

1. Participantes

Nome	Telefone	E-mail	Endereço	Formação
Ana Laura Marchi	11 2619-7085	laura.marchi@doCKET.com.br	Rua Eugênio de Medeiros, 242, 2º andar, São Paulo/SP CEP: 05425-900	Direito
Caroline Bonome	11 2619-7085	caroline.bonome@doCKET.com.br	Rua Eugênio de Medeiros, 242, 2º andar, São Paulo/SP CEP: 05425-900	Direito
Diego Aguiar Gisolfi	11 2619-7085	diego.gisolfi@doCKET.com.br	Rua Eugênio de Medeiros, 242, 2º andar, São Paulo/SP CEP: 05425-900	Direito
Jaqueline Ribeiro	11 2619-7085	jaqueline.ribeiro@doCKET.com.br	Rua Eugênio de Medeiros, 242, 2º andar, São Paulo/SP CEP: 05425-900	Direito
Robson Campos dos Santos	11 2619-7085	robson.campos@doCKET.com.br	Rua Eugênio de Medeiros, 242, 2º andar, São Paulo/SP CEP: 05425-900	Direito

A consulta de interesse e repercussão gerais quanto às dúvidas suscitadas na aplicação do dispositivo legal, que versa a Lei 14.382/2022 - Sistema Eletrônico de Registros Públicos (SERP), que tem como objetivo a viabilização do registro eletrônico dos atos e negócios jurídicos e a interconexão das serventias de registro público e a população no geral. No intuito de entender, sugerir e explanar pontos da Lei que são de repercussão geral e conectam as serventias e a população por meio do acesso digital e a comunicação de sistemas gerindo a interoperabilidade e a visualização eletrônica, trazendo pontos relevantes ao tema que versam discussões e que necessitam de maior explanação e entendimento, da mesma forma de pontos que deixam visíveis as melhorias e avanços na evolução tecnológica das serventias extrajudiciais e os serviços prestados para o público no geral.

O Estudo compartilhado contém as seguintes informações:

- Implementação do SERP e as Serventias;
- Definições da Interoperabilidade x Centralização;
- Riscos da Segurança da Informação x Proteção de Dados - LGPD;
- Atribuições e Funções dos Tribunais de Justiça perante as Serventias e o Papel do CNJ;
- Diretrizes e Objetivos futuros;
- Fundo de Custeio e Manutenção;
- Riscos e Benefícios;
- Conclusão.

2. Implementação do SERP e as Serventias

Analisando a Lei 14.382, nos deparamos com o artigo 18 onde faz menção ao artigo 7 da Lei, abordando o prazo para a implementação do Sistema Eletrônico de Registros Públicos até o dia 31 de Janeiro de 2023.

Sendo o nosso país um território de tamanho continental, composto por 26 Estados e o Distrito Federal, nos deparamos com a disparidade socioeconômica por localidades. Nesse ponto entende-se que as serventias possuem discrepâncias, quando olhamos para os grandes centros urbanos e localidades mais longínquas, que não obtêm tão facilmente acesso à internet, computadores ou até mesmo a falta de colaboradores. Assim, como será a abordagem do CNJ perante às localidades mais ‘frágeis’? Haverá recursos disponíveis para a modernização/digitalização das serventias necessitadas?

Destacamos também o prazo de emissão das certidões - 4h, 1 dia e 5 dias - à partir do pagamento dos emolumentos. No entanto, conforme disposto no art. 17, §12º, haverá possibilidade de prorrogação dos prazos para localidades com dificuldade de acesso à internet e demais fatores para o cumprimento dos prazos outrora mencionados. Haverá um prazo máximo para tal ato? Já há um mapeamento específico sobre o tema (localidades que seguirão o prazo padrão e que não seguirão)?

Sendo necessário uma readequação e revisão do prazo estipulado de 31 de Janeiro de 2023, tendo em vista as peculiaridades mencionadas e a melhor estruturação e definindo um novo prazo para conclusão e implantação do SERP à nível nacional e em todas as respectivas Serventias.

