



## *Conselho Nacional de Justiça*

### **Fórum de Assuntos Fundiários**

#### **Programa de Reestruturação e Modernização do Serviço de Registro de Imóveis dos Estados da Amazônia Legal**

#### **COMISSÃO**

Programa ligado à COMISSÃO DE ACESSO À JUSTIÇA E À CIDADANIA, que tem como integrantes o Conselheiro Ney José de Freitas (Presidente), Conselheiro Jorge Hélio Chaves de Oliveira, Conselheiro José Roberto Neves Amorim e o Conselheiro Sílvio Luiz Ferreira da Rocha

#### **OBJETIVO**

Estruturar o serviço de registro de imóveis dos Estados da Amazônia Legal (Amazonas, Acre, Amapá, Rondônia, Roraima, Mato Grosso, Pará, Maranhão, Tocantins), iniciando pelo Pará, de modo que se ofereça **segurança jurídica**, em especial no que se refere aos direitos sobre a terra, com a conseqüente e progressiva pacificação dos conflitos, inibição dos crimes no campo, de grilagens, da exploração ilegal de madeira, de recursos minerais, das riquezas da flora e da fauna, e que tal cenário proporcione condições para um novo **modelo de desenvolvimento econômico** para a região.

#### **JUSTIFICATIVA**

O “Terra Legal” é um programa do Governo Federal que tem por objetivo a regularização fundiária na Amazônia Legal. Uma de suas ações é titulação de terras para regularização de ocupações reconhecidas. Há previsão de outorga de aproximadamente 300.000 títulos de propriedade.

O Programa Terra Legal é atribuição do Ministério do Desenvolvimento Agrário que detectou a possibilidade de ineficácia da conferência de centenas de milhares de títulos de propriedade de terras da União a particulares, na região amazônica, porque muitos desses títulos não conseguiriam o respectivo registro. Tal fato levou o MDA a procurar o CNJ na busca de soluções, motivado, principalmente, pela notoriedade das atividades do Fórum de Assuntos Fundiários, criado pela Portaria 110, de 6 de abril de 2010, da Presidência do Conselho Nacional de Justiça. Sobreveio Acordo de Cooperação Técnica, assinado em 14 de junho de 2010, do qual derivou este programa de reestruturação e modernização dos cartórios de



## *Conselho Nacional de Justiça*

registro de imóveis da região amazônica. Tais ações são custeadas com recursos do MDA, transferidos pelo INCRA, e coordenadas pelo CNJ.

Os problemas de sobreposição de registros, títulos falsos, retificações irregulares que alteram tamanho, perímetro ou localização dos imóveis geram situação de insegurança jurídica que, por sua vez, é causa de chacinas derivadas de conflitos de terras, invasões, grilagens, garantia bancárias falsas, e de demandas judiciais aos milhares, com pouca ou nenhuma possibilidade de solução, o que sobrecarrega a máquina judiciária e compromete a imagem da justiça.

### **ALCANCE**

O programa de reestruturação de cartórios de registro de imóveis dirige-se a aproximadamente 560 unidades, dos nove estados da Amazônia. Destes, aproximadamente, 104 pertencem ao Estado do Pará, ponto de partida do programa. Já o SREI – Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, embora nascido dentro do mesmo programa, terá aplicação para toda a atividade registral imobiliária do país, considerando que o sistema prevê pleno intercâmbio de dados e documentos entre as várias unidades e o Poder Judiciário.

### **PARTICIPANTES**

O programa é conduzido pelo CNJ, que vem desenvolvendo suas ações em cooperação com os seguintes órgãos:

- MDA – Ministério do Desenvolvimento Agrário
- INCRA – Instituto de Colonização e Reforma Agrária
- ARISP – Associação dos Registradores de Imóveis do Estado de São Paulo
- ITERPA – Instituto de Terras do Pará
- TJPA – Tribunal de Justiça do Estado do Pará
- AGU – Advocacia Geral da União
- GC9 – Grupo de Corregedorias Gerais de Justiça dos nove Estados da Amazônia Legal
- Arquivo Nacional (RJ), CONARQ – Conselho Nacional de Arquivos
- Fundação Biblioteca Nacional (RJ)
- LSI-TEC – Laboratório de Sistemas Integráveis (Escola Politécnica, POLI, Universidade de São Paulo)
- UNIREGISTRAL – Universidade do Registro de Imóveis
- ESM-PA – Escola Superior da Magistratura do Estado do Pará
- AASP – Associação dos Advogados do Estado do São Paulo



