

João Pedro Lamana Paiva

**RELATÓRIO**

VISITA DA DELEGAÇÃO BRASILEIRA AOS SERVIÇOS REGISTRALIS E  
NOTARIAIS DA ESPANHA E DE PORTUGAL

PERÍODO DE 15 a 19 DE JUNHO DE 2009

Sapucaia do Sul-RS, 7 de julho de 2009

VISITA DA DELEGAÇÃO BRASILEIRA AOS SERVIÇOS REGISTRALIS E  
NOTARIAIS DA ESPANHA E PORTUGAL

**RELATÓRIO**

**1. Introdução**

A Comitativa Brasileira organizada pelo Ministério da Justiça e liderada pelo Secretário-Geral da Reforma do Judiciário, Dr. Rogério Favreto, esteve em Madri (ES) e em Lisboa (PT), no período de 15 a 19 de junho do corrente ano, no importante Intercâmbio de Experiências de Serviços Extrajudiciais.

A Comitativa era formada por membros de diversos Ministérios, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e por Registradores e Notários, a saber:

- Cláudio Muniz Machado Cavalcanti;
- Daniel Arbix do Amaral;
- Edson Lupatini;
- Gilson Langaro Dipp;
- Helvécio Castello;
- João Pedro Lamana Paiva;
- José Carvalho;
- Larissa Beltramim;
- Laura Ribeiro Vissotto;
- Lea Emília Braune Portugal;
- Luiz Gustavo Leão Ribeiro.
- Marivaldo de Castro Pereira;
- Oscar Paes de Almeida Filho;
- Richard Martins Torsiano;
- Rogério Marcos de Jesus Santos;
- Ubiratan Pereira Guimarães;
- Wagner Augusto da Silva Costa;

## **2. Atividades da Delegação na Espanha (Madri)**

### **2.1 Dia 15 de junho de 2009**

Os trabalhos tiveram início no dia 15 de junho no Ministério da Justiça da Espanha, tendo sido recepcionada, a delegação, pela Direção-Geral dos Registros e dos Notários na pessoa da Dra. Maria Ángeles Alcalá Diaz, Diretora-Geral.

#### **2.1.1 Sistema registral espanhol**

Logo em seguida, o Registrador da Propriedade que está a Serviço da Direção-Geral dos Registros e do Notariado, Dr. Javier Gomez Galligo fez uma ampla exposição sobre o sistema Registral Espanhol, tais como: Registro de Última Vontade – Testamentos; criação de um Registro Europeu, Unificação de Procedimentos, Registro Civil de Pessoas Naturais – estadual na capital e municipal no interior. Registro das Bases Cadastrais e de Registros e Notariados, fixando-se no Registro de Imóveis.

O Registro da Propriedade é um registro jurídico, dando a conhecer Direitos e produzindo efeitos jurídicos dos negócios realizados, como por exemplo, o caso de uma compra e venda não inscrita no Registro que não é eficaz frente a outra que já tenha sido inscrita, ou, ainda, o caso de uma hipoteca não inscrita que sequer pode ser considerada como negócio existente. O sistema é semelhante ao do Brasil.

Também é o caso do Registro Mercantil que registra uma Sociedade Anônima ou uma empresa de responsabilidade limitada, as quais somente terão personalidade jurídica se inscritas/registradas no órgão competente.

#### **2.1.2 Registro Civil de Pessoas Naturais**

Na seqüência foi feita uma exposição sobre o Registro Civil de Pessoas Naturais da Espanha, pelo Registrador da Propriedade que também está à disposição da Direção-Geral dos Registros e do Notariado, Dr. Juan Maria Diaz Fraile.

O expositor esclareceu que a Lei do Registro Civil é de 1870 e que os registros, até então eram paroquiais e, o matrimônio, canônico. Essa situação era semelhante a do Brasil, até o advento da República.

Em Madri há somente um Registro Civil, denominado de Central de Nascimentos, Óbitos e Casamentos, sendo, a eficácia do nascimento e do óbito, de caráter declaratório. O efeito do casamento é constitutivo/oponível, assim como a aquisição da nacionalidade. O Registro Civil de Madri é administrado por cinco Juízes/Magistrados estaduais e, nos demais Municípios, comandados por Juizes de Paz, cuja responsabilidade é das Municipalidades. Como se vê, o Registro Civil de Madri é vinculado ao Estado e os demais Registros Civis são vinculados aos Municípios, e respeitam ao princípio da territorialidade.

Os registros de nascimentos e óbitos são totalmente gratuitos, **não ocorrendo casos de subregistro**. Está sendo implantado um novo sistema registral. Aliás, o Registro Civil de Pessoas Naturais do Brasil está de parabéns, pois supera em tecnologia e rapidez ao dos espanhóis.

Chamou-me atenção a adoção do Livro de Família – que é expedido por ocasião do casamento e é documento necessário para registrar um filho, pois identifica a história da vida familiar, ou é expedido quando do registro de nascimento de um filho de pais não casados. Documento bastante interessante que poderia ser adotado no Brasil.

