC ou tecnologia superior que a substitua, certificada por entidade credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, que garanta autenticidade e integridade do documento eletrônico, aplicada nos termos do Manual Operacional;

IV - Matrícula Eletrônica: o assento nato digital estruturado com Assinatura Digital do titular da serventia, de seu substituto legal ou de escrevente autorizado, que tem por objeto o ingresso do imóvel no sistema de registro eletrônico e os atos a ele relacionados;

V - Código Nacional da Matrícula: a expressão alfanumérica única, formada pelo Código Nacional da Serventia instituído pela Corregedoria Nacional de Justiça, pela expressão “MA” e pelo número de ordem da matrícula do imóvel;

## Minuta do Decreto de Regulamentação do Sistema de Registro Eletrônico

VI - Código Nacional do Registro de Títulos: a expressão alfanumérica única, formada pelo Código Nacional da Serventia instituído pela Corregedoria Nacional de Justiça, pela expressão “TD” e pelo número de ordem do registro do título ou documento;

VII - Código Nacional da Inscrição: a expressão alfanumérica única para o registro civil das pessoas jurídicas, formada pelo Código Nacional da Serventia instituído pela Corregedoria Nacional de Justiça, pela expressão “PJ” e pelo número de ordem do registro constitutivo de pessoa jurídica não empresária;

VIII - Registro Eletrônico: o Ato Registral nato digital estruturado assinado digitalmente pelo titular da serventia, seu substituto legal ou escrevente autorizado;

IX - Extrato Eletrônico: o documento nato digital estruturado, emitido a cada Ato Registral, sobre o qual é aplicada Assinatura Digital do titular da serventia, de seu substituto legal ou de escrevente autorizado e que consolida informações extraídas:

a) da matrícula, no caso do registro de imóveis;

b) do registro e das averbações do título ou documento, no caso do registro de títulos e documentos; ou

c) do registro e das averbações da pessoa jurídica, no caso do registro civil das pessoas jurídicas;

X - Título Eletrônico: o documento digital que formaliza o negócio ou fato jurídico que será recepcionado pelos registros públicos para a prática do Ato Registral, sobre o qual é aplicada Assinatura Digital;

XI - Base de Dados Simplificada - BDS: o conjunto de informações fornecidas pelos oficiais de registro de imóveis à Central Nacional de Registros Eletrônicos de Imóveis, destinadas a consulta por usuários públicos e privados;

XII - Manual Operacional: o manual que definirá os esquemas técnicos e formatos dos arquivos interoperáveis resultantes do processo de escrituração eletrônica, as especificações da Base de Dados Simplificada - BDS, os parâmetros de conexão **Web Service** com as Centrais Nacionais, as regras de validação da estrutura do Extrato Eletrônico, as especificações de assinatura digital e de segurança de arquivamento das matrículas eletrônicas e dos registros eletrônicos; e

XIII - Manual do Sinter: o manual que definirá a política de segurança do Sinter, os perfis de acesso, as regras para a criação e gerenciamento de camadas espaciais, os parâmetros de intercâmbio de dados com os municípios, os padrões de bases alfanuméricas e cartográficas dos cadastros temáticos e das parcelas cadastrais.

### TÍTULO II DO SISTEMA DE REGISTRO ELETRÔNICO

Art. 3º Os Serviços de Registros Públicos, observados os prazos e condições previstas neste Decreto, instituirão sistema de registro eletrônico.

## Minuta do Decreto de Regulamentação do Sistema de Registro Eletrônico

§ 1º Os sistemas de gerenciamento de banco de dados utilizados para escriturar, consultar, atualizar, organizar, armazenar, recuperar e manter a integridade e a segurança dos dados produzidos nos Serviços de Registros Públicos serão de livre escolha do registrador e deverão possibilitar a importação dos títulos eletrônicos, inclusive dos nato digitais estruturados, bem como a geração da matrícula, da certidão, do registro e do Extrato Eletrônico, conforme previsto no Manual Operacional, a fim de garantir a preservação dos dados e a interoperabilidade.

§ 2º O servidor de banco de dados da serventia deverá conter conexão de rede que atenda ao fluxo de informações de que trata este Decreto.

§ 3º O Manual Operacional definirá o padrão de endereçamento que será exigido nos Atos Registrais escriturados a partir da implantação do sistema de registro eletrônico, bem como o uso de certificado de atributo associado à Assinatura Digital, dentro das regras da ICP-Brasil.

### CAPÍTULO I DA RECEPÇÃO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS ELETRÔNICOS

Art. 4º Os Serviços de Registros Públicos oferecerão sistema de recepção e protocolo de títulos e documentos eletrônicos diretamente na serventia e por meio da rede mundial de computadores - **Internet**, em centrais nacionais compartilhadas, coordenadas ou administradas pelas entidades nacionais representativas de cada especialidade.

§ 1º Os títulos e documentos eletrônicos apresentados aos Serviços de Registros Públicos deverão conter Assinatura Digital.

§ 2º Visando a eficiência do sistema de registro eletrônico, o Manual Operacional poderá especificar estruturas e padrões de metadados dos títulos eletrônicos.

§ 3º Cópias dos títulos e documentos eletrônicos apresentados serão armazenadas no sistema informatizado da serventia, com adoção de mecanismo específico para recepção dos títulos apresentados apenas para exame e cálculo.

§ 4º Os documentos anexos ao título ou documento eletrônico poderão ser apresentados em forma de:

I - documentos físicos ou eletrônicos, previstos em lei, diretamente na serventia;

II - documentos eletrônicos assinados digitalmente pelo agente emissor;

III - cópias digitalizadas, autenticadas na forma prevista no § 1º do art. 161 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, quando o documento for destinado a registro e arquivamento pelo oficial de registro de títulos e documentos;

IV - cópias digitalizadas, autenticadas na forma prevista no inciso V do art. 7º da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994;

V - cópias digitalizadas simples, quando a autenticidade puder ser confirmada pelo registrador junto ao órgão de origem.

§ 5º Nos títulos públicos ou contratos particulares formalizados pelas entidades vinculadas ao sistema financeiro de habitação, a comprovação do recolhimento do imposto de transmissão e

# Minuta do Decreto de Regulamentação do Sistema de Registro Eletrônico

laudêmio, quando for o caso, poderá ser feita por meio de cópia simples desde que a identificação do pagamento seja feita no título, com indicação do valor do imposto pago, da data do recolhimento e dos elementos de autenticação, quando houver.

## CAPÍTULO II DA EMISSÃO DE CERTIDÕES ELETRÔNICAS

Art. 5º Os Serviços de Registros Públicos fornecerão certidões em meio eletrônico diretamente na serventia e pela **Internet**, em centrais nacionais compartilhadas, coordenadas ou administradas pelas entidades nacionais representativas de cada especialidade, em formato que permita ao usuário o seu arquivamento em mídias removíveis.

§ 1º As certidões em meio eletrônico são documentos nato digitais ou digitalizados emitidas pelos Serviços de Registros Públicos com Assinatura Digital do titular da serventia, de seu substituto legal ou de escrevente autorizado.

§ 2º As certidões, quando nato digitais originadas de matrícula eletrônica, serão lavradas conforme os requisitos contidos no Manual Operacional.

§ 3º Os Serviços de Registros Públicos deverão colocar à disposição dos usuários aplicativo gratuito para leitura e verificação de autenticidade e integridade da certidão eletrônica, bem como do atributo de quem a assinou na data de sua emissão.

§ 4º Quando a emissão da certidão não for simultânea ao pedido, será fornecido recibo de protocolo do requerimento com a data da protocolização e a previsão para entrega, que não poderá ultrapassar cinco dias úteis.

§ 5º As certidões consignarão onde se encontra o assento a que se referem e poderão ser lavradas em inteiro teor, em resumo, ou por quesitos e mencionarão a data de sua emissão e o termo final do período abrangido pela pesquisa de títulos contraditórios prenotados, que não poderá ultrapassar o dia útil anterior à data de sua emissão.

## CAPÍTULO III DA ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA

Art. 6º Para atender aos Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico - e-PING e aos requisitos da ICP-Brasil, para cada Ato Registral escriturado digitalmente e armazenado no sistema de gerenciamento de banco de dados da serventia deverão ser gerados:

- I - o Registro Eletrônico; e
- II - o Extrato Eletrônico.

Parágrafo único. Os documentos citados nos incisos I e II do **caput**, estruturados conforme o Manual Operacional, deverão conter Assinatura Digital do oficial de registro, de seu substituto legal ou de escrevente autorizado.

# Minuta do Decreto de Regulamentação do Sistema de Registro Eletrônico

## Seção I Do Registro Eletrônico de Imóveis

Art. 7º Os Livros nº 1 - Protocolo, nº 2 - Registro Geral, nº 3 - Registro Auxiliar, nº 4 - Indicador Real e nº 5 - Indicador Pessoal de que trata o art. 173 da Lei nº 6.015, de 1973, serão escriturados em meio eletrônico, de forma estruturada, e serão armazenados em sistema de gerenciamento de banco de dados adotado pela serventia, observadas as condições estabelecidas nesta Seção e os prazos definidos nos arts. 103 e 104 deste Decreto.

§ 1º Os Livros nº 2 e nº 3 a que se refere o **caput** serão reproduzidos em papel e assinados pelo oficial, seu substituto legal ou escrevente autorizado que praticou o ato, para fins de guarda e controle.

§ 2º O Livro nº 1 a que se refere o **caput**, escriturado eletronicamente, deve estar de acordo com os requisitos de encerramento diário, com aplicação de Assinatura Digital.

Art. 8º Os imóveis inseridos no sistema de registro eletrônico serão identificados pelo Código Nacional da Matrícula, unívoco em âmbito nacional e formado pelos seguintes elementos:

I - o Código Nacional da Serventia - CNS correspondente à unidade de registro onde está matriculado o imóvel, com cinco dígitos mais o dígito verificador, seguido da expressão “MA”; e

II - o número de ordem, que seguirá ao infinito, em conformidade com o disposto no item 1 do inciso II do § 1º do art. 176 da Lei nº 6.015, de 1973, sem zeros à esquerda.

§ 1º Sendo o imóvel situado em mais de uma comarca ou circunscrição, esse fato será identificado em campo próprio na escrituração eletrônica.

§ 2º O Código Nacional da Matrícula referente à matrícula encerrada ou cancelada não poderá ser reutilizado.

§ 3º Os registros do Livro nº 3 a que se refere o **caput** do art. 7º serão identificados pelo Código Nacional da Serventia, com cinco dígitos mais o dígito verificador, seguido da expressão “RA” e do número de ordem existente, sem zeros à esquerda.

§ 4º Os números de ordem das matrículas referenciados nos Livros nº 4 e nº 5 a que se refere o **caput** do art. 7º serão convertidos no Código Nacional da Matrícula.