## *Conselho Nacional de Justiça*

### **RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

O programa é custeado com o repasse de verbas feitas pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário, por intermédio do INCRA, no montante de **R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais)** a ser feito entre 2011 e 2012; o CNJ é encarregado de coordenar a aplicação desses recursos;

#### **a) SISTEMA DE REGISTRO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS – SREI**

##### **OBJETIVO**

O programa pretende definir as diretrizes para o desenvolvimento de sistemas eletrônicos que permitam a integração nacional de informações, a possibilidade de consulta e solicitação de serviços pelo cidadão via internet, e a operação, numa segunda etapa, de um serviço integralmente digital.

Ao lado da reestruturação dos cartórios de registro de imóveis, o programa vem cuidando da elaboração de um **modelo de arquitetura do sistema de registro eletrônico de imóveis** para atendimento dos ditames da lei 11.977/2009 – Programa Minha Casa, Minha Vida.

##### **ANDAMENTO**

O modelo de arquitetura é precedente e orienta o desenvolvimento do sistema de registro eletrônico. Foi prorrogado até o próximo mês de março o cumprimento do contrato com a LSI-TEC, com a entrega do modelo de registro eletrônico de imóveis. A etapa subsequente é a especificação dos requisitos técnicos para a produção do software e montagem do sistema.

Fazendo-se uma analogia com a construção civil, a etapa em vias de conclusão corresponde ao projeto arquitetônico; a especificação técnica a ser iniciada corresponde aos projetos de engenharia (terraplenagem, drenagem, fundações, hidráulica, elétrica, alvenaria), e a terceira etapa é de execução que, no caso do programa, significará o desenvolvimento de software e a implantação do sistema de registro eletrônico, que é um complexo de hardware e software, e que deve ser operado segundo padrões estabelecidos no modelo. Aquisições de softwares e hardware, que são elementos sujeitos a rápida obsolescência, são planejadas como última etapa.

O sistema está sendo arquitetado para utilização de software livre (não sujeito a licenças de utilização), gratuito, e de ampla utilização no mercado, o que garante a disponibilidade de profissionais que possam ser contratados para operá-lo. O objetivo é evitar a dependência de empresas titulares das licenças, dos custos de



## *Conselho Nacional de Justiça*

aquisição e atualização, e da dependência de empresas prestadoras de serviço que concentram os profissionais do mercado com certificação para operação desses programas.

Para a especificação dos requisitos técnicos do sistema, a LSI-TEC apresentou, informalmente, uma estimativa de 4 a 8 meses. Paralelamente, estuda-se a definição de uma unidade piloto do sistema, o que significaria a escolha de uma unidade de registro de imóveis para que se teste o funcionamento do livro eletrônico.

O sistema em desenvolvimento poderá ser um dos mais modernos do mundo, constatação possível a partir das visitas feitas a Espanha, Portugal e Inglaterra, considerados os melhores da atualidade, mas que não têm características de segurança exigidas no Brasil.

O registro eletrônico de imóveis, embora destinado à modernização dos Estados da Amazônia Legal, será, naturalmente, o padrão brasileiro para todos os registros imobiliários, aspecto necessário para garantir que as informações sejam plenamente intercambiáveis (interoperabilidade), e que se adotem tecnologias que ofereçam mais garantias de longevidade.

### **b) Especialização Acadêmica em Direito Registral para Magistrados**

#### OBJETIVO

Elaboração e promoção de Curso de Direito Registral, com nível de especialização (carga horária mínima de 360 horas) e certificação acadêmica válida para promoção a magistrados dos Estados da Amazônia Legal, para qualificá-los para o exercício da Corregedoria Permanente do Registro de Imóveis.