Após foi feita uma visita às dependências do Registro Civil, de Registro Geral de Atos de Última Vontade e do Registro de Cobertura de Seguros de Falecimentos e seguido por almoço institucional oferecido pela Direção-Geral.

Pela parte da tarde foi feita uma visita aos Registros da Propriedade de Imóveis de números 12 e 26, onde se concentram os outros registros.

## **2.2 Dia 16 de junho de 2009**

No dia 16 de junho, a Delegação Brasileira foi recebida no Colégio dos Registradores da Propriedade e Mercantil, pelo Registrador de Imóveis e Mercantis e Diretor de Relações Institucionais do Colégio, Dr. Fernando de La Puente Alfonso.

### **2.2.1 Organização registral espanhola**

Os trabalhos tiveram seqüência com o Registrador da Propriedade Imobiliária e Secretário do Colégio de Registradores, Dr. Luiz Monreal Vidal que falou sobre a organização registral espanhola.

Os registros estão a cargo dos Registradores da Propriedade Imóvel, Mercantil e de Bens Móveis, com ingresso mediante concurso público, com prestação de fiança bancária. São profissionais do Direito que obrigatoriamente integram o Colégio de Registradores da Propriedade Imóvel, Mercantil e de Bens Móveis da Espanha, sendo privativos e equiparados aos funcionários públicos do Estado e dependem do Ministério da Justiça, através da Direção-Geral dos Registros e Notariados, gozando de independência e inamovibilidade na função, como forma de garantir o correto funcionamento do Sistema Registral. Não há gratuidade nos registros.

Um aspecto interessante das práticas adotadas foi quanto à forma de ingresso dos títulos para registro no Ofício Imobiliário, a qual pode ser feita através de FAX, pelo modo ELETRÔNICO e mediante apresentação do título diretamente no balcão da Serventia, significando que o Notário, ao lavrar a escritura, poderá iniciar o processo de registro por FAX (e neste caso é obrigatória a apresentação da escritura original no prazo de 10 dias). Se for ELETRÔNICO, não há necessidade de apresentação do original, pois o documento eletrônico tem valor de título original. Com isso, é assegurada a *prioridade* na ordem de registro do título.

De outro lado, a qualificação e a legalidade das negociações imobiliárias poderão ser feitas por outro registrador de acordo com a escala organizada pela Direção-Geral, quando for negativa a qualificação do registrador primitivo. Se prosseguir a contradição entre os registradores, a controvérsia poderá ser resolvida pela Direção-Geral e, se ainda persistir, pelo Poder Judiciário (dúvida). Interessantes estes procedimentos que poderiam ser introduzidos no Brasil como mais uma das formas de estabelecer o aperfeiçoamento nos sistemas registral e notarial.

Sobre o exercício da atividade na organização registral espanhola, salientou que, na Espanha, o registrador é um jurista investido em função pública, percebe remuneração na forma de emolumentos (aranceles), sendo mais um dos profissionais do Direito.

#### **2.2.1.1 Ingresso na atividade**

O ingresso na atividade é possível a qualquer pessoa mediante concurso que é convocado a cada dois anos. A nacionalidade exigida é a espanhola ou europeia e o candidato deve ser maior de idade e plenamente capaz, devendo ser licenciado em Direito.

### **2.2.1.2 Concurso**

A Comissão de Concurso é definida pela Junta de Governo do Colégio de Registradores, observadas as incompatibilidades, sendo composta por um Presidente, um Secretário e cinco Vogais com qualificações diferenciadas.

O Concurso compreende a realização de provas em quatro fases distintas:

- 1ª Prova: oral com uma hora de duração e abordando cinco temas distintos;
- 2ª Prova: oral com uma hora de duração e abordando cinco temas distintos;
- 3ª Prova: escrita com seis horas de duração;
- 4ª Prova: escrita com seis horas de duração.

Uma vez aprovado no concurso, o candidato ingressa como Aspirante e passa a concorrer às promoções para os Registros por ordem de antiguidade.

### **2.2.1.3 Organização**

Existe uma dependência hierárquica (tanto funcional como profissional) na estrutura organizacional da Direção Geral de Registradores e Notários, cuja constituição é de abrangência nacional, mas a competência é estadual.

### **2.2.1.4 Fiscalização**

A fiscalização das atividades decorre dessa estrutura de dependência hierárquica, além das inspeções da Direção Geral de Registradores e Notários, que define a demarcação registral (delimitação de competência de cada registro, abrangência territorial e controle), o procedimento registral e a autenticação dos livros de registro. Podem ser formuladas consultas à Direção Geral dos Registradores e Notários para resolução de dúvidas.

### **2.2.1.5 Incompatibilidades**

São incompatíveis com o exercício da função registral as atividades de juiz, fiscal, notário, empregado público e advogado.

### **2.2.1.6 Deveres**

São deveres inerentes ao cargo: prestar fiança, residir no lugar do exercício funcional, ter boa conduta e ser diligente no exercício da função assumida.

### **2.2.1.7 Responsabilidade penal, civil e disciplinar.**

Existe responsabilidade pessoal de natureza penal em razão da condenação pela prática de qualquer delito.