Art. 9º Cada lançamento de registro e averbação na matrícula será reproduzido no sistema de registro eletrônico posposto ao Código Nacional da Matrícula identificado pela letra “R” no caso de registro e pelas letras “AV” no caso de averbação, seguido do número de ordem do lançamento.

Parágrafo único. Aplica-se o previsto no **caput** às averbações lançadas no Livro nº 3 a que se refere o **caput** do art. 7º.

Art. 10. A Matrícula Eletrônica tem início com o primeiro Ato Registral no sistema de registro eletrônico e representa o arquivo que irá encapsular os Registros Eletrônicos relativos à identificação, ao domínio e aos demais atos que tenham por objeto o imóvel matriculado.

§ 1º A fim de garantir a interoperabilidade e integração com tecnologias futuras e retratar a continuidade, sem perda da sua integridade e autenticidade, a Matrícula Eletrônica deverá conter:

## Minuta do Decreto de Regulamentação do Sistema de Registro Eletrônico

I - os Registros Eletrônicos encadeados de modo sequencial, mantendo as características originais das Assinaturas Digitais e respectivos carimbos de tempo; e

II - metadados com a indicação da data de abertura da matrícula, a quantidade de Atos Registrais que ela contém e a data de registro do último ato.

§ 2º O Manual Operacional definirá estrutura e padrão de interoperabilidade da Matrícula Eletrônica com observância dos requisitos estabelecidos no inciso II do § 1º do art. 176 da Lei nº 6.015, de 1973.

§ 3º A Matrícula Eletrônica será gerada em ato contínuo a sua escrituração em banco de dados, com Assinatura Digital do oficial de registro de imóvel, de seu substituto legal ou de escrevente autorizado.

§ 4º Serão observados em relação à matrícula eletrônica escriturada em continuação da matrícula existente em papel, os seguintes aspectos:

I - na matrícula eletrônica será mantido o número da matrícula existente em papel para formar o Código Nacional da Matrícula;

II - os Atos Registrais vigentes serão reproduzidos de forma estruturada nas condições mínimas previstas no Manual Operacional; e

III - os demais Atos poderão ser indicados mediante averbação remissiva.

§ 5º No caso previsto no § 4º a matrícula eletrônica será gerada em até trinta dias a partir da data do primeiro Ato Registral praticado na vigência deste Decreto, observado o prazo de carência estabelecido no inciso I do art. 103.

§ 6º Para fins de controle da consistência do acervo registral, a matrícula encerrada ou cancelada será inserida no sistema de registro eletrônico unicamente com indicação desta condição e do seu respectivo Código Nacional da Matrícula, facultando-se o lançamento dos dados dos registros anteriores que compõem a cadeia dominial.

§ 7º Resguardadas as hipóteses de retificação previstas em lei, será permitido incorporar fotos, mapas, plantas e croquis na matrícula eletrônica, observado o padrão técnico estabelecido no Manual Operacional.

### Seção II

#### Do Registro Eletrônico de Títulos e Documentos

Art. 11. Os Livros “A”, “B”, “C” e “D” de que trata o art. 132 da Lei nº 6.015, de 1973, serão escriturados em meio eletrônico, de forma estruturada, e armazenados em sistema de gerenciamento de banco de dados adotado pela serventia, observadas as condições estabelecidas nesta Seção e os prazos definidos no art. 103 deste Decreto.

§ 1º Os Livros “B” e “C” a que se refere o **caput**, poderão ser reproduzidos em papel e assinados pelo oficial, seu substituto legal ou escrevente autorizado que praticou o ato, quando o oficial não efetuá-lo por meio de microfilmagem para fins de guarda e controle.

## Minuta do Decreto de Regulamentação do Sistema de Registro Eletrônico

§ 2º O Livro “A” a que se refere o **caput**, escriturado eletronicamente, deve estar de acordo com os requisitos de encerramento diário, com aplicação de Assinatura Digital.

Art. 12. Os títulos e documentos escriturados no sistema de registro eletrônico serão identificados pelo Código Nacional do Registro de Títulos, unívoco em âmbito nacional e formado pelos seguintes elementos:

I - o Código Nacional da Serventia - CNS correspondente à serventia onde está sendo efetuado o registro, com cinco dígitos mais o dígito verificador, seguido da expressão “TD”; e

II - o número de ordem existente em conformidade com o disposto no **caput** do art. 136 da Lei nº 6.015, de 1973, sem zeros à esquerda.

Art. 13. Os lançamentos de averbação nos Livros “B” e “C” a que se refere o **caput** do art. 11, serão reproduzidos no sistema de registro eletrônico pospostos ao Código Nacional do Registro de Títulos, identificado pelas letras “AV”, seguido do número de ordem do lançamento.

Art. 14. Os bens e direitos não imobiliários objeto de contratos de garantia registrados no registro de títulos e documentos serão identificados e classificados conforme o Manual Operacional.

### Seção III

#### Do Registro Eletrônico Civil das Pessoas Jurídicas

Art. 15. O “Livro A” e o “Livro B” de que trata o art. 116 da Lei nº 6.015, de 1973, serão escriturados em meio eletrônico, de forma estruturada, e armazenados em sistema de gerenciamento de banco de dados adotado pela serventia, observadas as condições estabelecidas nesta Seção e os prazos definidos no art. 103 deste Decreto, sem prejuízo de sua reprodução em papel quando o oficial não efetuá-lo por meio de microfilmagem, para fins de guarda e controle.

Art. 16. As pessoas jurídicas não empresárias inscritas no sistema de registro eletrônico serão identificados pelo Código Nacional de Inscrição, unívoco em âmbito nacional e formado pelos seguintes elementos:

I - o Código Nacional da Serventia - CNS correspondente à unidade de registro onde está inscrita a pessoa jurídica, com cinco dígitos mais o dígito verificador, seguido da expressão “PJ”; e

II - o número de ordem existente em conformidade com o disposto no **caput** do art. 121 da Lei nº 6.015, de 1973, sem zeros à esquerda.

Art. 17. Os lançamentos de averbação serão reproduzidos no sistema de registro eletrônico pospostos ao Código Nacional de Inscrição da pessoa jurídica não empresária, identificado pelas letras “AV”, seguido do número de ordem do lançamento.

Parágrafo único. O Código Nacional de Inscrição referente à pessoa jurídica encerrada ou cancelada não poderá ser reutilizado.

Art. 18. A inscrição em meio eletrônico efetuada nos termos deste Decreto inicia-se com o primeiro Ato Registral no sistema de registro eletrônico e representa o arquivo que irá encapsular os registros eletrônicos que tenham por objeto a pessoa jurídica inscrita.

## Minuta do Decreto de Regulamentação do Sistema de Registro Eletrônico

§ 1º A fim de garantir a interoperabilidade e integração com tecnologias futuras e retratar a continuidade, sem perda da sua integridade e autenticidade, a inscrição eletrônica deverá conter:

I - os Registros Eletrônicos encadeados de modo sequencial, mantendo as características originais das Assinaturas Digitais e respectivos carimbos de tempo; e

II - metadados com a indicação da data da inscrição da pessoa jurídica, a quantidade de Atos Registrais que ela contém e a data de registro do último ato.

§ 2º O Manual Operacional definirá estrutura e padrão de interoperabilidade da inscrição eletrônica com observância dos requisitos previstos no art. 120 ou no art. 123 da Lei nº 6.015, de 1973, conforme se enquadre a pessoa jurídica inscrita.

§ 3º A inscrição eletrônica será gerada em ato contínuo a sua escrituração em banco de dados, com Assinatura Digital do oficial de registro, de seu substituto legal ou de escrevente autorizado.

§ 4º Serão observados em relação à inscrição eletrônica escriturada em continuação da inscrição existente em papel, os seguintes aspectos:

I - na inscrição eletrônica será mantido o número da inscrição existente em papel para formar o Código Nacional de Inscrição;

II - os Atos Registrais vigentes serão reproduzidos de forma estruturada nas condições mínimas previstas no Manual Operacional; e

III - os demais Atos poderão ser indicados mediante averbação remissiva.

§ 5º No caso previsto no § 4º a inscrição eletrônica será gerada em até trinta dias a partir da data do primeiro Ato Registral praticado na vigência deste Decreto, observado o prazo de carência estabelecido no inciso I do art. 103.

### CAPÍTULO IV DAS CENTRAIS NACIONAIS DE REGISTRADORES

Art. 19. Os Serviços de Registros Públicos poderão oferecer serviços de recepção de títulos e de fornecimento de informações e certidões em meio eletrônico na Internet por meio de duas centrais nacionais de compartilhamento:

I - a Central Nacional de Registros Eletrônicos de Imóveis; e

II - a Central Nacional de Registros Eletrônicos de Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas.

§ 1º Cada Central Nacional será coordenada ou administrada pela respectiva entidade nacional representativa da especialidade reconhecida pelo Poder Judiciário, sem ônus para o Poder Público.

§ 2º O protocolo de títulos, a prestação de informações e a expedição de certidões é atribuição reservada ao oficial de registro, cabendo à Central Nacional apenas o seu encaminhamento.

Art. 20. As Centrais Nacionais de que trata o art. 19 destinam-se a:



## Minuta do Decreto de Regulamentação do Sistema de Registro Eletrônico

I - interligar as respectivas serventias extrajudiciais de registro, permitindo o intercâmbio de documentos eletrônicos e o tráfego de informações e dados;

II - desenvolver e aprimorar continuamente tecnologias com a finalidade de viabilizar o registro eletrônico e a prestação de informações dos serviços registrais;

III - disponibilizar em âmbito nacional os sistemas de suporte ao registro eletrônico;

IV - incentivar o desenvolvimento tecnológico do sistema de registro brasileiro, facilitando o acesso às informações, ressalvadas as hipóteses de acesso restrito nos casos de sigilo; e

V - possibilitar ao Poder Executivo Federal, ao Poder Judiciário e ao Ministério Público o acesso direto às informações e dados correspondentes aos Serviços de Registros Públicos.

Parágrafo único. Observadas as normas técnicas e regulamentos em vigor, a definição dos requisitos de comunicação eletrônica dos Serviços de Registros Públicos com suas respectivas Centrais Nacionais ficará a cargo das entidades nacionais representativas de cada especialidade, sem ônus para o Poder Público.

Art. 21. As Centrais Nacionais serão integradas por todos os oficiais de registro da respectiva especialidade, de forma gratuita e independentemente de filiação associativa, os quais deverão acessar as respectivas centrais para recebimento de títulos e solicitação de certidões e informações registrais, e para incluir dados específicos e encaminhar certidões e informações.

§ 1º Poderão os oficiais de registro ajustar com a respectiva Central Nacional a utilização de ambiente compartilhado ou adotar solução de comunicação entre servidores (**Web Service**), a fim de garantir a autenticidade, preservação, segurança e sigilo das comunicações e dos dados transmitidos por meio eletrônico.

