



Sugestões de Alteração

Minuta de Provimento - CNJ

LGPD - Serventias Extrajudiciais

Legenda:



Sugestão e fundamentação recebidas pelo IRIB



Sugestão e fundamentação realizadas pelo Chezzi Advogados

Texto Original	Texto Sugerido
Não há.	Art. 3º, Parágrafo Único Representarão os responsáveis pelas delegações dos serviços extrajudiciais de notas e de registro na composição do CPD/CN/CNJ membros indicados por suas entidades associativas de âmbito nacional, com assento vinculado aos respectivos mandatos de seus presidentes.
Comentário: <p>Sugere-se a inclusão do art. 3º, parágrafo único, no texto da minuta, visto que é salutar a representação dos notários e registradores indicados por suas entidades associativas na Comissão de Proteção de Dados, a qual deve obedecer a critérios de legitimidade, impessoalidade e representatividade.</p> <p>A Comissão tende a se beneficiar da atuação conjunta com as entidades representativas oficiais dos notários e registradores, considerando que essas, por atuarem institucionalmente, têm como debater os temas com seus associados e levar as contribuições, prevenindo, assim, dissonâncias entre os membros da Comissão que eventualmente a estejam compondo na condição de delegatários e os representantes oficiais dos notários e registradores.</p> <p>O texto sugerido também contempla a previsão de tempo de duração dos mandatos dos indicados pelas entidades representativas de notários e registradores em âmbito nacional.</p> <p>É imprescindível que seja definida pelo CNJ a composição geral da Comissão de Proteção de Dados, bem como as regras para indicação dos seus membros e respectivos tempos de mandato.</p>	
Texto Original	Texto Sugerido
Art. 4º Os responsáveis pelas delegações dos serviços extrajudiciais de notas e de registro, na qualidade de titulares,	Art. 4º Os responsáveis pelas delegações dos serviços extrajudiciais de notas e de registro, na qualidade de titulares,



interventores ou interinos, são controladores de dados pessoais.	interventores ou interinos das respectivas serventias, são considerados controladores de dados pessoais quando estabelecerem, pelo menos, a finalidade do tratamento, a natureza dos dados pessoais tratados e a duração do tratamento e poderão atuar também como operadores quando tratarem dados pessoais em nome de um determinado controlador.
Comentário: Sugere-se a alteração da redação do art. 4º, visto que os responsáveis pelas delegações dos serviços extrajudiciais de notas e de registro também podem ser operadores, a depender da análise do contexto de tratamento de dados pessoais. O texto proposto também contempla a inserção de parâmetros para definição da posição de controlador do delegatário, em conformidade com as orientações expedidas pela ANPD a respeito dos elementos essenciais do tratamento no Guia Orientativo para Definições dos Agentes de Tratamento de Dados Pessoais e do Encarregado ¹ .	
Texto Original	Texto Sugerido
Não há.	Art. 4º, § 1º Os responsáveis pelas delegações dos serviços extrajudiciais de notas e de registro, na qualidade de titulares, interventores ou interinos, são considerados controladores no tocante aos dados pessoais contidos no acervo registral da serventia, para fins de legislação de proteção de dados pessoais.
Comentário: Uma vez feita a correta explicação técnica no <i>caput</i> do art. 4º quanto às posições de "controlador" e "operador" passíveis de serem ocupadas pelos notários e registradores, sugere-se a inclusão do parágrafo primeiro direcionando o entendimento quanto à posição de controlador ocupada pelos delegatários quando se trata do acervo registral da serventia.	
Texto Original	Texto Sugerido
Art. 4º, Parágrafo Único Os administradores dos Operadores Nacionais de registros públicos e de Centrais de serviços compartilhados são controladores para fins de legislação de proteção de dados pessoais.	Art. 4º, § 2º Os Operadores Nacionais de registros públicos e de Centrais de serviços compartilhados atuam em regime de controladoria conjunta com as serventias extrajudiciais no tocante aos dados pessoais tratados na mediação de serviços

¹ Guia Orientativo para Definições dos Agentes de Tratamento de Dados Pessoais e do Encarregado, publicado pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD): https://www.gov.br/anpd/pt-br/assuntos/noticias/inclusao-de-arquivos-para-link-nas-noticias/2021-05-27-guia-agentes-de-tratamento_final.pdf, acessado em 26.09.2021.