Há responsabilidade civil tanto pelos danos causados no exercício da função, gerando o dever de indenizar, assim como pela qualificação da falta (omissão ou erro) que pode redundar a perda de direitos.

A responsabilidade disciplinar é objetiva e direta, em razão de qualquer prejuízo causado no desempenho da função.

### **2.2.1.8 Emolumentos (Aranceles)**

Comparativo de custos do sistema:

- Custo do sistema espanhol em relação ao PIB: 0,4%
- Custo do sistema nos EUA em relação ao PIB: 1,59%
- Custo da Justiça espanhola em relação ao PIB: 2,6%

Na Espanha há aproximadamente 3.000 notários e 1.080 registradores.

Os custos operacionais das oficinas (escritórios) de registro correm por conta dos registradores.

Dentre os Registros, alguns são deficitários. Relativamente a estes o Colégio dos Registradores repassa mensalmente um auxílio no valor de € 1.500 (mil e quinhentos Euros).

### **2.2.1.9 Colégio de Registradores**

O Colégio de Registradores proporciona financiamento para os registros considerados de tamanho médio, proporciona também seguro para a atividade, possui autonomia administrativa e gerencial total e tem competência em todo o território espanhol.

### **2.2.2 Projeto tecnológico**

Em seguida, o Dr. Gonzalo Aguilera, Registrador da Propriedade de Denia e Diretor de Sistemas do Colégio de Registradores, falou sobre projetos tecnológicos, tal como o da firma eletrônica, com apresentação telemática geobase estabelecendo que um registro eficaz elimina custos de transações elevadas por um preço muito baixo. O Registro espanhol é um dos mais eficazes do Mundo eliminando qualquer simetria em matéria imobiliária e mercantil. O registro poderia deixar de ser eficaz se seguisse reduzindo seus preços.

O Registro Espanhol também é eficiente, goza de eficácia a um custo mínimo, tanto em relação ao preço como ao tempo. Um erro freqüente é considerar como custo registral os impostos, a intervenção notarial e o cumprimento de leis e regulamentos. O preço dos serviços registrais é relativamente baixo em relação ao custo total, sobretudo pelos elevados impostos que pesam sobre as transações.

Pelo que se pôde ver, os custos dos atos registrais no Brasil, comparando com os demais países é o mais baixo, porém o tempo demandado para a entrega dos atos é demasiadamente longo, superando os demais. Poderíamos, dessa forma, adotar um prazo menor para a qualificação do título e os respectivos atos, reduzindo-o de 30 para 15 dias, o qual se apresenta como prazo razoável para a realidade brasileira, em virtude dos recursos tecnológicos atualmente disponíveis e praticados nos serviços registrais e notariais do país.

### **2.2.3 Projetos internacionais**

A seguir, o Dr. Fernando de La Puente Alfonso, Registrador Mercantil e Vogal de Relações Internacionais, explanou sobre dois Projetos em andamento: o IRI (Interconexão Registral Iberoamericana) e o IGRIAM (Informação Gráfica Registral Iberoamericana).

O IRI trata-se de um sistema central de interconexão que se pode relacionar com qualquer país, pretendendo criar um espaço de segurança jurídica e confiança mediante o livre acesso à informação dos registros imobiliários e de comércio. Esse sistema teve início em 2008 com o apoio da Comunidade de Madri, constituindo uma rede de redes nacionais de consulta registral. Graças ao IRI são eliminadas barreiras idiomáticas e de terminologia jurídica e tecnológica, simplificando a autenticação de



usuários nos distintos sistemas nacionais de consulta e o faturamento dos serviços prestados pelos registros que aderirem ao sistema. Permitirá que qualquer cidadão, empresa ou administração da Comunidade Iberoamericana acesse a informação jurídica sobre qualquer registro de propriedade ou de comércio dos países conectados. Em qualquer lugar e a qualquer momento será possível acessar tais informações, bastando que o usuário disponha de um computador pessoal com acesso básico à Internet.

O IGRIAM é uma ferramenta especialmente orientada aos imóveis urbanos e rurais a qual, utilizando a mais avançada tecnologia de gerenciamento por satélite (GIS), proporciona a identificação precisa de terrenos, prédios e espaços públicos inscritos nos Registros, permitindo agregar a uma base gráfica, diversas outras interfaces: jurídica, cadastral, urbanística e ambiental. O projeto nasceu em 2008 como resultado de um intenso intercâmbio entre registradores espanhóis e peruanos, com respaldo da Comissão Européia através do programa *Eurosocial-Justiça*, realizando um projeto piloto entre as cidades de Lima, Arequipa e Trujillo. Suas características são: a portabilidade, a expansibilidade funcional, a utilização de *softwares* livres, a interoperabilidade e a adoção de padrões do Consórcio *Open GIS* e da União Européia.

Em conclusão, asseverou que a crise econômica atual é essencialmente uma crise de *confiança* que, por sua vez, está baseada em *certeza e transparência*. De tal forma, a publicidade proporcionada pelos Registros Públicos deve ser posta a serviço da sociedade mediante o acesso *on-line* aos registros, no contexto de um mercado que se globaliza e requer uma crescente disponibilidade de informação em nível supranacional.