§ 2º O Centro de Processamento de Dados – CPD ou **Data Center**, onde estão armazenados os dados da serventia, deve cumprir os requisitos previstos na legislação federal que regula o uso da **Internet**, e estar localizado no Brasil.

§ 3º Na hipótese de utilização de computação em nuvem (**cloud computing**), a estrutura somente poderá ser implantada em ambiente de nuvem privada (**private cloud**) de **Data Center** localizado no País.

§ 4º O endereço do CPD ou **Data Center** onde o servidor está alocado ou os dados armazenados e o endereço de rede (endereço lógico IP) deverão ser comunicados à respectiva Corregedoria Geral da Justiça do Estado e mantidos atualizados, em caso de alterações.

§ 5º Os oficiais de registro que não adotarem solução de comunicação sincronizada via **Web Service** verificarão diariamente se existe comunicação oriunda da respectiva Central Nacional, adotando as providências necessárias com a maior celeridade possível.

§ 6º Todos os títulos eletrônicos encaminhados por meio de Central Nacional, até as 23h59min59s (vinte e três horas, cinquenta e nove minutos e cinquenta e nove segundos), horário de Brasília, serão lançados no livro de protocolo na abertura do expediente do primeiro dia útil seguinte à data do seu encaminhamento, obedecida a ordem cronológica de entrega por esse meio.

## Minuta do Decreto de Regulamentação do Sistema de Registro Eletrônico

Art. 22. Ocorrendo a extinção de uma das entidades de representação nacional da especialidade ou a paralisação, pela citada entidade, da prestação do serviço objeto deste Decreto, sem substituição por entidade de classe que o assuma em idênticas condições mediante reconhecimento do Poder Judiciário, serão o banco de dados e os **softwares** de interfaces transmitidos ao Poder Judiciário, com o código-fonte e as informações técnicas necessárias para acesso e utilização de todos os seus dados, e para continuação de seu funcionamento, na forma prevista neste Decreto, sem ônus, custos ou despesas para o Poder Público e também sem qualquer remuneração por direitos autorais e de propriedade intelectual, para assegurar o integral funcionamento das Centrais.

Art. 23. A prestação de informações no formato eletrônico, bem como a remessa de certidões digitais, quando requeridas por pessoas ou entidades privadas, serão feitas diretamente nas serventias ou por meio das Centrais Nacionais tratadas neste Capítulo em seu endereço aberto ao público e estarão sujeitas ao pagamento dos emolumentos devidos.

§ 1º É vedado às unidades de registro publicar informações em sítios de despachantes, prestadores de serviços e comércio de certidões.

§ 2º A serventia poderá disponibilizar as informações diretamente ao interessado em terminais de autoatendimento (quiosque multimídia ou quaisquer outros dispositivos eletrônicos), desde que operados e mantidos, exclusivamente, nas dependências físicas da própria serventia.

Art. 24. Os serviços de consulta de dados, de prestação de informações, de visualização eletrônica de matrículas, de títulos e de documentos, e de expedição de certidões no formato eletrônico, serão disponibilizados sem ônus para o Poder Executivo Federal, o Poder Judiciário e o Ministério Público.

Art. 25. As informações estatísticas, conjunturais e estruturais relativas aos mercados mobiliário e imobiliário, e as relativas às garantias reais constituídas em operações de crédito, serão processadas em conformidade com os dados remetidos pelos Serviços de Registros Públicos, de forma a possibilitar consulta unificada em âmbito nacional das informações relativas ao crédito e permitir ao Banco Central do Brasil o acesso gratuito às informações necessárias ao desempenho de suas atribuições legais.

### Seção I Dos Prazos de Integração

Art. 26. Os Serviços de Registros Públicos deverão integrar a respectiva Central Nacional para recepção de títulos e documentos eletrônicos e emissão de certidões assinadas digitalmente dentro dos prazos máximos a seguir assinalados, contados da data da publicação do Manual Operacional:

I - unidades com sede nas capitais dos Estados e no Distrito Federal, dentro de noventa dias;

II - unidades com sede nos municípios com população igual ou superior a duzentos mil habitantes, ressalvada a hipótese prevista no inciso I do **caput**, dentro de cento e vinte dias;

III - unidades com sede nos demais municípios, dentro de cento e oitenta dias.

# Minuta do Decreto de Regulamentação do Sistema de Registro Eletrônico

Art. 27. As Centrais Nacionais deverão informar por meio eletrônico à Corregedoria Nacional de Justiça e às Corregedorias Gerais da Justiça dos Estados os casos de descumprimento dos prazos de registro e de fornecimento de certidões.

## **Seção II** **Da Central Nacional de Registros Eletrônicos de Imóveis**

### **Subseção I** **Das Disposições Gerais**

Art. 28. A Central Nacional de Registros Eletrônicos de Imóveis será composta, no mínimo, dos seguintes módulos e submódulos:

- I - Ofício Eletrônico;
- II - Penhora Eletrônica de Imóveis (Penhora **On-line**);
- III - Certidão Digital;
- IV - Matrícula **On-line**;
- V - Pesquisa Eletrônica;
- VI - Recepção Eletrônica de Títulos;
- VII - Repositório Confiável de Documento Eletrônico - RCDE;
- VIII - Acompanhamento Registral **On-line**;
- IX - Monitor Registral;
- X - Cadastro Nacional de Regularização Fundiária; e
- XI - Central de Indisponibilidade de Bens.

### **Subseção II** **Do Ofício Eletrônico**

Art. 29. O Sistema de Ofício Eletrônico consiste em aplicativo da **Internet** destinado a consulta e requisição eletrônica, pelo Poder Público, de informações e de certidões registrais, às unidades de registro de imóveis, em substituição aos ofícios em papel.

Art. 30. Integra o Sistema de Ofício Eletrônico de que trata o art. 29 uma Base de Dados Simplificada de consulta com o fim de proporcionar ao usuário, em tempo real, informações sobre a titularidade de bens e direitos registrados em nome da pessoa física ou jurídica.

§ 1º A Base de Dados Simplificada será composta, no mínimo, dos seguintes campos:

- I - Código Nacional da Serventia - CNS;
- II - nome da pessoa física ou jurídica mencionado na matrícula;
- III – Cadastro de Pessoas Físicas - CPF ou Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas – CNPJ, da pessoa física ou jurídica mencionada na matrícula;
- IV - indicação se o CPF ou CNPJ é do atual proprietário;

## Minuta do Decreto de Regulamentação do Sistema de Registro Eletrônico

V - Código Nacional da Matrícula; e

VI - **link** para imagem da matrícula.

§ 2º Os campos relacionados no § 1º devem permitir identificar a ocorrência positiva ou negativa de registros de bens e direitos e, quando positiva, a respectiva unidade de registro de imóveis.

§ 3º A ocorrência positiva deverá ser informada instantaneamente com o Código Nacional da Matrícula e o **link** para a imagem da matrícula, que poderá ser visualizada em tempo real.

§ 4º Na ocorrência de Ato Registral superveniente, a atualização da imagem da matrícula visualizada na Central Nacional, enquanto não iniciada a escrituração eletrônica, deverá ser feita no prazo máximo de três dias úteis e, a partir da matrícula eletrônica, imediatamente.

§ 5º Revelando-se positiva a ocorrência de bens ou direitos registrados em nome do pesquisado, em qualquer unidade de registro de imóveis, poderá o solicitante, no mesmo ato, requerer a expedição da respectiva certidão, que lhe será enviada em formato eletrônico em até cinco dias úteis, não podendo ultrapassar o prazo legal estabelecido.

Art. 31. As operações de consulta e resposta serão realizadas, exclusivamente, por meio de aplicativo da **Internet** hospedado na Central Nacional de Registros Eletrônicos de Imóveis, vedado o trânsito e disponibilização de informações registrais por correio eletrônico, **e-mail** ou similar.

Art. 32. O Poder Executivo Federal terá acesso à Central Nacional de Registros Eletrônicos de Imóveis exclusivamente por meio do Sinter, utilizando aplicativo **Web Service**, inclusive para operações de consulta, visualização eletrônica de matrículas, requisição e resposta.

Art. 33. Poderão aderir à utilização do Ofício Eletrônico outros entes e órgãos públicos fora do âmbito da Administração Pública Federal que manifestem interesse justificado nas informações registrais mediante celebração de convênio com a Central Nacional de Registros Eletrônicos de Imóveis.

§ 1º O convênio será gratuito, assim como a consulta aos dados da Base de Dados Simplificada, podendo o fornecimento de certidões e informações estar sujeito à satisfação de despesas ao oficial de registro de imóveis quando previsto na legislação estadual pertinente.

§ 2º Para identificação inequívoca do usuário e eventual apuração de responsabilidade por uso indevido das informações registrais, o módulo Ofício Eletrônico poderá ser acessado somente com a utilização de Certificado Digital no padrão ICP-Brasil, conforme especificações do Manual Operacional.

§ 3º As pesquisas dos convenientes para localização de bens e direitos serão feitas, exclusivamente, a partir do número de inscrição no CPF ou no CNPJ, ou ainda pelo Código Nacional da Matrícula.

§ 4º Não dispondo dos elementos identificadores a que se refere o § 3º, o requisitante poderá dirigir o pedido de pesquisa diretamente às serventias, que estarão obrigadas a responder à demanda, nos termos da legislação vigente.

§ 5º Poderá o conveniente ajustar com a Central Registradores de Imóveis comunicação entre servidores (**Web Service**), autenticados com certificados digitais ICP-Brasil, que, além de garantir a autenticidade preservem a segurança e o sigilo dos dados transmitidos por meio eletrônico.

## Minuta do Decreto de Regulamentação do Sistema de Registro Eletrônico

Art. 34. O período abrangido pela pesquisa na base de dados do Ofício Eletrônico compreenderá o interregno que se inaugura, pelo menos, com o advento do sistema de matrícula criado pela Lei nº 6.015, de 1973, até o momento da pesquisa, observado o disposto no art. 35.

Art. 35. Os oficiais de registro de imóveis que não dispuserem de solução de comunicação sincronizada (**Web Service**) deverão atualizar a base de dados de consulta simplificada até o primeiro dia útil subsequente à data da prática do Ato Registral, e o banco de imagens do ambiente compartilhado da Central Nacional de Registros Eletrônicos de Imóveis em até três dias úteis.

§ 1º Não havendo comunicação sincronizada (**Web Service**), e não estando atualizada a base de dados na Central Nacional as requisições serão repassadas diretamente ao registro de imóveis, que as responderá no prazo improrrogável de cinco dias úteis, sendo esse fato informado automaticamente pela Central Nacional à Corregedoria Geral da Justiça do respectivo Estado.

§ 2º O controle da atualização diária será feito automaticamente pelo Sistema de Ofício Eletrônico, com emissão de relatório de pendências, a ser encaminhado ao oficial de registro de imóveis responsável pelos serviços da unidade em atraso.