	compartilhados, para fins de legislação de proteção de dados pessoais.
Comentários: <p>De acordo com a ANPD, embora a LGPD não explicita o conceito de controladoria conjunta, é possível inferir que ele está contemplado no sistema jurídico de proteção de dados pessoais.</p> <p>Tomando como base o Regulamento Europeu de Proteção de Dados, a ANPD manifestou entendimento de que a controladoria conjunta ocorre quando há uma "participação conjunta" na determinação de "finalidades e meios de tratamento" e de que a finalidade do tratamento pode ocorrer a partir de "decisões convergentes".</p> <p>Para a Autoridade Nacional, nas "decisões convergentes" existem decisões distintas sendo tomadas, porém elas se complementam de tal forma que o tratamento não seria possível sem a participação de ambos os controladores.</p> <p>Nesse sentido, é possível abordar que a atuação dos Operadores Nacionais e de Centrais de serviços compartilhados, uma vez que envolve, no âmbito da mediação de serviços junto a usuários, determinações convergentes das finalidades e dos elementos essenciais para a realização do tratamento de dados pessoais, caracteriza regime de controladoria conjunta com os notários e registradores.</p> <p>Há claro interesse mútuo no caso em tela entre mais de um controlador, dessa forma, sugere-se a alteração da redação do texto em análise, de modo que se possa deixar evidentes as posições de todos os agentes envolvidos no tratamento.</p>	
Texto Original	Texto Sugerido
Não há.	Art. 6º, § 1º As serventias extrajudiciais do interior do Norte, Nordeste e Centro-Oeste, independente do seu faturamento, poderão se valer de contratação coletiva de profissionais, cursos, bem como elaboração de relatórios e documentos, inclusive, por meio das entidades nacionais e estaduais de classe.
Comentário: <p>O CNJ se valeu da divisão exclusivamente econômica para distinguir a complexidade das obrigações imputadas às serventias – com base no Provimento 74 que trata de inovações tecnológicas.</p> <p>Entretanto, em que pese o fator econômico seja relevante, podendo demonstrar a incapacidade de várias serventias em adequar-se às mais variadas exigências, os patamares fixados em 2018 se mostram defasados, além de que não é similar a oferta de serviços tão específicos no tema LGPD nos variados rincões do Brasil.</p> <p>Nessa esteira, faz-se necessária a atualização das faixas de faturamento do Provimento</p>	



74/2018 por meio de índices oficiais, inclusive, criando novas faixas a partir da Classe III, eis que a estrutura de serventias com faturamento semestral bruto de R\$ R\$ 501.000,00 (quinhentos e um mil reais) é completamente distinta de serventias com faturamento superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).

Texto Original	Texto Sugerido
Não há.	Art. 6º, § 2º As serventias extrajudiciais do cujo titular tenha assumido a delegação há menos de 2 (dois) anos terão prazo em dobro, em relação ao conferido neste Provimento, para adequação das suas atividades às normas expedidas no presente documento.

Comentário:

As exigências do Provimento precisam ser suavizadas caso o titular tenha assumido a delegação há menos de 2 (dois) anos, já que na assunção da serventia há diversas novas obrigações a serem cumpridas, ocasião em que o faturamento e o tempo de trabalho são praticamente todos revertidos para adequação da estrutura física, formação da equipe e treinamento de pessoal.

Texto Original	Texto Sugerido
Não há.	Art. 6º, § 3º Será destinada à inovação tecnológica, desenvolvimento físico e intelectual da atividade extrajudicial, mediante transferência ao Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP e ao Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, parcela de 50% (cinquenta por cento) do excesso do teto remuneratório do art. 37 da Constituição Federal oriundo das serventias extrajudiciais vagas e atualmente direcionado aos Tribunais de Justiça.

Comentário:

Sugere-se a inclusão de parágrafo terceiro ao art. 6º com o texto proposto acima, a fim de que se promova a eficiência dos serviços a nível nacional, redução de custos e prazos, bem como mitigação de riscos.

Texto Original	Texto Sugerido
Art. 7º, § 2º, Inciso IV Tomar decisões diante das vulnerabilidades encontradas e implementar as adequações necessárias e compatíveis com a tomada de decisões.	Art. 7º, § 2º, Inciso IV Tomar decisões diante das vulnerabilidades encontradas e implementar as adequações necessárias e compatíveis com a tomada de decisões, por meio da implementação de um Programa de Governança em Privacidade a partir dos