Além disso, a introdução de tecnologia que possibilite a realização dos registros eletrônicos vai propiciar a que o *documento eletrônico* possa ser apresentado a qualquer momento, nas 24 horas do dia, proporcionando, também, um nível de *publicidade formal* do documento registrado, incomparavelmente mais eficaz, em razão de sua real disponibilidade ao acesso telemático.

#### **2.2.4 Atividades Internacionais**

Transmitida a palavra a D. Fernando de La Puente de Alfaro, Registrador Mercantil e Vogal de Relações Internacionais do Colégio de Registradores, passou a expor acerca de atividades internacionais desenvolvidas pelo Colégio de Registradores da Espanha.

Salientou inicialmente a importância e a necessidade de se poder dispor de um sistema registral moderno que proporcione publicidade aos direitos e atos inscritos, além de publicidade registral de qualidade.

Daí a importância do desenvolvimento do projeto IRI (Interconexão Registral Iberoamericana) que possibilita um espaço de relacionamento com qualquer país.

O IRI está sendo construído sobre os seguintes princípios:

- Princípio da igualdade;
- Princípio da não-ingerência;
- Princípio da neutralidade;
- Princípio da flexibilidade.

Salientou a importância das bases gráficas registrais como instrumentos indispensáveis à perfeita identificação dos imóveis, sendo, o IGRIAM, nesse aspecto, uma ferramenta fundamental especialmente orientada para o cadastramento de terrenos urbanos e imóveis rústicos (rurais).

Noticiou a existência de uma relação importante para a expansão dessa tecnologia em desenvolvimento no âmbito da América Latina, tendo um vínculo especial com o Brasil, através de convênio firmado entre o IRI e a ARISP (Associação do Registro Imobiliário do Estado de São Paulo).

### **3. Atividades da Delegação em Portugal (Lisboa)**

#### **3.1 Dia 17 de junho de 2009**

A delegação brasileira foi recepcionada pelo Presidente do Instituto dos Registros e do Notariado, Dr. António Luís Pereira Figueiredo, que salientou que, em Portugal, com exceção do Registro de Imóveis, todos os demais ofícios estão informatizados e que todos esses serviços receberam melhorias com profundas modificações.

Destacou a importância dos projetos *Casa Pronta e Empresa na Hora*, sendo que a finalidade de todos os serviços é criar um BALCÃO DE ATIVIDADES OU DE SERVIÇOS no qual estejam disponíveis todos os serviços, sejam eles o de registro de nascimento, casamento e óbito; registro de imóveis e registro de empresas.

### **3.1.1 Registro de veículos**

A seguir a Dra. Ana Paula Esteves, Inspetora de Registros, explanou sobre o processo de desformalização do registro de automóveis no país. *O registro de veículos tem a finalidade de dar publicidade à situação jurídica dos veículos e seus reboques para oferecer segurança jurídica aos negócios que os envolvam.* Além dos automóveis e reboques, estão sujeitos a registro os seguinte fatos: *direito de propriedade e usufruto, reserva de propriedade, hipoteca, locação financeira, aluguel por prazo superior a um ano, afetação ao regime de aluguel sem condutor, penhora e ações.*

O projeto de desformalização do registro dos automóveis no país permitiu a eliminação de documentos (anteriormente eram necessários dois documentos) *criando-se o documento único do automóvel (DUA) que contém vários elementos de segurança documental, além de ter sido eliminada a competência territorial das Conservatórias,* passando-se a poder contar com um balcão único de atendimento, desconcentrando as competências funcionais dos funcionários, permitindo o registro on-line, que implicou a simplificação de procedimentos, a celeridade no atendimento e a redução de 50% nos preços dos serviços. Desde a implantação do novo modelo, em 2005, já foram emitidos mais de cinco milhões e meio de certificados em todo o país.

O Registro de Veículos Automotores de Portugal se assemelha ao sistema de Registro de Veículos adotado no Rio Grande do Sul através dos Centros de Registro de Veículos Automotores (CRVA) com a diferença de que em Portugal o registro é jurídico com a qualificação documental e sua transferência. Aqui no Rio Grande do Sul, os CRVA's, além da qualificação documental, conta, ainda, com a vistoria do veículo por Identificador Veicular Documental (IVD), que se diferencia por realizar uma verificação física da correspondência entre as características e dados identificadores do veículo com aquilo que de seus documentos consta, prevenindo a ocorrência de fraudes.

### **3.1.2 Registro de empresas**

O Dr. Abílio Silva, Notário Chefe de Projetos passou a apresentar-nos, o Registro Comercial implantado no país, desenvolvido através do Projeto *Empresa na Hora*, que é um modo de registro *on-line* de empresas, que se utiliza de uma base de dados nacional.

Esclareceu inicialmente que qualquer pessoa pode constituir uma empresa na hora (ENH), cujos serviços estão disponíveis em todos os distritos de Portugal, tendo como prazo normal de entrega do registro um período de dez dias. Entretanto, mediante uma taxa urgência de 100% sobre os emolumentos normais é possível ao consumidor obter a entrega do registro no mesmo dia em que o solicitou.