Art. 36. Todas as requisições, transações, envio de informações e certidões, e o acesso a relatórios gerenciais que indiquem o regular funcionamento do sistema de Ofício Eletrônico serão disponibilizados ao Poder Judiciário para acompanhamento contínuo, controle e fiscalização pelas Corregedorias, no âmbito de suas competências.

### Subseção III

#### Da Penhora Eletrônica de Imóveis - Penhora On-line

Art. 37. O sistema eletrônico denominado Penhora **On-line** destina-se à formalização e ao tráfego de mandados e certidões, para fins de registro ou averbação no registro de imóveis, de penhoras, arrestos, conversão de arrestos em penhoras e de sequestros de imóveis, bem como à remessa e recebimento das certidões registrais da prática desses atos ou da pendência de exigências a serem cumpridas para acolhimento desses títulos.

§ 1º Os atos referenciados no **caput** poderão ser determinados por meio eletrônico com o preenchimento do formulário no sistema da Penhora **On-line**, o qual será lançado no livro de protocolo, observados os prazos fixados na legislação específica.

§ 2º Os oficiais de registro de imóveis que não dispuserem de comunicação via **Web Service** deverão verificar diariamente a existência das comunicações mencionadas no **caput**.

§ 3º Os Atos Registrais previstos no **caput** somente se realizarão após a qualificação registral e dependerão de depósito prévio, ressalvadas as hipóteses de determinação judicial de dispensa do depósito e de beneficiário de assistência judiciária gratuita, as quais deverão ser indicadas, em espaços próprios, no formulário eletrônico de solicitação.

Art. 38. Os emolumentos devidos pela prenotação ou pelo exame e cálculo serão pagos no ato da remessa.

## Minuta do Decreto de Regulamentação do Sistema de Registro Eletrônico

§ 1º Na hipótese prevista no **caput**, caso o título prenotado seja devolvido para o cumprimento de exigências e reapresentado dentro do prazo de validade, o custo da prenotação será descontado do valor cobrado pelo ato praticado.

§ 2º A comprovação do pagamento será feita em até três dias úteis antes da data do vencimento da prenotação.

§ 3º Os prazos e formas de pagamento dos emolumentos observarão as normas das Corregedorias Gerais de cada Estado e do Distrito Federal.

§ 4º Fica autorizado o cancelamento da prenotação, caso não seja realizado o depósito prévio até a data do seu vencimento.

Art. 39. Havendo exigências a serem satisfeitas, o oficial de registro de imóveis lançará no sistema Penhora **On-line** a respectiva nota de devolução que deverá ficar disponível para ser baixada, consultada nesse sistema ou presencialmente na unidade de registro de imóveis.

Art. 40. Praticado o Ato Registral referido no art. 37, o registrador o informará no sistema de Penhora **On-line**, onde anexará certidão da respectiva matrícula.

Art. 41. A pesquisa de titularidade de imóvel e a requisição de certidões imobiliárias também ficarão disponíveis no ambiente do sistema de Penhora **On-line**.

### **Subseção IV Da Certidão Digital**

Art. 42. O serviço de certidão digital possibilita a solicitação e envio da certidão por meio da Central Nacional de Registros Eletrônicos de Imóveis.

§ 1º A certidão digital solicitada com indicação do Código Nacional da Matrícula ou do registro no Livro nº 3 a que se refere o **caput** do art. 7º, ficará disponível para ser baixada pelo requerente pelo prazo mínimo de trinta dias.

§ 2º O interessado poderá solicitar a qualquer oficial de registro de imóveis, integrante da Central Registradores de Imóveis, que a certidão disponível em formato eletrônico, mesmo que não tenha sido expedida por sua serventia, seja materializada em papel e assinada ou chancelada quando autorizada, observados os emolumentos correspondentes a uma certidão.

§ 3º A certidão lavrada nos termos do § 2º terá a mesma validade e será revestida da mesma fé pública que a certidão eletrônica que lhe deu origem.

### **Subseção V Da Matrícula On-line**

Art. 43. As unidades de registro de imóveis prestarão, por meio da Central Nacional de Registros Eletrônicos de Imóveis, serviço de visualização eletrônica de matrículas (Matrícula **On-line**), mediante disponibilização imediata da imagem da matrícula por armazenamento em ambiente compartilhado ou adoção de solução de comunicação sincronizada (**Web Service**).

## Minuta do Decreto de Regulamentação do Sistema de Registro Eletrônico

Art. 44. Cada uma das imagens das matrículas será apresentada aos usuários com a data e a hora da visualização e com uma tarja na forma de marca-d'água com os seguintes dizeres: “Para simples consulta - Não vale como certidão”.

### **Subseção VI Da Pesquisa Eletrônica**

Art. 45. As unidades de registro imobiliário prestarão, por meio da Central Nacional de Registros Eletrônicos de Imóveis, serviço de pesquisa eletrônica a partir do nome da pessoa física ou da pessoa jurídica, ou do número do CPF ou do CNPJ, que retorne preferencialmente em tempo real, informações sobre titularidade de bens e direitos.

Parágrafo único. Aplicam-se à pesquisa eletrônica as mesmas regras e procedimentos técnicos previstos para a pesquisa efetivada no Ofício Eletrônico, exceto quanto à satisfação das despesas.

### **Subseção VII Da Recepção Eletrônica de Títulos**

Art. 46. A postagem e o tráfego de traslados e certidões notariais e de outros títulos, públicos ou particulares, elaborados sob a forma de documento eletrônico, para remessa às serventias registras para prenotação no Livro nº 1 - Protocolo a que se refere o **caput** do art. 7º, ou exame e cálculo no Livro de Recepção de Títulos, e a remessa destas para os usuários, serão efetivados por intermédio da Central Nacional de Registros Eletrônicos de Imóveis.

Parágrafo único. O título eletrônico poderá também ser apresentado diretamente na serventia registral em dispositivo de armazenamento portátil (CD, DVD, cartão de memória, **pendrive**, entre outros).

Art. 47. O oficial de registro de imóveis deverá verificar se o titular do certificado digital utilizado no traslado ou certidão eletrônica é tabelião, substituto ou escrevente autorizado, ou estava investido nessa condição à época da assinatura do documento, procedimento denominado verificação de atributo, mediante consulta à base de dados do Colégio Notarial do Brasil.

§ 1º A consulta à base de dados do Colégio Notarial do Brasil para verificação de atributo poderá ser automatizada e realizada pela Central Nacional de Registros Eletrônicos de Imóveis.

§ 2º A consulta será dispensada caso o documento eletrônico contenha, além da assinatura digital do tabelião, substituto ou escrevente autorizado, certificado de atributo, em conformidade com a ICP-Brasil.

Art. 48. Para fins de procedimento registral, os oficiais de registro de imóveis receberão dos agentes financeiros autorizados pelo Banco Central do Brasil a funcionar no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e do Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, e das companhias de habitação integrantes da Administração Pública, Extrato de Instrumento Particular com Efeitos de Escritura Pública, desde que apresentado sob a forma de documento eletrônico estruturado, em conformidade com o Manual Operacional, excetuados os anexos, que poderão ser documentos digitalizados, observadas as disposições do art. 4º.

## Minuta do Decreto de Regulamentação do Sistema de Registro Eletrônico

§ 1º O extrato mencionado no **caput**, para que possa ser recepcionado, deverá estar assinado pelo representante legal do emissor e conter declaração de que os dados correspondem ao instrumento particular com efeito de escritura pública que se encontra em seu arquivo.

§ 2º Juntamente com a apresentação eletrônica do extrato a que se refere este artigo para fins de registro, as instituições financeiras deverão encaminhar a íntegra do instrumento contratual que lhe deu origem, por arquivo eletrônico tipo PDF/A assinado digitalmente e declaração que corresponde ao original firmado pelas partes.

§ 3º A recepção em meio eletrônico de instrumentos particulares previstos em lei, poderá ocorrer quando se tratar de documento nato digital que contenha as assinaturas digitais de todos os contratantes.

§ 4º A partir da entrada em funcionamento da recepção eletrônica de títulos, os oficiais de registro de imóveis verificarão diariamente se existe comunicação de remessa de título para prenotação ou para exame e cálculo.

§ 5º A apresentação para exame e cálculo não gera direito de prioridade e nem direito à prática de Atos Registrais.

§ 6º Sem prejuízo do acompanhamento periódico obrigatório, o sistema de recepção eletrônica de títulos poderá gerar avisos eletrônicos ao oficial de registro de imóveis destinatário, a título de cautela, de que existe solicitação pendente.

§ 7º As serventias que optarem por solução de comunicação via **Web Service** estão dispensadas da verificação continuada, atendidas as determinações e normas técnicas de segurança utilizadas para integração de sistemas definidas pela Central Nacional de Registros Eletrônicos de Imóveis.

§ 8º Fica facultado aos tabeliães de notas a adoção, no que couber, da regra prevista neste artigo para a emissão e encaminhamento de títulos notarias e respectivos anexos.

Art. 49. O título apresentado em arquivo eletrônico, disponível ao oficial de registro de imóveis na Central Nacional de Registros Eletrônicos de Imóveis, poderá ser baixado mediante importação para o sistema informatizado da serventia, ou materializado, mediante impressão, hipótese em que, na impressão, constará certidão de que o documento foi obtido diretamente na Central Nacional de Registros Eletrônicos de Imóveis e que foram verificados sua origem, integridade e elementos de segurança do certificado digital com que foi assinado.

Parágrafo único. O documento assinado digitalmente deverá ser arquivado em sistema de Gerenciamento Eletrônico de Documentos - GED da serventia.

Art. 50. Será realizado protocolo do título eletrônico no Livro nº 1 a que se refere o **caput** do art. 7º (prenotação) ou lançamento no Livro de Recepção de Títulos (exame e cálculo), observando-se a ordem de apresentação.

Art. 51. Os emolumentos devidos pela prenotação ou pelo exame e cálculo serão pagos no ato da remessa.



## Minuta do Decreto de Regulamentação do Sistema de Registro Eletrônico

Parágrafo único. Na hipótese prevista no **caput**, caso o título prenotado seja devolvido para o cumprimento de exigências e reapresentado dentro do prazo de validade, o valor da prenotação será descontado do valor cobrado pelo Ato Registral.

Art. 52. A qualificação do título eletrônico recebido para lavratura dos Atos Registrais será levada a efeito pelo oficial de registro de imóveis, em até cinco dias úteis, não podendo ultrapassar o prazo legal.

Parágrafo único. Mostrando-se o título apto para os Atos Registrais, o oficial de registro de imóveis deverá informar o valor dos emolumentos em campo próprio e aguardar o depósito para a prática do Ato, anexando a nota de devolução, se for o caso.

Art. 53. Os Atos Registrais serão lavrados somente depois da qualificação positiva do título, e dependerão de depósito prévio.