#### ANDAMENTO

Em sua primeira fase, serão beneficiados aproximadamente 40 magistrados do Estado do Pará, mediante a ministração de aulas presenciais quinzenais em Belém. Numa segunda etapa, o curso poderá ser repetido com a inclusão de ensino à distância para beneficiar os magistrados dos demais Estados da Amazônia. (Uniregstral, Arisp, Tribunal de Justiça do Pará, Escola da Magistratura do Pará, Cesupa-Centro Univeritário do Estado do Pará). A última reunião do GC-9, ocorrida em Cuiabá-MT, paralelamente ao ENCOGE – Encontro de Corregedores Gerais de Justiça, revelou, não só o interesse, mas a disposição dos demais tribunais da Amazônia Legal em providenciar o deslocamento de até dois magistrados para frequentarem o Curso de Especialização. A dificuldade de acesso foi o que levou à restrição do curso, pelo menos em sua primeira versão, ao Estado do Pará, sob a forma presencial. No entanto, havendo disposição para o deslocamento, mostra-se adequado que, desde logo, os demais tribunais sejam



## *Conselho Nacional de Justiça*

beneficiados com este projeto. Vislumbra-se a possibilidade de se construir um meio termo, substituindo-se o formato presencial, pelo formato semi-presencial. No lugar de oferecer as aulas apenas em Belém do Pará, as aulas seriam transmitidas desde um estúdio para diversos auditórios. Os cursos semi-presenciais permitem a titulação acadêmica e podem atingir mais participantes com o uso das telecomunicações. O formato semi-presencial parece mais adequado para a realidade da Região Norte do país, onde as distâncias são enormes, e os meios de acesso, precários ou limitados. Com isto, desta a primeira versão, mais magistrados, e de mais tribunais da Amazônia, poderão ser beneficiados. Na última reunião, estipulou-se o dia 23 de março, sexta feira, para a aula inaugural, com transmissão para seis ou sete auditórios, a serem definidos. O curso terá duração de 18 meses, incluído prazo para elaboração de dissertação, e deverá alcançar aproximadamente 50 magistrados, ressalvada a possibilidade de replicação do curso para beneficiar mais interessados.

### **c) Curso de Direito Registral para Registradores**

#### OBJETIVO

#### ANDAMENTO

Está em andamento a produção de curso de direito registral voltado aos registradores de imóveis, e seus prepostos, dos cartórios dos estados da Amazônia Legal. Grandes especialistas em Direito Registral estão sendo contratados para produzir trabalhos que comporão “Cadernos de Direito Registral” a serem impressos e oferecidos aos registradores. Pretende-se também a produção de curso com esses mesmos especialistas, com uso de diferentes modalidades de ensino, seja presencial, seja à distância, pela internet, seja por sinal de televisão, dependendo das condições de acesso dos destinatários. Continua em andamento o projeto de produção dos Cadernos de Direito Registral. A capacitação em Direito Registral para Registradores foi posta em aguardo, enquanto se realizam as expedições da força-tarefa de registradores voluntários ao Estado do Pará, atividade detalhada em tópico específico