	instrumentos de Gestão de Risco, Controles Internos e <i>Compliance</i> .
Comentários: <p>A LGPD, no Capítulo VII, refere-se à importância de os agentes de tratamento promoverem um Programa de Governança em Privacidade sendo este o conjunto de atividades coordenadas que envolve os níveis estratégico, tático e operacional da organização. Tais atividades possibilitam o controle, desenvolvimento, comunicação, análise e agregação de valor na atividade desenvolvida.</p> <p>Para que haja governança, os instrumentos da gestão de risco, controles internos e <i>Compliance</i> necessitam estar presentes, coordenados e ativos em uma organização.</p> <p>A gestão de risco aumenta a probabilidade e a capacidade da organização em alcançar os objetivos estratégicos e os controles internos são a resposta aos riscos identificados e analisados por uma organização. Ao ser verificado um determinado risco em uma atividade que a organização realiza, deve-se implementar controles para que seja mitigado ou reduzido a níveis aceitáveis de acordo com a linha de aceitação ao risco.</p> <p>Por fim, o <i>Compliance</i> é a conformidade com as leis, normas e regulamentos, sendo este um dos objetivos dos controles internos.</p>	
Texto Original	Texto Sugerido
Art. 7º, Parágrafo único O responsável pela serventia extrajudicial poderá solicitar à associação de classe o fornecimento de formulários e programas de informática adaptados para cada especialidade de serventia para o registro do controle de fluxo, abrangendo coleta, tratamento, armazenamento e compartilhamento de dados pessoais.	Art. 7º, § 2º O responsável pela serventia extrajudicial poderá solicitar à associação de classe o fornecimento de formulários e programas de informática adaptados para cada especialidade de serventia para o registro do fluxo dos dados pessoais, abrangendo todas as fases do seu ciclo de vida durante o tratamento, tais como coleta, armazenamento e compartilhamento.
Comentário: <p>De acordo com o art. 5º, inciso X, da LGPD, "tratamento" é toda operação realizada com dados pessoais². Dessa forma, "coleta", "armazenamento" e "compartilhamento" também são formas de tratamento.</p> <p>Elencar "tratamento" como se fosse uma operação específica com dados pessoais, no mesmo patamar de "coleta", "armazenamento" e "compartilhamento", representa uma atecnia à luz do conceito legal.</p> <p>Assim, sugere-se a alteração da redação, uma vez que "tratamento" abrange todas as maneiras possíveis de manejo dos dados pessoais.</p>	

² Art. 5º, X, LGPD: tratamento: toda operação realizada com dados pessoais, como as que se referem a coleta, produção, recepção, classificação, utilização, acesso, reprodução, transmissão, distribuição, processamento, arquivamento, armazenamento, eliminação, avaliação ou controle da informação, modificação, comunicação, transferência, difusão ou extração;



Foi sugerida, ainda, a alteração da numeração do parágrafo, uma vez que já um § 1º no artigo.

Texto Original	Texto Sugerido
Art. 9º Os responsáveis pelas serventias extrajudiciais deverão exigir de seus fornecedores de tecnologia, automação e armazenamento a adequação às exigências da LGPD quanto aos sistemas e programas de gestão de dados internos utilizados.	Art. 9º Os responsáveis pelas serventias extrajudiciais, enquanto controladores de dados pessoais, deverão orientar os operadores que realizarem tratamento de dados pessoais em seu nome sobre os deveres, requisitos e suas responsabilidades decorrentes da Lei nº 13.709/2018.

Comentário:

Sugere-se a alteração da redação do art. 9º, de modo que o documento passe a dispor a orientação do controlador a operadores de forma geral.

Fornecedores de tecnologia, automação e armazenamento podem ser, à luz do conceito previsto na Lei nº 13.709/2018, operadores.

Há, contudo, uma gama de organizações que podem atuar como operadores das serventias extrajudiciais.

Nesse sentido, passa a ser mais eficiente que o Provimento se debruce sobre comandos específicos direcionados, de forma difusa, a todos os tipos de operadores, o que inclui os que fornecem ou prestam algum serviço de tecnologia, automação e armazenamento aos cartórios.

Texto Original	Texto Sugerido
Não há.	Art. 9º, § 1º As orientações transmitidas deverão ser arquivadas por escrito, bem como a comprovação da ciência pelos destinatários, por documento escrito, que deverá ser devidamente arquivado na serventia.

Comentário:

Sugere-se a inclusão de parágrafo primeiro ao art. 9º, com texto que determine o registro e guarda das orientações expedidas pelos responsáveis pelas serventias extrajudiciais aos seus operadores, a fim de permitir a realização das auditorias necessárias e a comprovação dos comandos lícitos realizados pelo controlador para resguardar a segurança dos dados pessoais, à luz do princípio da prestação de contas e responsabilização capitulado no art. 6º, inciso X, da LGPD.

Texto Original	Texto Sugerido
Não há.	Art. 9º, § 2º A orientação aos operadores, abrangerá, ao menos:



	<p>I - as medidas de segurança, técnicas e administrativas, aptas a proteger os dados pessoais de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, as quais precisam ser observadas pelo operador;</p> <p>II - a informação de que a contratação de suboperador por operador somente poderá ser feita com anuência da serventia extrajudicial e de que o suboperador deverá observar os mesmos parâmetros protetivos de dados pessoais definidos pelo controlador ao operador;</p> <p>III - a informação de que o operador tem o dever de comunicar ao controlador, na pessoa do seu encarregado, a mera suspeita ou a efetiva ocorrência de incidente de segurança envolvendo dados pessoais, nos prazos e procedimentos definidos no Plano de Resposta a Incidentes do controlador;</p> <p>IV - a informação de que a responsabilidade dos operadores, suboperadores e seus respectivos funcionários subsiste mesmo após o término do tratamento, na forma da lei.</p>
<p>Comentário:</p> <p>Sugere-se a inclusão de parágrafo segundo ao art. 9º, de modo que sejam estabelecidos parâmetros mínimos quanto às orientações a serem expedidas pelos responsáveis pelas serventias extrajudiciais de notas e de registro aos operadores.</p> <p>Cumpra pontuar que foram sugeridas observações direcionadas à contratação de suboperador. Embora a LGPD não traga um conceito formal sobre suboperador, a Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD) o definiu como <i>"aquele contratado pelo operador para auxiliá-lo a realizar o tratamento de dados pessoais em nome do controlador"</i>³.</p> <p>Nesse sentido, é salutar a realização de orientação do controlador ao operador no sentido de que o segundo obtenha autorização formal do primeiro para contratação de suboperador, para que se evite o entendimento de que, ao contratar o suboperador, o operador tenha executado o tratamento de dados pessoais descumprindo orientações do controlador.</p>	