§ 1º O pagamento dos emolumentos e custas mencionados no art. 51 e o depósito prévio serão efetuados por meio de sistema de pagamento disponibilizado pela Central Nacional de Registros Eletrônicos de Imóveis ou mediante pagamento direto ao respectivo registro de imóveis, devendo o oficial de registro de imóveis, neste último caso, informar desde logo essa circunstância no referido sistema.

§ 2º Fica autorizada a devolução do título sem a prática dos Atos requeridos, caso o depósito prévio não seja realizado durante a vigência da prenotação.

### **Subseção VIII**

#### **Do Repositório Confiável de Documento Eletrônico - RCDE**

Art. 54. O Repositório Confiável de Documento Eletrônico - RCDE consiste em submódulo da recepção eletrônica de títulos, localizado em ambiente igualmente seguro e controlado pela Central Nacional de Registros Eletrônicos de Imóveis, onde poderão ser postados documentos eletrônicos de suporte aos Atos Registrais, e que, assim como os títulos, poderão ser consultados ou baixados pelos oficiais de registro de imóveis.

### **Subseção IX**

#### **Do Acompanhamento On-line do Procedimento Registral**

Art. 55. A Central Nacional de Registros Eletrônicos de Imóveis possibilitará ao usuário o acompanhamento gratuito da tramitação do título eletrônico pela Internet.

Art. 56. O acompanhamento **on-line** do procedimento registral consistirá na visualização das etapas de tramitação do título a partir da indicação do número do protocolo ou da senha de acesso, fornecidos no ato da solicitação do serviço, conforme opção técnica do oficial de registro de imóveis.

Art. 57. As consultas permitirão a localização e identificação dos dados básicos do procedimento registral com, pelo menos, as seguintes informações:

I - data e número do protocolo do título;

II - data prevista para retirada do título;

III - dados da nota de devolução com as exigências a serem cumpridas, no caso de devolução do título;

## Minuta do Decreto de Regulamentação do Sistema de Registro Eletrônico

IV - fase em que se encontra o procedimento registral; e

V - data de eventual reapresentação do título.

Art. 58. A Central Nacional de Registros Eletrônicos de Imóveis poderá remeter avisos ao interessado por correio eletrônico - **e-mail** ou por SMS (**Short Message Service**), informando as etapas do procedimento registral.

Art. 59. Os serviços previstos nesta Subseção poderão também ser prestados diretamente pelos oficiais de registro de imóveis, nos sistemas informatizados de suas serventias, sem prejuízo da alimentação de dados na Central Nacional de Registros Eletrônicos de Imóveis.

### **Subseção X Do Monitor Registral**

Art. 60. O Monitor Registral consistirá em ferramenta de suporte eletrônico que manterá o interessado permanentemente atualizado sobre ocorrências relacionadas à matrícula que indicar, a partir de expressa solicitação do usuário à serventia de competência registral, por meio da Central Nacional de Registros Eletrônicos de Imóveis.

Art. 61. O Monitor Registral funcionará como módulo da Central Nacional de Registros Eletrônicos de Imóveis mediante aplicação de tecnologia **push** (sistema de distribuição de conteúdo do servidor feito de acordo com as especificações do usuário), por meio da qual a informação será prestada ou disponibilizada ao interessado em tempo real, admitida a possibilidade de retardo máximo de quarenta e oito horas entre a ocorrência (registro ou averbação) e sua comunicação.

Art. 62. A comunicação das alterações na matrícula será efetuada por disponibilização da respectiva informação em ambiente protegido da Central Nacional de Registros Eletrônicos de Imóveis, acessível pelo interessado, ou por comunicação via **Web Service**, podendo a Central, opcionalmente, remeter apenas aviso por correio eletrônico - **e-mail** ou por SMS.

Art. 63. O serviço de monitoramento de matrículas, também denominado certidão permanente da matrícula, será prestado por intermédio da Central Nacional de Registros Eletrônicos de Imóveis, vedado à Central sua postagem em sítios de despachantes, prestadores de serviços e comércio de certidões ou outros ambientes de Internet.

Art. 64. Os arrolamentos fiscais previstos em lei e respectivas baixas serão encaminhados pela autoridade fiscal exclusivamente por meio eletrônico, de forma estruturada, conforme previsto na Subseção VII que trata da recepção eletrônica de títulos e serão incluídos automaticamente no Monitor Registral.

Art. 65. O Poder Executivo Federal terá acesso sem ônus ao serviço de Monitor Registral.

### **Subseção XI Do Cadastro Nacional de Regularização Fundiária**

Art. 66. O Cadastro Nacional de Regularização Fundiária é destinado ao cadastramento dos projetos de regularização fundiária registrados nas unidades de registros de imóveis do Brasil.

## Minuta do Decreto de Regulamentação do Sistema de Registro Eletrônico

Art. 67. O Cadastro Nacional de Regularização Fundiária é constituído por Sistema de Banco de Dados Eletrônico - DBMS e estatísticas, além de interface de acesso disponível pela **Internet**, com informações das regularizações fundiárias efetivadas a partir da edição da Medida Provisória nº 459, de 25 de março de 2009, convertida na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Art. 68. A base de dados do Cadastro Nacional de Regularização Fundiária será composta por:

I - identificação da serventia registral;

II - comarca;

III - Código Nacional da Matrícula;

IV - nome do município, distrito, subdistrito e bairro de localização da área regularizada;

V - quantidade de unidades;

VI - área do imóvel;

VII - data da prenotação do requerimento;

VIII - data do registro da regularização fundiária;

IX - tipo de interesse: social, específico ou parcelamentos anteriores à Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

X - agente promotor da regularização: poder público ou particular; e

XI - documento de aprovação da regularização.

Art. 69. Os dados referidos nesta Subseção serão acessíveis ao Poder Público, sem ônus, e poderão ser compilados e livremente divulgados, exigindo-se indicação da fonte.

Art. 70. As unidades de registro de imóveis deverão lançar os dados das regularizações fundiárias registradas no Cadastro Nacional de Regularização Fundiária Urbana na mesma data da prática do ato.

### **Subseção XII Da Central de Indisponibilidade de Bens**

Art. 71. A Central de Indisponibilidade de Bens, desenvolvida, mantida e operada, perpétua e gratuitamente pela Central Nacional de Registros Eletrônicos de Imóveis, destina-se ao cadastramento e encaminhamento das ordens de indisponibilidade decretadas pelo Poder Judiciário e por entes da Administração Pública autorizados em Lei.

Art. 72. As comunicações de indisponibilidades de bens e suas respectivas alterações ou cancelamentos, decretadas por entes da Administração Pública que detêm competência legal, deverão ser imediatamente cadastradas na Central de Indisponibilidade de Bens.

Parágrafo único. As alterações e os cancelamentos das indisponibilidades registradas antes da vigência deste Decreto poderão ser enviados por meio eletrônico mediante cadastramento prévio das respectivas ordens na Central de Indisponibilidade de Bens.

## Minuta do Decreto de Regulamentação do Sistema de Registro Eletrônico

Art. 73. A consulta à Central de Indisponibilidade de Bens será obrigatória para todos os registradores de imóveis do Brasil, no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, nos termos da legislação vigente.

Art. 74. Os oficiais de registro de imóveis verificarão para cada ato de transmissão se existe comunicação de indisponibilidade de bens e farão a importação dos dados, ou a impressão do arquivo, para o respectivo procedimento registral.

Parágrafo único. As serventias que optarem por solução de comunicação via **Web Service** estão dispensadas da verificação continuada, desde que sejam atendidas as determinações e normas técnicas de segurança utilizadas para integração de sistemas definidas pela Central Nacional de Registros Eletrônicos de Imóveis.

Art. 75. O acesso para inclusão, cancelamento ou consulta pormenorizada de ordens de indisponibilidade somente poderá ser feito com a utilização de certificado digital emitido por autoridade certificadora oficial credenciada pela ICP Brasil e dependerá de prévio cadastramento do órgão utilizador.

Art. 76. Para afastamento de homonímia e proteção da privacidade, os cadastramentos e as pesquisas na Central de Indisponibilidade de Bens serão feitos, exclusivamente, a partir do número do CPF ou CNPJ.

Art. 77. Os oficiais de registro de imóveis deverão manter registros de todas as indisponibilidades que permitam seu controle e consultas simultâneas com o controle dos títulos contraditórios.

Art. 78. Verificada a existência de bens no CPF ou CNPJ cadastrado, a indisponibilidade será prenotada e averbada na matrícula ou transcrição do imóvel, ainda que este tenha passado para outra circunscrição enquanto não tenha sido transferido o registro.

Art. 79. Em caso de aquisição de imóvel por pessoa cujos bens foram atingidos por indisponibilidade, deverá o oficial, imediatamente após o lançamento do registro aquisitivo na matrícula, promover a averbação da indisponibilidade, independente de prévia consulta ao adquirente.

Art. 80. Depois da averbação da indisponibilidade na matrícula, o oficial do registro de imóveis deverá cadastrá-la na Central de Indisponibilidades de Bens, em campo próprio para essa informação.

### **Subseção XIII Das Informações Estatísticas**

Art. 81. Os oficiais de registro de imóveis poderão fornecer mensalmente dados sobre operações imobiliárias para formação de índices e indicadores à Central Nacional de Registros Eletrônicos de Imóveis, que ficará responsável pelo armazenamento, proteção, segurança e controle de acesso.

# Minuta do Decreto de Regulamentação do Sistema de Registro Eletrônico

## Seção III

### Da Central Nacional de Registros Eletrônicos de Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas

Art. 82. A Central Nacional de Registros Eletrônicos de Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas - Central Nacional RTDPJ, oferecerá aos usuários, no mínimo, os seguintes serviços:

- I - Apresentação Eletrônica De Títulos;
- II - Pesquisa Eletrônica;
- III - Cadastro Nacional de Garantias de Títulos e Documentos;
- IV - Repositório Confiável De Documento Eletrônico - RCDE;
- V - Acompanhamento Registral **On-Line**; e
- VI - Monitor Registral;

Parágrafo único. Aplicam-se aos incisos IV, V e VI, as regras e procedimentos contidas, respectivamente, nas Subseções VIII, IX e X da Seção II deste Capítulo.

## Subseção I

### Da Apresentação Eletrônica de Títulos

Art. 83. A postagem e o tráfego de traslados e certidões de títulos públicos ou particulares, elaborados sob a forma de documento eletrônico, para remessa às serventias registrais para prenotação no Livro A a que se refere o **caput** do art. 11, ou exame e cálculo no Livro de Recepção de Títulos, e destas para os usuários respectivos, poderão ser efetivados por intermédio da Central Nacional.

Parágrafo único. Aplica-se ao Registro de Títulos e Documentos o disposto no art. 47, no que couber.