### **d) Laboratório de Preservação do Acervo**

#### OBJETIVO



## *Conselho Nacional de Justiça*

### ANDAMENTO

Muitos livros e documentos estão deteriorados, ou em processo de deterioração. Além disso, estão sujeitos a riscos variados (incêndio, inundação, pragas, furto) sem cópia de segurança. Seguindo orientação da Fundação Biblioteca Nacional, que tem sede no Rio de Janeiro, está prevista a instalação, em Belém do Pará, de laboratório para restauração, digitalização e microfilmagem de livros e documentos de registro de imóveis. A partir de levantamento do acervo a ser feito nas unidades de registro de imóveis do Pará, no próximo mês, deverá iniciar-se a aquisição dos equipamentos para o laboratório. A administração e custeio ficarão a cargo dos registradores imobiliários, sob fiscalização da Corregedoria Geral da Justiça (PA). As últimas reuniões, ocorridas na sede da ARISP, nos meses de novembro e dezembro, trouxeram as seguintes reflexões: a restauração de livros é tarefa extremamente técnica, não mais artesanal, para a qual há absoluta falta de profissionais no mercado; A montagem de laboratório para tal atividade em Belém do Pará obriga o emprego de uma cara e sofisticada solução para transporte dos livros e documentos, sua guarda até a restituição, e o provimento de meios para que não se interrompa a atividade do cartório; O laboratório de restauração, embora não seja o mais caro para a montagem, comparado aos de digitalização e microfilmagem, é o que exige maior espaço (na Biblioteca Nacional, no Rio de Janeiro, são 120 metros quadrados, divididos em a área seca e a área úmida); Essa exigência de espaço tem implicações na disponibilidade de imóveis e no valor de aluguel e custos fixos de manutenção. Segundo a Profa. Norma Cassardes, da ABER – Associação Brasileira de Encadernação e Restauro, sediada em S. Paulo, e que ofereceu contribuição em uma das reuniões na sede da ARISP, muito mais grave do que o problema dos livros deteriorados, é a deterioração em curso pelo manuseio inadequado. Mais eficaz, para o objetivo da preservação do acervo, seria a capacitação dos profissionais dos cartórios sobre os cuidados com os livros e documentos, do que a restauração em si, que deve ser excepcional. Sua sugestão é que o Centro de Preservação tenha a capacitação como atividade prioritária, não apenas teórica, mas principalmente prática, por meio da realização de oficinas para grupos pequenos. Esta concepção para o Centro de Preservação possibilitaria sua instalação em imóvel menor, e com menores aluguéis e custos de manutenção. Ficaria eliminado o problema do transporte e guarda de livros e documentos, e dispensado qualquer sistema sofisticado de segurança do imóvel. Ao contrário de atender inicialmente apenas os cartórios do Pará, a capacitação poderia beneficiar, desde logo, os nove Estados da Amazônia Legal. As oficinas teriam por objetivo ensinar a **estabilizar** (em relação à deterioração) o documento original e **prepará-lo**



## *Conselho Nacional de Justiça*

para microfilmagem e digitalização. A restauração ficaria reservada para os casos, que se estimam poucos, em que, não o **suporte** (papel), mas a **informação** está se perdendo, e poderia ser feita por empresa especializada. Com a edição da respectiva norma, poderia ser determinado ou autorizado o encerramento desses livros para cessar o manuseio, utilizando-se a versão digitalizada para as atividades de consulta, e a transposição do conteúdo para fichas, quando necessária a escrituração. Caso se decida pela conversão do Laboratório de Restauração, Microfilmagem e Digitalização em um **Centro de Preservação de Documentos**, a implantação poderia em muito ser abreviada, e a estrutura de gerenciamento e custeio, em muito reduzida e simplificada. No lugar de um imóvel comercial, com 600 metros quadrados e três pavimentos, como o que foi apresentado, poderia ser buscado um pequeno imóvel comercial no qual coubessem algumas salas para organização da oficina de preservação, pequeno auditório, administração e suporte geral. O custeio poderia ser assumido de imediato pelos registradores, sem necessidade de lei de custeio.

### **e) NORMAS DE GESTÃO DOCUMENTAL**

#### OBJETIVO

Existe em funcionamento uma Comissão Especial, criada pelo CONARQ, ligado ao Arquivo Nacional (RJ), integrada pelo CNJ e pela ARISP, incumbida da elaboração de norma de gestão documental para o serviço extrajudicial de forma a garantir aos documentos, em papel e digitais, validade jurídica, longevidade, segurança e compatibilidade.

#### ANDAMENTO

Conforme definido na última reunião da Comissão, os representantes da Fundação Biblioteca Nacional (Jaime Spinelli) e do Arquivo Nacional (Emiliana) encaminharam para a Coordenação os documentos com normas de preservação de documentos físicos. Aguarda-se a vinda das normas de geração e preservação de documentos digitais (Carlos Ditadi).

Posteriormente, prevê-se a compilação desses documentos, com auxílio dos Registradores de Imóveis que integram a Comissão, para produção de um “Manual de Boas Práticas” referentes à produção e conservação de documentos em papel e eletrônicos do serviço extrajudicial.

O esboço desse manual deverá ser submetido a uma consulta pública, de modo que possam ser colhidas sugestões de quem atua direta ou indiretamente com esses documentos, e de modo que possam ser adequadas as instruções à atividade notarial e de registro de títulos e documentos, pelo menos.