O sistema adotado proporciona suporte eletrônico e atualizado, em tempo real, acerca dos registros em vigor e os pedidos de registro pendentes na base de dados. Qualquer usuário pode obter a Certidão Permanente, nos termos do que garante o Código do Registro Comercial, de imediato, tão logo efetivado o respectivo pagamento. O pedido da certidão pode ser apresentado via Internet ou na sede de qualquer Conservatória do Registro Comercial, podendo ser consultada em vários sítios virtuais, sendo que a entrega do código de acesso à Certidão Permanente dispensa a apresentação de uma certidão em papel, podendo ser adquirida a respectiva assinatura de acesso, com duração de um até quatro anos, mediante pagamento de taxa única.

Este serviço poderia ser prestado, aqui no Brasil, pelos Registros de Pessoas Jurídicas em razão de sua capilaridade, que os torna disponíveis ao nível municipal em todo o território nacional.

### **3.1.3 Registro civil de pessoas naturais**

A matéria relativa ao Registro Civil foi apresentada pela Dra. Isabel Carlos, Inspetora de Registros Chefe de Projetos.

Em Portugal o Registro Civil é totalmente informatizado (Registro *online*), não realização de assentos em papel. O sistema nacional de registro integra, inclusive, os Consulados. Não há territorialidade no âmbito do Registro Civil até mesmo para os processos de habilitação de casamento. Há integração do registro com qualquer outro ato. O registro é realizado no próprio hospital em que se deu o parto, já atribuindo ao registrando o número de identificação (RG), o CPF e a matrícula da seguridade social (saúde), interligando aproximadamente cinquenta hospitais.

A exemplo de Portugal que não adota o princípio da territorialidade para a realização do Registro Civil de Pessoas Naturais, poderia ser igualmente adotado esse sistema aqui no Brasil, onde haja registros *online*, acessíveis no âmbito das Comarcas com mais de um registrador civil ou ao nível estadual, não havendo motivos para a territorialidade, a nosso juízo.

Existe a pretensão de criar o Registro Nacional com base de dados, de modo a proporcionar o controle das crianças não registradas e o registro de óbito informatizado.

As partilhas de heranças e divórcios são realizadas pelo Registro Civil, ou seja, foram retirados dos Notários. Esse sistema funciona desde 18.12.2007 tendo, atualmente, 130 balcões de atendimento. A idéia é levar esse atendimento para todas as Conservatórias do Registro Civil. O Balcão de Heranças permite a realização de todos os atos num atendimento único (habilitação de herdeiros, partilha de bens, participações sociais sujeitas a registro, liquidação de impostos, cumprimento de obrigações fiscais acessórias, registro dos bens partilhados). No Balcão de Divórcios e Separações por mútuo consentimento podem ser formalizados todos os atos relacionados (decisão de separação/divórcio, titulação da partilha, liquidação de impostos, registro dos bens e participações sociais). Com isso há eliminação de deslocamentos a diversos órgãos notariais, registrais e administrativos.

O processo de habilitação para o casamento, seja ele civil, católico ou religioso, desde fevereiro deste ano, pode ser iniciado, pelas pessoas maiores de 18 anos portadoras do cartão de cidadania, a partir de qualquer local com acesso à *Internet*, inclusive para os cidadãos brasileiros beneficiados pelo estatuto da igualdade.

Outra novidade apresentada foi a possibilidade da celebração do chamado *Casamento Online*, pelo qual os contraentes podem realizar o ato nupcial à distância, fazendo uso de uma tecnologia de teleconferência, desde que estejam presentes à Serventia de seu domicílio para a celebração, concomitantemente.

No casamento, quaisquer dos contraentes podem alterar o nome, inclusive um adotando o sobrenome do outro. Na formação do nome dos filhos poderá ser utilizado qualquer sobrenome: do pai e da mãe, da mãe e do pai, havendo a viabilidade de serem adotados e combinados até quatro apelidos de família. Essa possibilidade de alteração recíproca de nomes é danosa, pois provoca grande desorganização na seqüência das genealogias e cria confusão generalizada e de impossível solução prática.

Aliás, está na hora, também a exemplo de outros países, de ser adotado, aqui no Brasil, por ocasião do casamento, que cada um dos nubentes permaneça com o seu nome de solteiro, pois, ao nascerem os filhos, nada se altera na composição do nome.

Em Portugal também **não há a ocorrência de subregistros.**

### 3.1.4 Registro Predial

Discorreu sobre o Registro de Imóveis o Engenheiro Paulo Vieira, Chefe de Projetos do Instituto.

Frisou que em Portugal foi introduzida uma reforma total do Registro Predial através do carregamento massivo de dados dos registros e da introdução do sistema informatizado de um total aproximado de sete milhões (7.000.000) de prédios. Esse esforço redundou a simplificação dos processos, a criação de base de dados única e a ampla disponibilização de dados.

Consequentemente, houve a abolição da competência territorial das serventias registrais, a eliminação da apresentação de certidões e o suprimento oficioso das deficiências do registro, a escritura pública passou a ser facultativa para alguns atos e a possibilidade de utilização de instrumento particular.