³ Guia Orientativo para Definições dos Agentes de Tratamento de Dados Pessoais e do Encarregado, publicado pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD): https://www.gov.br/anpd/pt-br/assuntos/noticias/inclusao-de-arquivos-para-link-nas-noticias/2021-05-27-guia-agentes-de-tratamento_final.pdf, acessado em 26.09.2021.



Insta pontuar, ainda, que cabe orientação ao suboperador no sentido de que este deve observar os mesmos parâmetros protetivos de dados pessoais definidos pelo controlador ao operador, visto que também executa atividades de tratamento de dados pessoais em nome do controlador.

De acordo com entendimento da ANPD, em entendimento manifestado no Guia Orientativo para Definições dos Agentes de Tratamento de Dados Pessoais e do Encarregado, no que se refere às responsabilidades, o suboperador pode ser equiparado ao operador perante a LGPD em relação às atividades que foi contratado para executar.

Texto Original	Texto Sugerido
Não há.	Art. 9º, § 3º Fica criado, no âmbito da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, Canal Único de Reclamações em desfavor de fornecedores e prestadores de serviços que realizam tratamento de dados pessoais em nome de serventias extrajudiciais e não atenderem notificação do controlador para ajustes a normas de proteção de dados no prazo de 15 (quinze) dias úteis, podendo o Canal ser utilizado exclusivamente por delegatários e competindo à Corregedoria ranquear a qualidade dos serviços prestados pelos operadores e divulgar eventual descumprimento, por esses terceiros, das regras sobre proteção de dados.

Comentário:

Sugere-se a inclusão de parágrafo terceiro ao art. 9º, com texto que cria Canal Único de Reclamações em desfavor de terceiros fornecedores e prestadores de serviços que realizam tratamento de dados pessoais em nome de serventias extrajudiciais, a ser utilizado exclusivamente por delegatários, competindo à Corregedoria ranquear a qualidade dos serviços prestados pelos operadores e divulgar eventual descumprimento de normas relativas à proteção de dados pessoais.

Deste modo, conquanto não seja possível penalizar administrativamente tais operadores, é possível ranquear a qualidade dos serviços prestados por estes e, paralelamente, constatar eventual descumprimento de normas de proteção de dados, prevenindo os titulares das delegações de sanções administrativas (por ausência de omissão, dolo ou culpa).

Por outro lado, ao dar publicidade à qualidade do serviço prestado pelas empresas de software, notários e registradores podem mudar de fornecedor ou prestador de serviço munidos de informações relevantes acerca da prestação cuja contratação se pretende.

Texto Original	Texto Sugerido
Art. 10, Inciso IV A nomeação de	Art. 10, Inciso IV Caberá ao responsável



<p>Encarregado não afasta o dever de atendimento pelo responsável pela delegação dos serviços extrajudiciais de notas e de registro, quando for solicitado pelo titular dos dados pessoais.</p>	<p>pela delegação dos serviços extrajudiciais de notas e de registro a apreciação das orientações expedidas pelo Encarregado e a decisão quanto as medidas a serem adotadas quando a serventia for demandada por titular de dados pessoais no exercício dos direitos previstos na Lei nº 13.709/2018.</p>
<p>Comentário:</p> <p>A redação do art. 10, inciso IV, na forma atual, pode levar a entender que seu comando é a obrigatoriedade de atendimento das requisições do titular.</p> <p>Nesse sentido, a fim de evitar qualquer ambiguidade na interpretação do texto, bem como com o objetivo de esclarecer a correta relação entre o Encarregado e o Controlador no atendimento de solicitações do titular de dados pessoais, sugere-se, à luz dos conceitos legais de Controlador (art. 5º, VI, LGPD) e de Encarregado (art. 5º, VIII, LGPD), a alteração da redação conforme proposta acima.</p> <p>O novo texto deixa claro que a decisão final quanto às recomendações expedidas pelo Encarregado é do controlador, afinal, a este competem as decisões referentes ao tratamento de dados pessoais⁴.</p>	
Texto Original	Texto Sugerido
<p>Não há.</p>	<p>Art. 10, Inciso V Eventuais reclamações e solicitações de esclarecimentos dos titulares de dados pessoais, bem como comunicações de autoridades competentes recebidas pelo responsável pela delegação serão encaminhadas ao Encarregado para registro, análise e expedição de recomendações ao controlador quanto às providências a serem adotadas.</p>
<p>Comentário:</p> <p>Sugere-se a inclusão de inciso V no art. 10 com o texto proposto acima, visto que a prerrogativa de recepção de reclamações e solicitações de esclarecimentos dos titulares de dados pessoais, bem como de comunicações de autoridades competentes é do Encarregado, conforme reza o art. 41, § 2º, incisos I e II, da LGPD.</p> <p>Nesse sentido, é recomendável que, quando o delegatário for o receptor das referidas demandas, este as direcione ao Encarregado, para que efetue o registro, a análise da situação e expeça recomendações ao controlador quanto às providências a serem adotadas.</p>	
Texto Original	Texto Sugerido