## *Conselho Nacional de Justiça*

O “Manual de Boas Práticas” deve evoluir para uma “Norma de Gestão Documental” que possibilite a adesão dos cartórios ao SREI – Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis.

### **f) Expedição Amazônia**

#### OBJETIVO

#### ANDAMENTO

vários projetos deste programa dependem do levantamento das características e situação técnica e material dos cartórios de registro de imóveis. Na primeira etapa, está prevista a realização de uma visita, pelo prazo de uma semana, a cada uma das 104 unidades de registro de imóveis do Pará. As visitas serão realizadas por duplas voluntárias formadas por um registrador de imóveis e um escrevente. Essas 104 equipes (duplas) conhecerão a realidade do Estado do Pará e as especificidades (e dificuldades) do exercício da atividade registral e, ao longo de uma semana, farão o diagnóstico da unidade quanto às instalações, recursos humanos, equipamentos, condições de escrituração e guarda dos livros e papéis, acesso à informatização e à internet. Além desse diagnóstico, deverão compartilhar conhecimentos, tanto de direito registral, quanto da prática da atividade. Terminada a visita, aqueles que se dispuserem poderão manter contato com o titular da unidade visitada para responder a dúvidas e dar orientações (cooperação continuada). A expedição implica enorme logística. Os voluntários, mais de 170, são de vários Estados do Brasil. É necessária a realização de uma reunião preparatória com todos, e depois, o transporte e acomodação, por uma semana, nas várias localidades do Estado do Pará. O transporte significa providenciar o deslocamento de cada voluntário, de sua cidade sede para a capital de seu Estado, de lá para a cidade de São Paulo e, para a expedição, o mesmo transporte para os pontos de chegada no Pará que podem ser Belém, Marabá, Altamira ou Santarém. Dali, serão variadas as soluções de transporte até os municípios dos cartórios a serem visitados (ônibus, automóvel, barco). Quanto às acomodações, em alguns casos não deverá haver hospedagem na própria cidade do cartório, o que obriga estudos de cada caso. Por tais razões, foi suspensa a realização da visita no mês de dezembro. Dividiu-se a força-tarefa em quatro expedições, a primeira prevista para a semana dos dias 19 a 23 de março de 2012, para vinte e dois cartórios sugeridos pela Corregedoria Geral de Justiça do Pará. Deste modo, a primeira expedição deverá envolver 44 pessoas, e não 208, como previsto. Com a experiência de cada visita,



## *Conselho Nacional de Justiça*

será possível a correção de métodos para as seguintes. Expediu-se na semana passada um comunicado-convite com o detalhamento do novo formato da expedição de intercâmbio e inscreveram-se voluntários em número superior ao prevista para a primeira expedição. Terão início os trabalhos de planejamento da viagem desses colaboradores.

### **g) Televisão Via Satélite**

#### **OBJETIVO**

Implantação de um canal permanente de comunicação com as unidades de registros de imóveis, e para tanto, uma das alternativas é a criação de um canal de televisão transmitido via satélite.

#### **ANDAMENTO**

Na região amazônica, esta é a forma mais viável de recepção de sinal. Os custos de implantação recomendam que a plataforma de comunicação seja mantida, não apenas para a ministração de um curso de direito registral, mas como canal de uso cotidiano, como já ocorre em outras atividades. A amplitude do programa de reestruturação e de registro eletrônico leva à conclusão de que uma plataforma sólida de comunicação é pressuposto para que a implantação dos sistemas em desenvolvimento seja alcançada. Nada impedirá que tal plataforma seja ampliada para todo o território nacional, considerando a diluição dos custos com o aumento de escala, a serem suportados pelos delegados da própria atividade registral. Mantém-se o objetivo de implantação da TV Registro, como plataforma permanente de comunicação e capacitação. O desenvolvimento deverá ocorrer no segundo semestre de 2012.

### **h) Kits de Informática**

#### **OBJETIVO**

com base em levantamento do porte dos cartórios e grau de informatização, está prevista a aquisição de equipamentos de informática e doação às unidades de registro de imóveis dos Estados da Amazônia Legal que necessitarem, para operação do sistema de registro de imóveis digital, atualmente em desenvolvimento (CNJ).