Surgiram novas entidades tituladoras (conservatórias) e as entidades com competência para solicitação de registro.

Foi criado o balcão único – *Casa Pronta* – para a realização de todos os atos, com serviços disponíveis na *Internet* para realização de publicações, anúncios, depósitos, obtenção de certidão permanente, pedidos de registro por via eletrônica, notificações e editais no âmbito dos processos, instrumento particular autenticado, autenticações, validação das autenticações e arquivo.

Na emissão de certidão permanente, consta informação sobre os registros em vigor, referentes aos pedidos de registros pendentes, pedido e consulta de certidões, pedido de certidão original, código de acesso e gratuidade por pedido de registro. É facultada, também, a aquisição de assinaturas de um código de acesso permanente às certidões.

Custos de certidões:

- € 6 (seis Euros) pela certidão via *Internet*.
- € 15 (quinze Euros) pela requisição no balcão de serviços.

Os pedidos de registro por via eletrônica podem ser feitos por advogados, solicitantes ou cidadãos, para atendimento em 24 horas, sendo exigidos os seguintes documentos: forma digital, indicação do código de acesso de documento particular, indicação de documento a consultar oficiosamente em base de dados públicos (nascimento, casamento, óbito, etc.). Se o pedido for eletrônico há redução de emolumentos em torno de 20%, podendo o pagamento ser feito com cartão de crédito.

O novo sistema, por suas características e modo de operação acabou com a vigência do princípio da independência do registrador.

A quebra do princípio da circunscrição deu-se em função dos serviços registrais imobiliários serem estatizados, além do fato de a extensão territorial do país ser diminuta.

Mantêm-se, no sistema registral imobiliário, os princípios da qualificação, da legalidade, do trato sucessivo (ou da continuidade).

Em Portugal, cerca de 70% (setenta por cento) da população possui casa própria.

As cerca de mil e cem (1.100) Conservatórias do país estão informatizadas.

É importante que haja uma reorganização dos sistemas em benefício do usuário, exigindo, para tanto, uma MUDANÇA DE PARADIGMA em relação à forma de exercício das atividades registrais e notariais.

### **3.2 Dia 18 de junho de 2009**

Foi um dia dedicado à realização de visitas programadas aos seguintes órgãos:

- Serviço Integrado de Registos e Balcão de Registos;
- Loja dos Registos;
- Registro Nacional de Pessoas Coletivas;
- Departamento de Cartão de Crédito.

### **3.3 Dia 19 de junho de 2009**

Realização de reunião de conclusões no Edifício das Conservatórias e visita ao Registro Nacional de Propriedade Industrial.

## **4. Conclusão**

Preliminarmente cabe ressaltar a plena validade da atividade empreendida pela alta qualificação da comitiva organizada pelo Ministério da Justiça para representar nosso país perante as organizações governamentais que desenvolvem as atividades notariais e registrais na Espanha e em Portugal. O intercâmbio iberobrasileiro levado a efeito possibilitou um enriquecimento de conhecimentos e uma significativa troca de experiências entre os representantes dos três países.

## 4.1 Sugestões

Tomando por base as experiências vivenciadas durante o intercâmbio que nos foi proporcionado, além da troca de idéias com integrantes da própria comitiva foi possível formular algumas sugestões, que são apresentadas a seguir, as quais submetemos à discussão dos Poderes Públicos, da categoria de notários e de registradores, assim como da sociedade em geral, esperando que contribuam para o aperfeiçoamento da prestação dos serviços aos usuários.

### 4.1.1 Registro Civil de Pessoas Naturais

No tocante às atividades a cargo do Registro Civil de Pessoas Naturais sugere-se, em razão da plena viabilidade e baixo custo, a adoção do Livro de Família tal como é utilizado na Espanha, pois auxilia a identificar as famílias e também as entidades familiares reconhecidas por lei, na forma do que ocorre no Brasil (art. 226, §§ 3º e 4º da Constituição Federal), dando-se a abertura do assento de família no momento do casamento ou, não sendo casados os pais, no momento do registro de nascimento do filho.

A integração de informações, em nível nacional, entre as Serventias de Registro Civil visando à prática dos atos relativos ao estado civil, tal como está implantado atualmente em Portugal e na Espanha, revelou-se extremamente importante porque aumentou o controle, diminuiu a possibilidade de fraudes, proporcionou economia de tempo ao usuário e reduziu custos. Entretanto, a realidade quanto à organização política interna, à extensão territorial e à densidade populacional dos países ibéricos, sendo bastante diversa da realidade que temos no Brasil, parece-nos inadequado que tal modelo fosse adotado, nesses termos, entre nós.

Assim, sugerimos que sejam criados, no Brasil, mecanismos tecnológicos e incentivos financeiros à introdução de sistemas informatizados que proporcionem a criação de bases de dados e interconexão para a obtenção de informações relativas à localização de registros civis existentes, **inicialmente ao nível dos Estados, Territórios e do Distrito Federal** (informação em nível local) e, posteriormente, a criação de uma **Central Nacional de Registro Civil de Pessoas Naturais**, que estabelecerá a interconexão com as bases de dados de todas as Unidades da Federação, possibilitando a localização de registros, pelos interessados, em nível nacional.