Art. 84. A Central Nacional RTDPJ adotará solução de comunicação via **Web Service** e mecanismo de informação ao oficial de registro de títulos e documentos e civil das pessoas jurídicas destinatário da remessa de título para prenotação ou protocolização para exame e cálculo, indicando a existência de solicitação pendente.

§ 1º O título apresentado em arquivo eletrônico, disponível ao oficial de que trata o **caput** na Central Nacional RTDPJ, poderá ser importado para o sistema informatizado da serventia, com verificação de sua autenticidade e integridade ou impresso, hipótese em que, na impressão constará certidão de que o documento foi obtido diretamente na Central Nacional RTDPJ.

§ 2º O título eletrônico poderá também ser apresentado direta e pessoalmente na serventia registral em dispositivo móvel de armazenamento de dados contendo o arquivo a ser protocolado, desde que possam ser conferidos sua integridade e autenticidade.

Art. 85. Os Atos Registrais serão lavrados somente após a devida qualificação positiva, e dependerão de depósito prévio, mediante recolhimento do valor devido.

Art. 86. Fica autorizada a devolução do título sem a prática dos Atos requeridos, caso o depósito prévio do valor devido não seja realizado durante a vigência da prenotação.

# Minuta do Decreto de Regulamentação do Sistema de Registro Eletrônico

## Subseção II Da Pesquisa Eletrônica

Art. 87. As unidades de registros de títulos e documentos e civis das pessoas jurídicas prestarão, por meio da Central Nacional RTDPJ, serviço de pesquisa eletrônica a partir do nome da pessoa física ou jurídica ou do número de inscrição no CPF ou no CNPJ, que retorne, preferencialmente em tempo real, informações sobre titularidade de bens e direitos, e permita requisição eletrônica pelo Poder Público de certidões registrais, em substituição aos ofícios em papel.

§ 1º A pesquisa deve permitir identificar a ocorrência positiva ou negativa de registros de bens e direitos e, quando positiva, a respectiva unidade de registro de títulos e documentos.

§ 2º A ocorrência positiva deverá ser informada instantaneamente com o Código Nacional do Registro de Títulos e o **link** para a imagem do título ou documento registrado, que poderá ser visualizado em tempo real.

§ 3º O Poder Executivo Federal terá acesso à Central Nacional RTDPJ exclusivamente por meio do Sinter, utilizando aplicativo **Web Service**, inclusive para operações de consulta, visualização eletrônica de títulos, requisição e resposta.

Art. 88. A prestação de informações no formato eletrônico (pesquisa eletrônica), bem como a remessa de certidões digitais, quando requeridas por pessoas ou entidades privadas, será efetuada por intermédio do Gerenciador Eletrônico de Registros - GER na Central Nacional RTDPJ, em seu endereço aberto ao público, após prévio cadastramento e identificação do consulente, e estarão sujeitas ao pagamento das respectivas despesas.

Parágrafo único. O resultado da pesquisa por Atos de Registro indicará a serventia na qual foi lavrado o registro.

Art. 89. Para identificação inequívoca do usuário e eventual apuração de responsabilidade por uso indevido das informações registrais, todo acesso às informações constantes da Central Nacional RTDPJ somente poderá ser efetuado com a utilização de Certificado Digital no padrão ICP-Brasil, conforme especificações do Manual Operacional, devendo o sistema manter registros de “**log**” desses acessos.

§ 1º Os oficiais de registro de títulos e documentos e civis de pessoas jurídicas integrantes da Central Nacional RTDPJ terão acesso livre, integral e gratuito às informações da Central.

§ 2º Os registros cancelados e aqueles cujo teor seja sigiloso somente serão acessíveis pelo próprio oficial de registro a que se refere o § 1º responsável pelo Ato, salvo se houver determinação judicial.

§ 3º O registro facultativo efetuado exclusivamente para fins de mera conservação terá apenas a finalidade de arquivamento e de autenticação da data e da existência e conteúdo do documento ou conjunto de documentos, não gerando publicidade nem eficácia em face de terceiros, devendo ser feito em livro específico, com lançamento do ato em índice também específico, em que constarão apenas a data e o número do registro, os dados de identificação do apresentante e, caso ele tenha indicado, o título ou descrição resumida do documento ou conjunto de documentos.

## Minuta do Decreto de Regulamentação do Sistema de Registro Eletrônico

§ 4º A informação sobre a existência e o acesso ao conteúdo dos registros exclusivamente para fins de mera conservação ficarão restritos ao apresentante, ressalvadas as hipóteses de determinação judicial e de acesso dos Poderes Executivos Federal e Estadual a documentos de interesse fiscal.

Art. 90. A emissão de certidão negativa pelos oficiais de registro de títulos e documentos e civis de pessoas jurídicas deverá ser precedida de consulta ao Gerenciador Eletrônico de Registros, devendo ser consignado na certidão o código da consulta gerado (**hash**).

Parágrafo único. A certidão negativa poderá ser fornecida por qualquer oficial de registro a que se refere o **caput**, a qual mencionará o período pesquisado, a natureza do ato e a abrangência territorial da consulta, devendo constar do texto quais serventias extrajudiciais de registro encontravam-se fora do ar no momento da pesquisa.

Art. 91. Caso encontrado o registro pesquisado, poderá o consulente, no mesmo ato, solicitar a expedição da respectiva certidão, que, pagos os emolumentos e custas devidos, será disponibilizada na Central Nacional, no prazo de até dois dias úteis, em formato eletrônico.

§ 1º As certidões eletrônicas ficarão disponíveis ao requisitante na Central Nacional pelo prazo de trinta dias corridos, vedado o envio por correio eletrônico - **e-mail**.

§ 2º O interessado poderá solicitar a qualquer oficial de registro de títulos e documentos e civil das pessoas jurídicas integrante da Central Nacional RTDPJ que a certidão disponível em formato eletrônico, mesmo que não tenha sido expedida pela sua serventia, seja materializada em papel, observados os emolumentos devidos.

§ 3º A certidão lavrada nos termos do § 2º terá a mesma validade e será revestida da mesma fé pública que a certidão eletrônica.

Art. 92. Poderão aderir à utilização da pesquisa eletrônica outros entes e órgãos públicos fora do âmbito da Administração Pública Federal que manifestem interesse nas informações registrais mediante celebração de convênio padrão com a Central Nacional RTDPJ.

Parágrafo único. Poderá o conveniente ajustar com a Central Nacional RTDPJ comunicação entre servidores (**Web Service**), autenticados com certificados digitais ICP-Brasil, que, além de garantir a autenticidade, preservem a segurança e o sigilo dos dados transmitidos por meio eletrônico.

Art. 93. Os oficiais de registro de títulos e documentos e civis de pessoas jurídicas que não dispuserem de solução de comunicação sincronizada (**Web Service**) deverão atualizar a base de dados de consulta simplificada até o primeiro dia útil subsequente ao da prática do Ato Registral, e o banco de imagens do ambiente compartilhado da Central Nacional RTDPJ, em até três dias úteis.

### Subseção III

#### Do Cadastro Nacional de Garantias de Títulos e Documentos

Art. 94. O Cadastro Nacional de Garantias de Títulos e Documentos permitirá a consulta pela Administração Pública Federal aos bens não imobiliários e direitos objeto dos contratos de garantia registrados no registro de títulos e documentos.

# Minuta do Decreto de Regulamentação do Sistema de Registro Eletrônico

§ 1º A consulta poderá ser feita de forma textual, por número de inscrição no CPF ou no CNPJ e por tipos de bens, conforme Manual Operacional.

§ 2º Aplica-se ao Cadastro Nacional de Garantias de Títulos e Documentos o disposto no art. 92.

## CAPÍTULO V DA GESTÃO DE DADOS E DOCUMENTOS ELETRÔNICOS

### Seção I Da Digitalização

Art. 95. No procedimento de digitalização deverão ser obrigatoriamente observadas as seguintes etapas:

I - os documentos relacionados com a prática dos Atos Registrais que não forem originariamente eletrônicos deverão ser digitalizados por meio de captura de imagem a partir dos documentos originais;

II - para a geração de matrizes e derivadas deverão ser sempre adotados os formatos abertos, conforme documento de referência da e-PING em sua versão vigente, tal como o PDF/A;

III - a substituição do arquivamento dos originais por arquivos decorrentes de digitalização dependerá de conterem Assinatura Digital do titular da delegação, ou de seu substituto, ou de escrevente autorizado;

IV - a indexação dos documentos digitais ou digitalizados será feita, no mínimo, com referência aos atos (número de registro) em que foram utilizados ou em razão do qual foram produzidos, de modo a facilitar sua localização e conferência, por sistema de Gerenciamento Eletrônico de Documentos.

### Seção II Do Armazenamento de Dados

Art. 96. Todos os dados, arquivos eletrônicos, imagens e microfimes deverão ser armazenados de forma segura e eficiente, que garanta fácil localização, preservação, integridade e que atenda Plano de Continuidade de Negócio - PCN, mediante soluções comprovadamente eficazes de Recuperação de Desastres - PRD, dentre elas, testes periódicos.

§ 1º As matrículas e registros eletrônicos serão armazenados em mídia digital segura e não poderão ser compactados com senha, criptografados de maneira a impedir a sua leitura ou armazenados em meios digitais não acessíveis.

§ 2º A segurança criptográfica das matrículas e registros eletrônicos armazenados será mantida mediante inclusão de novos carimbos de tempo sempre que a proteção estiver em vias de se tornar fraca, utilizando algoritmos mais fortes ou estrutura de chaves maiores do que as do carimbo de tempo original.

Art. 97. A fim de garantir a integridade dos dados na hipótese de caso fortuito ou força maior que danifique o acervo eletrônico existente, os oficiais de registro farão cópias de segurança dos



## Minuta do Decreto de Regulamentação do Sistema de Registro Eletrônico

livros, matrículas e registros eletrônicos obedecendo aos requisitos de segurança exigidos na legislação federal e normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 1º Os arquivos redundantes (**backup**) deverão ser gravados em mídia digital segura, sendo uma cópia local, mantida na unidade do serviço, e outra remota, mantida fora da unidade do serviço.

§ 2º O armazenamento remoto poderá ser feito, a critério do oficial de registro, na central nacional compartilhada em CPD ou **Data Center** localizado no País e que observe a legislação que regula o uso da **Internet** no Brasil.

§ 3º A localização física do CPD ou **Data Center** e o endereço de rede (endereço lógico IP) deverão ser comunicados ao Juiz competente, assim como suas eventuais alterações.

§ 4º Facultativamente, e sem prejuízo do armazenamento em **backup**, fica autorizado o armazenamento sincronizado em servidor dedicado ou virtual (**private cloud**) alocado em CPD ou **Data Center** localizado no País, cujo endereço será, igualmente, comunicado ao Juiz competente.