#### **ANDAMENTO**

A especificação e aquisição serão definidos após o diagnóstico dos cartórios do Pará durante o intercâmbio de voluntários. Aplicativo Básico para



## *Conselho Nacional de Justiça*

Cartório - Desenvolvimento de software para implantação nas unidades de registro de imóveis dos Estados da Amazônia Legal para padronização e virtualização do serviço (LSI-TEC, CNJ). O aplicativo básico deverá ser desenvolvido em paralelo com o desenvolvimento e implantação do sistema de registro eletrônico, que deverá ter início após a especificação dos requisitos técnicos, conforme explicado no tópico específico.

### **i) Internet Banda Larga**

#### **OBJETIVO**

Prover acesso à internet para integração do serviço entre as várias unidades (cartórios) de registro de imóveis da Amazônia Legal.

#### **ANDAMENTO**

Considerando o enorme isolamento dos Municípios por razões geográficas e climáticas, o acesso deve dar-se pela instalação de antenas parabólicas para sinais de satélite. Existe disposição do CENSIPAM-Centro Gestor e Operacional do Sistema de Proteção da Amazônia para instalação de antenas para os cartórios de Registro de Imóveis da Amazônia (PNBL-Programa Nacional de Banda Larga do Governo Federal, CENSIPAM). A disponibilização de acesso à internet de banda larga em curto prazo mostra-se um enorme desafio. Os investimentos não seriam vultosos, mas não é pequena a possibilidade de que o crescimento natural da cobertura comercial de internet na região torne dispensável o que quer que venha a ser levado por este programa. Talvez seja o caso de uma implantação seletiva de antenas de rádio-satélite, apenas para unidades já informatizadas, mas com maior dificuldade de acesso a dados. O diagnóstico a ser realizado pelos registradores voluntários deverá subsidiar as decisões nesse tema.

### **j) GC9 – Corregedorias Gerais da Amazônia Legal**

#### **ANDAMENTO**

Foi instituído e está em atividade o GC9, Grupo das Corregedorias Gerais de Justiça dos 9 Estados da Amazônia Legal, coordenado por um de seus membros, e sob supervisão da Corregedoria Nacional de Justiça, com o objetivo de auxiliar o CNJ no desenvolvimento, acompanhar a implantação cobrar a continuidade do programa de reestruturação e de registro virtual. Definiu-se na última reunião do GC-9 um cronograma para a edição de norma de serviço padrão para o serviço extrajudicial dos nove Estados.



## *Conselho Nacional de Justiça*

### **k) Padronização de Normas de Serviço**

#### **ANDAMENTO**

Está em fase final a padronização das Normas de Serviço das Corregedorias Gerais de Justiça, mediante submissão de modelo à consideração do GC-9, Grupo de Corregedorias Gerais de Justiça dos Estados da Amazônia Legal; as normas de serviço orientam as atividades do serviço extrajudicial e a padronização é necessária para o intercâmbio de informações e para implantação do registro eletrônico. Definiu-se na última reunião do GC-9 um cronograma para a edição de norma de serviços padrão para o serviço extrajudicial dos nove Estados. Neste momento, uma comissão de juízes assessores das Corregedorias Gerais do Pará, do Mato Grosso e de Rondônia trabalha na compilação de um texto para a norma de serviço, a partir de um documento modelo proposto pelo CNJ, que deve ser adequado às características regionais.

#### **ANTONIO CARLOS ALVES BRAGA JUNIOR**

Juiz Auxiliar da Presidência do Conselho Nacional de Justiça  
Membro do Comitê Executivo Nacional do Fórum de Assuntos Fundiários  
Condutor do Programa Nacional de Metas do Poder Judiciário  
Membro da Comissão Especial de Gestão Documental do Extrajudicial do Conarq-  
Conselho Nacional de Arquivos

#### **MARCELO MARTINS BERTHE**

Juiz Auxiliar da Presidência do Conselho Nacional de Justiça  
Coordenador do Comitê Executivo Nacional do Fórum de Assuntos Fundiários  
Coordenador da Comissão Especial de Gestão Documental do Extrajudicial do  
Conarq-Conselho Nacional de Arquivos