⁴ Art. 5º, VI, LGPD: controlador: pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, a quem competem as decisões referentes ao tratamento de dados pessoais;



<p>Art. 11 Ao responsável pela serventia incumbe cuidar para que seja realizado relatório de impacto à proteção de dados pessoais referente aos atos em que o tratamento de dados pessoais gere risco a diretos e liberdades fundamentais, de acordo com as orientações expedidas pela ANPD. A elaboração do Relatório deverá se atentar às seguintes instruções:</p>	<p>Art. 11 Ao responsável pela serventia incumbe cuidar para que seja realizado relatório de impacto à proteção de dados pessoais referente aos atos em que o tratamento de dados pessoais possa gerar risco às liberdades civis e aos direitos fundamentais do titular, de acordo com as orientações expedidas pela ANPD. A elaboração do Relatório deverá se atentar às seguintes instruções:</p>
<p>Comentário:</p> <p>Sugere-se a alteração da redação do art. 11, a fim de que coadune com o texto contido no art. 5º, inciso XVII, da Lei nº 13.709/2018, que preconiza a elaboração do Relatório de Impacto à Proteção de Dados Pessoais em processos de tratamento de dados pessoais que possam gerar riscos às liberdades civis e aos direitos fundamentais do titular.</p> <p>A lei, portanto, não trabalha no campo da existência confirmada do risco, mas na possibilidade de sua ocorrência como justificadora para a elaboração do referido Relatório.</p>	
Texto Original	Texto Sugerido
<p>Não há.</p>	<p>Art. 12, Parágrafo único É vedada a realização, pelas serventias extrajudiciais e pelos Operadores Nacionais de registros públicos e de Centrais de serviços compartilhados, de transferência a entidades privadas de dados pessoais constantes de bases de dados a que tenha acesso, excepcionados os casos de execução descentralizada de atividade pública que exija a transferência, exclusivamente para esse fim específico e determinado, nos casos em que os dados forem acessíveis publicamente, quando houver previsão legal ou a transferência for respaldada em contratos, convênios ou instrumentos congêneres, ou na hipótese de a transferência dos dados objetivar exclusivamente a prevenção de fraudes e irregularidades, ou proteger e resguardar a segurança e a integridade do titular dos dados, desde que vedado o tratamento para outras finalidades.</p>
<p>Comentário:</p> <p>Sugere-se a inclusão de parágrafo único ao art. 12, com a redação proposta acima, a fim de que haja consonância do texto do provimento com o que dispõe o art. 23, § 4º, LGPD, combinado com o art. 26, § 1º, da mesma lei.</p>	
Texto Original	Texto Sugerido



Art. 13 O plano de resposta a incidentes de segurança com dados pessoais deverá prever a comunicação imediata do incidente ao controlador e a comunicação ao Juiz Corregedor Permanente e à Corregedoria Geral da Justiça do Estado ou do Distrito Federal, no prazo máximo de 24 horas, com esclarecimento da natureza do incidente e das medidas adotadas para apuração das suas causas e a mitigação de novos riscos e dos impactos causados aos titulares dos dados.

Art. 13 O plano de resposta a incidentes de segurança envolvendo dados pessoais deverá prever a comunicação, pelos responsáveis por serventias extrajudiciais, ao titular, à Autoridade Nacional de Proteção de Dados, ao Juiz Corregedor Permanente e à Corregedoria Geral da Justiça, no prazo máximo de 48 horas úteis, contados a partir do seu conhecimento, de incidente que possa acarretar risco ou dano relevante aos titulares, com esclarecimento da natureza do incidente e das medidas adotadas para a apuração das suas causas e a mitigação de novos riscos e dos impactos causados aos titulares dos dados.

Comentário:

Sugere-se a alteração da redação do art. 13 a fim de contemplar previsão de comunicação de incidentes de segurança envolvendo dados pessoais ao titular e à Autoridade Nacional de Proteção de Dados, conforme determina o art. 48 da Lei nº 13.709/2018⁵.