Por outro lado, os sistemas estaduais a serem criados devem possibilitar a automatização de rotinas envolvidas no trabalhoso processo de *manter atualizados os registros* (comunicações para introdução de averbações, anotações, etc.), através da troca das informações necessárias entre os diversos Ofícios.

#### **4.1.2 Registro Civil de Pessoas Jurídicas**

Sugere-se que, a exemplo do que ocorre em Portugal e na Espanha, assim como em alguns países de tradição hispânica como a Argentina, que seja transferida a competência para o registro da constituição de empresas somente pelo Registro Civil de Pessoas Jurídicas das respectivas Comarcas, em todo o Brasil, em virtude da capilaridade do sistema já existente, que leva esses serviços ao nível municipal em todo o território nacional, não implicando quaisquer custos ou investimentos ao Estado brasileiro, em razão de esse sistema já estar instalado e em pleno funcionamento. Isso terminaria com a sempre inconveniente duplicidade de órgãos para a realização dos registros necessários à regularização das pessoas jurídicas no Brasil de que tanto reclamam os usuários desses serviços.

Precisa-se ter em conta, especialmente, que, no Brasil, as Pessoas Jurídicas de Direito Privado, tais como as associações, as fundações, as sociedades simples, as organizações religiosas e os partidos políticos, estão sob a égide do Registro Civil de Pessoas Jurídicas em todo o território nacional. Constitui, assim, verdadeira anomalia sistêmica ter sido mantido fora desse âmbito o Registro das Pessoas Jurídicas de natureza empresarial, especialmente no momento em que houve a unificação do direito privado no país não mais existindo o conceito bipartite, hoje superado, de classificação das pessoas jurídicas entre civis e comerciais, tendo permanecido, todas as espécies de personificação jurídica, regidas por estatuto único: o Código Civil de 2002.

Como se vê, nada mais natural que essa atividade seja atribuída aos registradores civis de pessoas jurídicas.

### 4.1.3 Registro de Imóveis

Levando em consideração as características que diferenciam a realidade territorial brasileira daquela existente principalmente em Portugal, parece-nos de todo importante que nosso país mantenha a vigência dos princípios da qualificação, independência e autonomia do registrador imobiliário e da territorialidade, princípios esses que radicam na base histórica de nosso sistema imobiliário e lhe proporcionam maior higidez e segurança.

Dessa forma, não deixando de reconhecer a importância de que o país possa contar, no futuro, com um regime cadastral para seus imóveis, em nível nacional, as características de operabilidade de seu processo registral deve manter a rigidez proporcionada pela organização territorial rigorosa, tradicionalmente praticada no país e que, ao longo do tempo, tem demonstrado sua adequação à nossa realidade.

De todo interessante, entretanto, é o procedimento de natureza *acautelatória* praticado no âmbito do sistema espanhol, quando da lavratura da escritura pública a ser registrada, o Tabelião (que dá início ao processo de registro), remeterá a escritura, depois de assinada, por FAX (hipótese na qual o documento deverá ser confirmado pela apresentação do original no prazo de até dez dias) ou por documento ELETRÔNICO (hipótese na qual o documento vale como original desde o recebimento) ou, ainda, podendo ser apresentado, pelo próprio interessado no registro, diretamente no balcão da Serventia (quando será *protocolado*). Nesse prazo de dez dias ocorre a *suspensão da registrabilidade de outros títulos no respectivo fôlio real*, período no qual é conferida *prioridade* registral ao documento apresentado para ingresso no álbum imobiliário, findo o qual, não se tendo concretizado o registro, passa-se a observar a preferência conferida aos demais títulos eventualmente protocolados, na ordem de sua apresentação ao registro.

Essa é uma inovação que confere grande *segurança* à atividade negocial, podendo ser adotada pela legislação brasileira, através da introdução de formas inovadoras de estabelecimento da *prioridade* registral, a qual, entre nós, está limitada ao *apontamento* do título no *protocolo* do Ofício Imobiliário, conferindo-lhe a preferência.

Sistema semelhante a esse foi criado pelos artigos 325 e seguintes da Consolidação Normativa Notarial e Registral (CNNR) da Corregedoria-Geral de Justiça do Rio Grande do Sul (CGJ-RS), aprovada pelo Provimento nº 32/2006, já sendo praticado como instituto inédito no Direito Registral brasileiro, sob a epígrafe de

“*Certidão Acautelatória*”, válida tão-somente no âmbito administrativo do Estado, segundo o qual, para a realização de atos translaticios, constitutivos, modificativos ou de cessão de direitos reais imobiliários, há a *obrigatoriedade de exigência de certidão atualizada do imóvel*, cuja validade não pode ser superior a 30 dias da data da expedição na qual deverá ser formalizado o negócio imobiliário. Tal exigibilidade acautelatória funda-se na possibilidade que têm, os interessados no negócio, de obter a expedição dessa certidão, junto ao Registro Imobiliário, mediante requerimento no qual assinalem destinar-se, o documento, à realização de ato de alienação ou oneração do respectivo imóvel. Depois de extraída a certidão, sua expedição é *averbada* junto à matrícula do imóvel, tendo validade pelo prazo de 30 (trinta) dias – se não cancelada a pedido dos interessados antes disso – conferindo maiores garantias à transação imobiliária encetada pelas partes. Não ultimado o negócio, cessam automaticamente, em 30 (trinta) dias, os efeitos da referida averbação acautelatória.