Art. 98. Extinta a delegação, o acervo digital que abrange o sistema de gerenciamento de banco de dados, matrículas e registros eletrônicos, microfimes, sistemas operacionais, programas informatizados e cópias de segurança será transferido, sem ressalvas ou empecilhos, para o novo titular da delegação.

§ 1º Na hipótese de intervenção ou interinidade, o acervo digital será transferido ao oficial de registro designado enquanto ela perdurar.

§ 2º Consideram-se afetados aos serviços públicos os bens particulares indispensáveis à continuidade do serviço, que devem permanecer à disposição do novo titular mediante compensação.

Art. 99. Os documentos poderão ser arquivados pelos registradores em formato digital ou microfilmados, não havendo necessidade da guarda dos originais em papel.

Art. 100. No procedimento de microfilmagem, deverão ser atendidos os requisitos previstos na Lei nº 5.433, de 8 de maio de 1968, no Decreto nº 1.799, de 30 de janeiro de 1996, e na Portaria nº 12, de 8 de junho de 2009, da Secretaria Nacional de Justiça, do Ministério da Justiça, sendo dispensada a guarda da matriz digital utilizada para a geração dos microfimes.

Art. 101. Poderão ser inutilizados os documentos em meio físico arquivados nas unidades do serviço desde que microfilmados ou digitalizados, com os requisitos previstos nas normas citadas no art. 100, por processo de trituração ou fragmentação de papel, resguardados e preservados o interesse histórico e o sigilo.

Parágrafo único. É vedada a incineração dos documentos em papel, que deverão ser destinados à reciclagem, mediante coleta seletiva ou doação para associações de catadores de papel ou entidades sem fins lucrativos.

Art. 102. As fichas do indicador pessoal, confeccionadas anteriormente à implantação do registro eletrônico, poderão ser microfilmadas, ou digitalizadas, ou lançadas em Sistema de Banco de Dados Eletrônico - DBMS, dispensada a manutenção em meio físico.

# Minuta do Decreto de Regulamentação do Sistema de Registro Eletrônico

## CAPITULO VI DA TRANSIÇÃO PARA O SISTEMA DE REGISTRO ELETRÔNICO

Art. 103. Os registros públicos coexistirão em meio físico e eletrônico de forma perene, com a migração gradativa da escrituração dos livros e registros existentes para o sistema de registro eletrônico, observado o seguinte cronograma contado a partir da publicação do Manual Operacional:

I - o prazo de carência para o início da escrituração eletrônica dos livros de registro será de vinte e quatro meses, facultado ao oficial de registro eletrônico antecipá-lo;

II - a escrituração eletrônica da Base de Dados Simplificada do registro de imóveis atenderá os requisitos mínimos estabelecidos no Manual Operacional e será feita nos seguintes prazos:

- a) o mínimo de trinta por cento em até doze meses;
- b) o mínimo de sessenta por cento em até dezoito meses; e
- c) cem por cento em até vinte e quatro meses.

§ 1º Os registros de imóveis disponibilizarão à Central Nacional de Registros Eletrônicos de Imóveis a Base de Dados Simplificada - BDS nos prazos estabelecidos no inciso II do **caput**, exceto quanto ao campo correspondente ao proprietário atual, que será inserido em até sessenta meses.

§ 2º Os oficiais de registro de imóveis que não adotarem solução de comunicação sincronizada via **Web Service** deverão manter a Base de Dados Simplificada permanentemente atualizada.

§ 3º Aplica-se o prazo estabelecido no inciso II do **caput** para os Registros Cíveis das Pessoas Jurídicas disponibilizarem informações mínimas estruturadas de forma a possibilitar a pesquisa eletrônica dos registros de Pessoas Jurídicas existentes na Central Nacional de Registros Eletrônicos de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas.

Art. 104. Os imóveis transcritos ou inscritos com suas respectivas averbações que ainda não possuam matrícula própria serão inseridos no sistema de registro eletrônico quando do primeiro ato de registro praticado depois de sua implementação.

Parágrafo único. Os imóveis oriundos de parcelamento do solo e condomínios que ainda não possuem matrícula própria deverão ser inseridos no sistema de registro eletrônico no prazo máximo de dez anos contado da publicação do Manual Operacional, mediante abertura de matrícula eletrônica.

## TÍTULO III DO SISTEMA NACIONAL DE GESTÃO DE INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

Art. 105. Fica instituído o Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais - Sinter, inventário oficial e sistemático do território nacional, desenvolvido com tecnologia de banco de dados apropriada para Sistemas de Informações Geográficas - SIG, gerido pela Administração Pública Federal em uma concepção multifinalitária.

Art. 106. O Sinter tem por finalidade disponibilizar ao Poder Público instrumentos de apoio na formulação e implementação de políticas públicas e auxiliar os oficiais de registro.

## Minuta do Decreto de Regulamentação do Sistema de Registro Eletrônico

§ 1º Caberá aos órgãos e entidades que compartilharem informações com o Sinter assegurar a interoperabilidade de dados e informações de seus bancos de dados, cadastros e sistemas, observada a legislação específica aplicável.

§ 2º As informações fiscais, cadastrais e registrais relativas à valoração de imóveis serão consolidadas no Sinter para subsidiar o cálculo do Índice de Preços de Imóveis a que se refere o Decreto nº 7.565, de 15 de setembro de 2011.

Art. 107. O Sinter agregará informações registrais, cadastrais, fiscais e geoespaciais armazenadas em formatos vetorial e matricial, necessárias à correta identificação de imóveis, provenientes dos Serviços de Registros Públicos, de entes da administração direta e indireta da União, Estados, Distrito Federal e Municípios e de pessoas jurídicas de direito privado.

§ 1º O elemento de ligação entre os dados registrais e cadastrais será o Código Nacional da Matrícula.

§ 2º Acessoriamente, outros dados tais como o número de inscrição do imóvel urbano na Prefeitura Municipal, o número do imóvel rural no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra e o endereço padronizado poderão ser utilizados para fazer a conexão entre os dados registrais e cadastrais.

§ 3º O Sinter acessará as informações geoespaciais por meio dos serviços fornecidos pela Infraestrutura Nacional de Dados Espaciais - Inde.

§ 4º Nos casos em que não for possível o acesso às informações geoespaciais conforme previsto no § 3º, essas poderão ser armazenadas no Sinter, respeitando as normas e padrões estabelecidos pela Comissão Nacional de Cartografia - Concar.

§ 5º Todas as informações cadastrais agregadas por meio do Sinter deverão ter seus respectivos metadados catalogados, conforme padrão estabelecido pela Concar.

Art. 108. As informações cadastrais, compostas de dados alfanuméricos, matriciais e vetoriais, serão integradas em níveis gráficos de mapeamento georreferenciado (camadas), embasadas no levantamento dos limites das parcelas cadastrais.

§ 1º Parcelas são unidades do cadastro que identificam áreas com regimes jurídicos distintos.

§ 2º Bens públicos não registrados, como as terras devolutas, vias públicas, praças, lagos e rios navegáveis, também são modelados por parcelas cadastrais.

Art. 109. Os dados geográficos relacionados às informações registrais e cadastrais integrados por meio do Sinter deverão ser dotados de interoperabilidade semântica e sintática, nos termos do Manual do Sinter.

Parágrafo único. Para fins do disposto neste Decreto, considera-se:

I - interoperabilidade semântica: a descrição de classes de objetos geográficos e as suas respectivas relações; e

## Minuta do Decreto de Regulamentação do Sistema de Registro Eletrônico

II - interoperabilidade sintática: a forma como se dará o intercâmbio de informações entre os atores envolvidos e destes com a sociedade.

Art. 110. O Poder Executivo Federal, com base no Sinter, estabelecerá critérios de planejamento e gestão territorial na forma de cadastros temáticos.

§ 1º Considera-se cadastro temático o conjunto de informações sobre determinado tema relacionado às informações territoriais, tais como os cadastros fiscal, fundiário, de logradouros, de infraestrutura, da rede viária, do zoneamento das áreas de risco, da segurança pública e geoambiental.

§ 2º Os cadastros temáticos serão consumidos como serviços, seguindo os padrões estabelecidos para a Inde pela Concar.

§ 3º Nos casos em que não for possível o acesso aos cadastros temáticos conforme o § 2º, eles serão armazenados no Sinter em camadas independentes, gerenciadas pelo órgão gestor de cada cadastro por meio de perfis de acesso controlado, com garantia de segurança, sigilo e integridade.

§ 4º O Manual do Sinter definirá os perfis de acesso para a criação de cadastros temáticos e parcelas cadastrais.

§ 5º O órgão responsável por cadastro temático identificará dentre as informações de seu cadastro, aquelas que poderão ser compartilhadas com outros órgãos e aquelas com restrição de sigilo, observada a legislação que rege o acesso às informações.

Art. 111 Os padrões de bases cartográficas, de dados georreferenciados e de metadados deverão estar em conformidade com o estabelecido nas normas técnicas vigentes da Concar.

Art. 112. Os oficiais de registros de imóveis terão acesso sem ônus ao Sinter para visualizar os polígonos limítrofes de imóveis e as parcelas sobrepostas às imagens georreferenciadas, e obter informações cadastrais de interesse para a finalidade de aproximar o registro do imóvel à realidade fática por meio da retificação do registro prevista no art. 213 da Lei nº 6.015, de 1973.

### CAPÍTULO I DA GESTÃO DO SINTER

Art. 113. Fica instituído o Comitê Gestor Nacional do Sinter, doravante denominado apenas Comitê Gestor, instância de caráter deliberativo, a quem compete:

I - gerir o Sinter;

II - definir a política de segurança da informação, atendendo os requisitos de confidencialidade, integridade, disponibilidade e autenticidade, e os perfis de acesso do Poder Executivo Federal aos dados registrais, cadastrais e fiscais;

III - editar o Manual do Sinter;

IV - auxiliar a implementação, o monitoramento e a avaliação do sistema de registro eletrônico; e

V - editar o Manual Operacional, por meio de subcomitê específico.

## Minuta do Decreto de Regulamentação do Sistema de Registro Eletrônico

Art. 114. O Comitê Gestor será composto por dez representantes do Poder Executivo Federal indicados pela Presidência da República, um representante do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil e um representante do Instituto de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Brasil.

§ 1º A Secretaria-Executiva do Comitê Gestor será exercida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB e, nesta condição, a RFB integrará o Comitê Gestor sem direito a voto.

§ 2º O Conselho Nacional de Justiça - CNJ será convidado a indicar um representante da Presidência e um da Corregedoria Nacional para integrar o Comitê Gestor na qualidade de membros com direito a voto.

§ 3º O Comitê Gestor poderá convidar para participar de suas reuniões representantes de entidades públicas e privadas, dos Poderes Legislativo e Judiciário e especialistas para emitir pareceres e subsidiar o Comitê com informações.

§ 4º O Ministério Público Federal poderá participar das reuniões do Comitê Gestor nas quais terá a faculdade de manifestar-se, sem direito a voto.