Foi incluída, ainda, a disposição de que a comunicação deve ser realizada quando da ocorrência de incidente de segurança que possa acarretar risco ou dano relevante aos titulares, também em alinhamento com o art. 48 da lei.

O dever de comunicação de todo e qualquer incidente às autoridades e ao titular, sem a prévia avaliação quanto ao potencial de risco ou dano relevante aos titulares, poderá representar esforço desproporcional às serventias extrajudiciais.

Assim, em linha com o que reza a própria legislação protetiva de dados pessoais, recomenda-se que haja um filtro prévio, sob a responsabilidade da própria serventia, quanto aos incidentes que precisam ser comunicados.

Caberá aos notários e registradores, nestes casos, a tomada de decisão quanto à comunicação com base nas orientações e determinações expedidas pela ANPD, as quais poderão balizar os parâmetros quanto ao potencial de risco ou dano relevante ao titular.

Foi alterado no texto, ainda, o prazo para comunicação dos incidentes de 24 para 48 horas úteis.

O § 1º do Art. 48 da Lei⁶ determina que a comunicação do incidente de segurança seja feita em prazo razoável.

Em comunicado feito pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados, publicado em seu sítio eletrônico⁷, o órgão pontua que, enquanto pendente a regulamentação, é

⁵ Art. 48, LGPD: O controlador deverá comunicar à autoridade nacional e ao titular a ocorrência de incidente de segurança que possa acarretar risco ou dano relevante aos titulares.

⁶ Art. 48, § 1º. LGPD: § 1º A comunicação será feita em prazo razoável, conforme definido pela autoridade nacional, e deverá mencionar, no mínimo:

⁷ <https://www.gov.br/anpd/pt-br/assuntos/incidente-de-seguranca>, acessado em 28.09.2021.



recomendável que, após a ciência do evento adverso e havendo risco relevante, a ANPD seja comunicada com a maior brevidade possível, sendo tal considerado a título indicativo o prazo de 2 dias úteis, contados da data do conhecimento do incidente.

De acordo com a Autoridade Nacional, este prazo foi estabelecido com parâmetro na definição de comunicação já existente no Decreto nº 9.936/2019 e em virtude da necessidade de gerenciamento dos incidentes de segurança com dados pessoais por parte da ANPD e das consequências danosas que podem ocorrer em razão do atraso nas ações de contenção ou mitigação.

Diante do exposto, como forma de estabelecer segurança jurídica relacionada ao prazo de comunicação, bem como viabilizar um procedimento alinhado com o que já orienta a entidade regulamentadora da Lei, foi insculpido no trecho da minuta ora analisado o prazo de 48 horas úteis.

Texto Original	Texto Sugerido
Não há.	Art. 13, § 1º O incidente de segurança com dados pessoais que possa acarretar risco ou dano relevante aos titulares, ocorrido no âmbito de tratamento de dados pessoais realizado pelo operador em nome das serventias extrajudiciais, deverá ser imediatamente comunicado ao controlador, a fim de que este, no prazo estabelecido no <i>caput</i> deste artigo, possa efetuar a comunicação ao titular, à Autoridade Nacional de Proteção de Dados, ao Juiz Corregedor Permanente e à Corregedoria Geral da Justiça.

Comentário:

Conteúdo sugerido a fim de contemplar previsão de comunicação de incidentes de segurança com dados pessoais por parte de operadores.

De acordo com o Art. 48, a comunicação do incidente a titulares e autoridades deve ser realizada pelo controlador. Ademais, o operador realiza o tratamento de dados pessoais em nome do controlador.

Assim, é prudente que incidentes ocorridos nesse contexto sejam comunicados pelo operador ao controlador, a fim de que este possa exercer a supervisão e condução do processo de resposta ao incidente, tendo em vista sua responsabilidade em relação ao processo de tratamento envolvido.

Nesta senda, é importante também que o controlador chame para si a responsabilidade de comunicação às autoridades e aos titulares envolvidos no incidente ocorrido no âmbito das atividades do operador.

Texto Original	Texto Sugerido
Não há.	Art. 13, § 2º Os Operadores Nacionais e de Centrais de serviços compartilhados