#### **4.1.5 Registro de Veículos**

O Brasil conta, hoje, com uma frota de veículos automotores (aproximadamente 40.000.000) significativamente maior do que a de Portugal e, nas mesmas condições lusas, dispõe de base de dados unificada nacionalmente quanto aos veículos automotores, o que ressalta a importância dessa realidade em termos mundiais.

As bases de dados, no Brasil, estão consolidadas através da operação do RENAVAL, a cargo do DENATRAN em nível nacional, e pela operação das bases de dados dos DETRAN's ao nível dos Estados e Distrito Federal. Falta a esse sistema, tão-somente, a atribuição da segurança jurídica tão reclamada nacionalmente pela atividade comercial decorrente da propriedade automotora, através de um sistema plenamente confiável de registro e transferência dessa propriedade.

Nesses termos, sugerimos a implantação, em todo o Brasil, do modelo já existente no Rio Grande do Sul há mais de dez anos, criado através da Lei Estadual nº 11.382/98, já que esse sistema registral da propriedade veicular desfruta de grande credibilidade em razão de sua operação estar a cargo dos Ofícios do Registro Civil de Pessoas Naturais. Há 259 CRVA's distribuídos em todo o Estado do Rio Grande do Sul. Esse fator proporcionou uma significativa redução na possibilidade de fraudes na transferência da propriedade automotora, sendo, hoje, um sistema pioneiro em conferir *segurança* aos negócios porque, além da qualificação documental, oferece, também, a

segurança adicional da verificação de conformidade física da identificação (vistoria) do veículo, prevenindo danos oriundos de ilícitos civis (trocas não autorizadas de partes essenciais do veículo) e ilícitos penais (adulterações após furto, roubo, receptação).

O sistema proposto está praticamente pronto a operar sem custos adicionais à Administração Pública brasileira, pois, além de o país já dispor de base de dados unificada nacionalmente, demandaria tão-somente a introdução dos Centros de Registro de Veículos, vinculados aos Offícios de Registro Civil, em nível municipal, com prestação de serviços privatizados, remunerados através de taxas unificadas em cada Unidade da Federação, por lei estadual, a exemplo do que ocorre com os emolumentos dos demais serviços registrais, bastando, para tanto, alterar a Lei dos Registros Públicos, atribuindo também, essa atividade, aos registradores.

#### **4.1.7 Direção-Geral Nacional**

Propomos, também, a exemplo do que existe na Espanha e em Portugal, a criação de uma Direção-Geral Nacional dos Serviços Notariais e Registrais, órgão vinculado ao Conselho Nacional de Justiça (CNJ) em função de já estarmos vinculados hoje e/ou ao Ministério da Justiça (MJ) a ser dirigido por um colegiado representativo das categorias e órgãos envolvidos, com atribuições normativas, éticas e disciplinares, o qual daria unidade técnica ao exercício da atividade notarial e registral em todo o país.

#### **4.1.8 Colégio Nacional**

Propomos, igualmente, a exemplo do que também existe na Espanha e em Portugal, a criação de um Colégio Nacional de Notários e Registradores, integrado exclusivamente por notários e registradores, com plena autonomia para sua gestão administrativa de acordo com suas normas institucionais, destinado a exercer o controle profissional das atividades da categoria, órgão de filiação obrigatória a todos aqueles que ingressem e queiram exercer a atividade no âmbito do território nacional, os quais só poderão tomar *posse* como delegatários depois de demonstrarem estar afiliados à referida entidade nacional de classe. Ao nível dos Estados, funcionaria um sistema semelhante ao que se tem atualmente com as Anoreg's estaduais.

#### **4.1.9 Sustentação econômica das atividades**

Por derradeiro e tendo em vista que os países visitados não possuem gratuidades instituídas em lei, com exceção do Registro Civil de Pessoas Naturais, sendo, os espanhóis e os portugueses, por essa razão, possuidores de uma atividade notarial e registral pujante e respeitada, afirmamos que o registro poderá deixar de ser eficaz se seguir reduzindo seus preços, em razão da imposição de gratuidades sem qualquer contrapartida, afinal, os registradores e notários desempenham suas atividades em caráter privado, gozando de independência no exercício de suas atribuições com direito à percepção dos emolumentos integrais pelos atos praticados na serventia.

Essa distorção precisa ser corrigida com a criação da possibilidade legal de dedução, dos valores isentados ou descontados, como despesa, na base de cálculo dos impostos incidentes sobre a renda/receita, ou através da criação de algum outro mecanismo compensatório.

São essas as considerações que tínhamos a relatar.

Cordialmente.

**JOÃO PEDRO LAMANA PAIVA**

Registrador e Tabelião de Protesto