§ 5º Os representantes convidados na forma prevista no § 3º não terão direito a voto nas deliberações do Comitê Gestor.

§ 6º Cada membro do Comitê Gestor terá um suplente indicado pelo titular do órgão ou entidade ao qual pertença.

§ 7º O Comitê Gestor instituirá seu regimento interno.

§ 8º A coordenação do Comitê Gestor será rotativa e com mandato de um ou dois anos, conforme estabelecer o regimento interno.

§ 9º Poderão ser constituídos no âmbito do Comitê Gestor grupos de trabalho temáticos destinados ao estudo e à elaboração de propostas sobre temas específicos.

§ 10. O Manual Operacional será editado por um subcomitê designado pelo Comitê Gestor, cujos participantes deverão possuir preferencialmente conhecimento de direito registral ou tecnologia da informação, em composição tripartite, sendo:

I - dois representantes oriundos do Poder Executivo Federal indicados pela Secretaria Executiva do Comitê Gestor;

II - dois representantes designados pela Corregedoria Nacional de Justiça; e

III - dois representantes dos Serviços de Registros Públicos, indicados por suas entidades nacionais representadas no Comitê Gestor.

### CAPÍTULO II DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Art. 115. O investimento e o custeio relativos ao desenvolvimento, manutenção, operação, acesso a banco de dados dos órgãos envolvidos e demais atividades de tecnologia da informação inerentes ao Sinter serão atendidos por rubrica orçamentária própria destacada no Orçamento Geral da União.

# Minuta do Decreto de Regulamentação do Sistema de Registro Eletrônico

Parágrafo único. Os recursos serão dimensionados e previstos de acordo com o planejamento anual de desenvolvimento, manutenção, operação e acessos a bancos de dados necessários ao funcionamento do Sinter, elaborado pela Secretaria-Executiva do Comitê Gestor e aprovado pelo Comitê Gestor para inclusão na Projeto de Lei Orçamentária Anual.

## TÍTULO IV DO ACESSO ÀS INFORMAÇÕES REGISTRAS

Art. 116. Os Serviços de Registros Públicos disponibilizarão ao Poder Executivo Federal, sem ônus, o acesso às informações constantes de seus bancos de dados pelos seguintes meios:

I - integração entre o Sinter e as Centrais Nacionais de Registradores por meio de solução **Web Service**;

II - Extratos Eletrônicos, que serão produzidos a cada Ato Registral e enviados ao Sinter simultaneamente a sua geração, por meio de solução **Web Service**.

§ 1º Os agentes do Poder Executivo Federal terão acesso às informações diretamente por meio de interface do Sinter, que será responsável pela habilitação, identificação e controle de acessos de seus usuários, conforme política de segurança definida pelo Comitê Gestor.

§ 2º Na comunicação realizada entre o Sinter e as Centrais Nacionais de Registradores nenhum parâmetro conterà a identificação dos agentes ou entes públicos federais que estão realizando a consulta.

Art. 117. O acesso às informações registras disponibilizadas ao Sinter é restrito ao Poder Executivo Federal.

Parágrafo único. É expressamente vedado aos agentes públicos emitir certidões, franquear acesso ao público ou divulgar as informações referidas no **caput**, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

Art. 118. Fica assegurado o acesso às informações disponibilizadas pelas Centrais Nacionais de Registradores aos representantes do Ministério Público e do Poder Judiciário, observadas as respectivas competências da Corregedoria Nacional de Justiça e das Corregedorias Gerais dos Tribunais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal.

Art. 119. O Extrato Eletrônico, no caso do registro de imóveis, consolidará a situação jurídica vigente da matrícula no momento de sua emissão e conterà, nos termos do Manual Operacional, quando aplicável:

I - a identificação do imóvel, com indicação de tipo, localização, área, logradouro, número e sua designação cadastral, se houver;

II - a qualificação das pessoas com a respectiva fração ideal de propriedade;

III - os direitos e ônus que incidem sobre o imóvel;

IV - a natureza do crédito objeto dos registros de garantia;

## Minuta do Decreto de Regulamentação do Sistema de Registro Eletrônico

V - a data e a natureza jurídica do negócio;

VI - a natureza formal do título, sua procedência e caracterização;

VII - o valor do contrato, da coisa ou da dívida, prazo desta, condições e juros, se houver;

VIII - valor das bases de cálculo dos tributos sobre transmissão, se incidentes na operação;

e

IX - a data e a numeração do registro ou averbação a que se refere.

§ 1º O primeiro Extrato Eletrônico de cada matrícula será produzido simultaneamente à geração da matrícula eletrônica e os Extratos Eletrônicos subsequentes, a cada Ato Registral.

§ 2º A qualificação das pessoas engloba os proprietários e titulares de direitos reais ou pessoais com eficácia real, seus respectivos cônjuges e regime de casamento.

§ 3º Os critérios para a identificação do imóvel, e do negócio jurídico, poderão abranger outras informações que sirvam para fins de estatística e serão especificados no Manual Operacional.

Art. 120. O Extrato Eletrônico, no caso do registro de títulos e documentos conterà, quando for o caso, a natureza, a procedência e o objeto do título ou documento, o valor do contrato e dos juros, os prazos e as penas, a qualificação e a condição jurídica das partes e procuradores, nome e número do CPF das testemunhas, a data e o Código Nacional do Registro de Títulos.

§ 1º Nos registros de contratos que tenham por objeto bem imóvel, além das informações previstas no **caput**, o Extrato Eletrônico deverá conter a identificação do imóvel, incluindo o Código Nacional da Matrícula, se houver, e a natureza da transação.

§ 2º Nos registros de contratos que tenham bens e direitos não imobiliários em garantia, além das informações previstas no **caput**, o valor da dívida, as especificações dos bens dados em garantia, a identificação do depositário e a destinação do crédito objeto dos registros de garantia.

§ 3º Em se tratando de títulos e documentos de procedência estrangeira, além dos dados indicados acima, a identificação da origem.

§ 4º O Extrato Eletrônico será estruturado conforme o Manual Operacional e poderá abranger outras informações que sirvam para fins de estatística.

Art. 121. O Extrato Eletrônico conterà, em relação ao Registro Civil das Pessoas Jurídicas, a identificação da pessoa jurídica, a qualificação das pessoas integrantes, sua representação, sua natureza e o valor do capital social, prazos e condições, e a numeração do registro ou averbação a que se refere, conforme o Manual Operacional.

§ 1º A qualificação das pessoas engloba os sócios e administradores e suas participações nas pessoas jurídicas com fins lucrativos.

§ 2º Os critérios para a identificação da pessoa jurídica poderão abranger informações que sirvam para fins de estatística e serão especificados no Manual Operacional.

## Minuta do Decreto de Regulamentação do Sistema de Registro Eletrônico

Art. 122. Ato contínuo a assinatura digital do registro eletrônico, o Extrato Eletrônico gerado será transmitido ao Sinter pela **Internet**, por meio de solução **Web Service** que possibilite a transmissão segura dos dados, conforme o Manual Operacional.

§ 1º Durante a transmissão referida no **caput**, o Extrato Eletrônico passará por um serviço de recepção e validação da estrutura e assinatura digital do arquivo.

§ 2º O monitoramento das remessas será feito por meio do carimbo de tempo constante da assinatura digital do Extrato Eletrônico.

§ 3º Na impossibilidade de transmissão imediata, o Extrato Eletrônico será transmitido tão logo a normalidade seja restabelecida.

§ 4º Na hipótese de o Extrato Eletrônico não ser enviado na mesma data do Ato Registral que lhe deu origem, ele deverá ser acompanhado de relatório circunstanciado dos fatos que impossibilitaram a sua transmissão tempestiva.

Art. 123. O serviço de recepção do Extrato Eletrônico no Sinter analisará previamente no mínimo os seguintes elementos, nos termos do Manual Operacional:

I - legitimidade do emitente;

II - autenticidade e integridade do arquivo digital;

III - observância do leiaute estabelecido;

IV - consistência do Código Nacional da Matrícula, no caso de referir-se a registro de imóveis, ou do Código Nacional do Registro de Títulos, no caso de referir-se a registro de título ou documento;

V - consistência técnica dos dados de identificação dos titulares dos direitos; e

VI - adequação do endereço e localização do imóvel aos padrões previstos no Manual Operacional quando se tratar de matrículas eletrônicas novas, escrituradas a partir da implantação do sistema de registro eletrônico.

Art. 124. Do resultado da análise referida no art. 123, o serviço de recepção e validação científicará o emitente:

I - da rejeição do Extrato Eletrônico, em virtude de:

a) falha na recepção ou no processamento do arquivo;

b) falha no reconhecimento da autenticidade ou da integridade do arquivo digital;

c) falha na leitura de campo obrigatório;

d) duplicidade;

e) falta de habilitação do remetente;

f) inconsistência de dados de número de CPF, de CNPJ e endereço;

g) falta de preenchimento de campo obrigatório; ou



## Minuta do Decreto de Regulamentação do Sistema de Registro Eletrônico

h) outras falhas no preenchimento ou no leiaute; ou

II - da recepção bem sucedida do Extrato Eletrônico, com a emissão automática de recibo de entrega assinado digitalmente.

§ 1º O Extrato Eletrônico rejeitado não será arquivado.

§ 2º Nas hipóteses previstas nas alíneas “a”, “b” e “c” do inciso I do **caput** será permitida nova transmissão do mesmo Extrato Eletrônico.

§ 3º Nas hipóteses previstas nas alíneas “f”, “g” e “h” do inciso I do **caput**, o emitente deverá sanar a irregularidade, produzir novo Extrato Eletrônico e efetuar nova transmissão.

§ 4º O Manual Operacional disciplinará a validação do Extrato Eletrônico nos casos de inconsistências de dados de matrículas e títulos anteriores à adoção da sistemática prevista neste Decreto.

§ 5º Depois da recepção bem sucedida, o Extrato Eletrônico não poderá ser substituído.

§ 6º A retificação do Extrato Eletrônico poderá ser feita somente por meio de geração e transmissão de um novo extrato, consignando no campo apropriado que se trata de um documento de retificação.

§ 7º A cientificação de que trata o **caput** será efetuada mediante aviso de recebimento ou de rejeição disponibilizado ao emitente, pela Internet, contendo, conforme o caso, o número do Extrato Eletrônico, a data e a hora do envio e o número do aviso, autenticado mediante Assinatura Digital com Referência de Tempo - AD-RT ou tecnologia superior que a substitua.

§ 8º O aviso de rejeição conterá informações que justifiquem de forma clara e precisa o motivo pelo qual a recepção do Extrato Eletrônico não foi bem sucedida.

### TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 125. Os prazos fixados neste Decreto não impedem a fixação de prazos menores pelas Corregedorias.

Art. 126. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, de                    de 2014; 193º da Independência e 126º da República.

DILMA ROUSSEFF