	<p>deverão comunicar incidente de segurança envolvendo dados pessoais que possa acarretar risco ou dano relevante aos titulares, em 48 (quarenta e oito) horas úteis, contadas do seu conhecimento, aos responsáveis pelas serventias de notas e de registro de onde receberam os dados, ao titular, à Autoridade Nacional e à Corregedoria Geral da Justiça, com esclarecimentos sobre os procedimentos previstos em seu Plano de Resposta a Incidentes de Segurança com Dados Pessoais e sobre as medidas efetivamente adotadas para resposta ao incidente relatado.</p>
<p>Comentário:</p> <p>Embora atuem em regime de controladoria conjunta com os serviços notariais e de registro, é salutar que os Operadores Nacionais e de Centrais de serviços compartilhados comuniquem a ocorrência de incidente de segurança à serventia detentora do acervo em que estão contidos os dados pessoais envolvidos na ocorrência, bem como ao titular, à ANPD e à Corregedoria Geral da Justiça.</p> <p>Cumprir pontuar que o incidente a ser comunicado também é somente aquele envolvendo dados pessoais que possa acarretar risco ou dano relevante aos titulares.</p>	
Texto Original	Texto Sugerido
<p>Art. 26 Os registradores e notários poderão remeter os dados com a finalidade da formação de índices e indicadores estatísticos a suas entidades associativas, desse que estes estejam anonimizados ou pseudonimizados, nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados.</p>	<p>Art. 26 Os registradores e notários poderão remeter dados pessoais com a finalidade da formação de índices e indicadores estatísticos a suas entidades associativas, que deverão mantê-los em ambiente controlado e seguro, conforme as melhores práticas de segurança, e garantir que sejam anonimizados ou pseudonimizados, nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, antes da utilização para fins estatísticos.</p>
<p>Comentário:</p> <p>É necessário garantir que não haja exposição de dados pessoais no tratamento de dados destinados a fins estatísticos, tanto pela desnecessidade dos dados pessoais para tal objetivo, quanto pelo grau massivo de tratamento de dados envolvido na produção de estatísticas.</p> <p>Há, no entanto, uma especificidade que precisa ser tratada: esclarecer se os dados devem ser anonimizados pelos oficiais "antes" da remessa às entidades associativas ou se podem ser anonimizados pelas entidades associativas antes de serem tratados para fins estatísticos.</p>	

É fundamental levar em consideração que:

a) a estrutura técnica de cada oficial para anonimizar ou pseudonimizar é dispersa, onerosa e fraca, ao passo que as entidades associativas têm como garantir a anonimização ou pseudonimização de forma mais eficiente e segura;

b) Não há como anonimizar os dados para as entidades porque os dados pessoais já são de qualquer forma remetidos às entidades associativas, como inclusive reconhece a própria minuta, ao tratar de pedidos de buscas fundadas exclusivamente no indicador pessoal (art. 48) e ao permitir a consulta ou remessa de tais dados através das centrais operadas pelas entidades associativas.

Em outras palavras, o serviço de pesquisa de bens, no caso do registro de imóveis, já engloba os dados pessoais. Por essa razão, faria pouco sentido exigir que os oficiais tentassem anonimizar dados "antes" de os remeterem às entidades representativas, e de qualquer forma os remeter em seguida.

Seria apenas trabalhoso e custoso dividir os dados, enviando uma remessa com o indicador pessoal, para fins de pesquisa de bens, e outra remessa com os dados do indicador real (anonimizados), para fins estatísticos, ambos facilmente ligados pelo número das matrículas. No final, de qualquer forma, estariam sendo remetidos os dados inteiros para a mesma entidade associativa.

Essa complexidade dificulta sobremaneira a adesão de todos os cartórios do país aos serviços eletrônicos, mormente porque já existem layouts de utilização universal, como os da DOI, que podem ser remetidos ou oferecidos a consulta ("webservice") das entidades associativas para atender imediatamente a ambas as finalidades, possibilitando pesquisas e estatísticas em todo o país no curto prazo.

Na prática, a ideia de que dados devem ser anonimizados ou pseudonimizados "antes" de remessa a entidades associativas teria como consequência a total e imediata inviabilização de serviços como a pesquisa de bens, utilizados inclusive pelos órgãos públicos.

Texto Original	Texto Sugerido
Não há.	Art. 45, § 5º Entende-se como "pedidos de certidão, busca e informações apresentados em bloco" aqueles que importem em número superior a 50 (cinquenta) solicitações, realizadas no período de 30 (dias) corridos, numa mesma serventia extrajudicial.

Comentário:

Faz-se necessário, a fim de proporcionar segurança aos responsáveis pelos serviços notariais e de registro em suas atividades, o estabelecimento de um parâmetro objetivo para definição do que significa pedidos de certidão, busca e informações apresentados em bloco. Nesse sentido, sugere-se a inclusão dos valores numéricos acima propostos.

Texto Original	Texto Sugerido
----------------	----------------



<p>Não há.</p>	<p>Art. 45, § 6º Os Oficiais de Registro de Imóveis, por si ou com colaboração técnica de suas entidades associativas, deverão realizar tratamento prévio de informações pessoais, para que sejam protegidas em face de consultas que busquem dados do mercado imobiliário, tais como a descrição, características ou preços dos imóveis.</p>
<p>Comentário:</p> <p>A busca de imóveis pelo indicador real ou a consulta de preços de transações imobiliárias são necessidades prementes da sociedade. Esses dois temas são centrais no que diz respeito à LGPD e o registro de imóveis, diante dos grandes impactos potenciais.</p> <p>No primeiro caso, cotidianamente o cidadão, o Estado, os agentes do sistema financeiro ou do mercado imobiliário precisam saber o número da matrícula de um imóvel. Essa necessidade já foi considerada pelo Provimento nº 94 do CNJ, que em seu art. 1º dispôs: "§ 5º Poderão os Oficiais de Registro de Imóveis, ou as Centrais de Serviços Eletrônicos Compartilhados, oferecer serviço de localização de números de matrículas, a partir de consulta do endereço do imóvel no Indicador Real – Livro 4."</p> <p>No segundo caso, a transparência de preços dos imóveis é fundamental para o funcionamento adequado do mercado imobiliário, com benefícios amplos à nação brasileira.</p> <p>Desde o cidadão que planeja comprar ou vender um imóvel, ao banco que precisa avaliar seu valor como garantia, ao profissional do mercado imobiliário que cogita empreender, todos necessitam de avaliação fácil e confiável quanto ao valor de um imóvel em específico.</p> <p>Não se pode, porém, disponibilizar a busca pelo endereço do imóvel, como bem previsto pelo CNJ, sem ao mesmo tempo oferecer uma forma de consulta de preços e características dos imóveis que salvguarde os dados pessoais.</p> <p>Isso porque há diversos agentes do mercado imobiliário extremamente necessitados de consultar os preços dos imóveis e suas características (e não os dados pessoais). Tão necessitados que se dispõem a coletar matrículas de prédios, ruas, bairros ou até cidades inteiras. A única barreira a que isso ocorra é que atualmente é consideravelmente difícil descobrir o número das matrículas dos imóveis de um mesmo prédio, rua, bairro ou cidade.</p> <p>Mesmo uma pessoa física interessada comprar ou vender um apartamento se sentiria inclinada a coletar dezenas de matrículas do prédio, caso possa conhecer suas numerações com facilidade, a fim de avaliar o preço do imóvel pretendido a partir das transações com apartamentos similares. Com isso, coletaria desnecessariamente muitos dados pessoais.</p> <p>Portanto, para que se possa disponibilizar a pesquisa de bens imóveis pelo endereço, há necessariamente que se realizar um tratamento preventivo de dados, nos termos do artigo 6º, VIII da LGPD, para a disponibilização de uma consulta de preços e características dos imóveis, sem a qual os agentes interessados apenas na busca (lícita, diga-se de passagem) de informações de mercado se verão obrigados à coleta massiva de dados</p>	



peçoais contidos nas matrículas.

Essas não são meras conjecturas: em São Paulo apesar dos esforços das entidades associativas já houve empresas que coletaram centenas de milhares de matrículas completas, com todos os dados pessoais desnecessariamente expostos, justamente porque não há ainda a obrigação de que se realize o tratamento de dados para disponibilização de consultas alternativas, restritas aos dados de mercado, com a preservação dos dados pessoais.

Sobre o interesse público envolvido na divulgação de dados confiáveis do mercado imobiliário e a privacidade, ver os dois estudos de impacto desenvolvidos no Reino Unido: <https://www.gov.uk/government/publications/privacy-impact-assessment-review-price-paid-data>.

Texto Original	Texto Sugerido
Art. 50 O titular dos dados pessoais solicitados terá direito de consultar os prontuários formados em virtude de buscas ou pedidos de informações e certidões para os quais foi exigida a identificação avançada do solicitante e a indicação de finalidade.	Art. 50 O titular dos dados pessoais solicitados terá direito a requisitar as informações contidas nos prontuários formados em virtude de buscas ou pedidos de informações e certidões para os quais foi exigida a identificação avançada do solicitante e a indicação de finalidade.

Comentário:

Sugere-se a redação acima, a fim de que se evite a interpretação ambígua do termo “consultar”. De forma a alinhar a autodeterminação informativa do titular de dados e a proteção das atividades e do acervo interno do cartório, é prudente que se deixe claro que o direito mencionado no artigo se refere ao acesso às informações mediante requisição do interessado e fornecimento administrado pelo cartório.

Texto Original	Texto Sugerido
Art. 58 Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação.	Art. 58 Será concedido prazo de 180 (cento e oitenta) dias para adequação das serventias extrajudiciais às disposições contidas neste documento.

Comentário:

Faz-se necessário o estabelecimento de prazo para adequação das serventias extrajudiciais às disposições contidas no Provimento, visto que, embora a Lei nº 13.709/2018 já estabeleça obrigações imediatas, o documento do CNJ traz uma série de procedimentos específicos a serem adotados pelos delegatários, à luz da realidade específica dos serviços notariais e de registro.

Texto Original	Texto Sugerido
Não há.	Art. 59 Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação.

Comentário:



O texto do antigo art. 58 foi transportado para o art. 59 na nova estrutura sugerida. O conteúdo do texto original foi mantido.