Trazemos também a questão da Certidão de Situação Jurídica Atualizada do Imóvel, que no art. 11 da Lei 14.382, onde são propostas alterações na Lei 6.015 em especial o art. 17, § 9º, pois na prática há divergência de entendimento da mesma entre os Registradores, onde parte a considera como uma certidão de breve relato sobre os dados do imóvel, proprietário e eventuais ônus e ações e outra parte considerará-a apenas como uma ‘mera’ certidão de ônus e ações (conforme levantamento amostral realizado nos Estados do Rio Grande do Sul, Paraná e Santa Catarina). Nesse sentido, faz-se necessário a criação de um entendimento unificado sobre a abordagem específica da Certidão de Situação Jurídica Atualizada do Imóvel, a fim de padronizar sua emissão em território nacional e conseqüentemente, propiciar maior segurança jurídica ao solicitante.

Alguns registradores entendem que a população é muito plural, assim sendo como as Serventias e o SERP se preparam para o atendimento de pessoas com dificuldade de acesso às modernidades?

A sugestão que apresentamos é de que seja proposto pelo SERP a criação de uma central de atendimento ao usuário e, também como feito por Anoregs e Arpens, a criação de eventos/caravanas às serventias, que o SERP utilize da mesma abordagem para acompanhar e auxiliar os cartórios em relação aos pontos de modernização e adequação. Assim entende-se que será amparada por aquele que está propondo as mudanças e também conseguirá desenvolver dentro do esperado pelo público no geral.

3. Definições da Interoperabilidade x Centralização

Pensando no inciso III do artigo 3º da Lei 14.382, abordamos a questão da interoperabilidade entre as Serventias de Registros Públicos e o SERP e a organização do “Cartório Digital”, por meio de plataformas e sistemas ou desenvolvido diretamente pelas Serventias ou Centrais.

Entende-se que o SERP será o meio pelo qual se unificam as atribuições de Títulos e Documentos, Registro Civil e Registro de Imóveis. Hoje cada uma dessas atribuições possui autonomia em suas interoperabilidades e com o uso de sistemas próprios. Como o CNJ entende a interoperabilidade de todos esses sistemas junto ao SERP na transição de dados e informações, sem que haja a criação de uma monopolização dos dados e obstáculos à concorrência?

Haverá algum mecanismo que possa garantir a autonomia dos dados e a não centralização por meio do SERP e que ele seja apenas um facilitador para essa veiculação de informações.

Aqui surge um ponto de reflexão e talvez até a necessidade de um controlador e fiscalizador pelo CNJ para garantir a autonomia de cada atribuição em relação aos dados transacionados, para que não esbarrem na situação de centralização de dados. Sendo necessário ser descrito o papel e função da interoperabilidade e os meios que garantam que não haja a centralização, para isso existe a necessidade de clareza quanto ao ponto que hoje gera dúvidas em relação ao tema.

Já os protestos ficarão disponíveis para consulta, assim como hoje existe a central de indisponibilidade?

No que diz respeito à interoperabilidade e a interconexão entre cartórios, e o acesso às informações. Considerando a possibilidade de acesso, os tabeliães terão a visualização dos dados dos imóveis registrados junto ao Registro Imobiliário? No caso de complementação de informações para registro de um título no registro imobiliário, poderá o oficial consultá-las na base de dados e realizar o registro, sem que sejam solicitadas as certidões respectivas? Quanto às consultas, as informações também poderão ser acessadas diretamente pelas instituições financeiras?

4. Riscos e impactos à Privacidade e Proteção de Dados - LGPD

Quando olhamos para a Lei 14.382, verificamos em diversos momentos a transação dos dados e de informações seja entre o operador e o controlador, porém em diversas situações nos deparamos com pontos da Lei 13.709 que versa sobre a Lei Geral de Proteção de Dados e em determinado momento o CNJ por meio do provimento nº 134 trouxe para as Serventias Extrajudiciais pontos relativos ao tema da LGPD nas Serventias, porém ainda é possível que hajam conflitos de interpretação e que se desencontam com a publicidade dos atos e com a questão de acesso à informação.

Para esse ponto específico, existe a necessidade do envolvimento daqueles que zelam pelas diretrizes de proteção de dados, sendo o próprio STF, a ANPD, o CNJ para que tenha uma discussão mais ampla e aprofundada sobre o tema e que haja uma conexão entre a Lei 14.382, a Lei 13.709 e o Provimento 134 do CNJ, sendo que hoje fica muito no entendimento de cada registrador a sua interpretação.

Com o advento da Lei Nº 14.382, faz-se necessário a apresentação de estudo sobre o Encarregado de Dados do SERP, e, caso não haja, informar o prazo de adequação para tal. Sendo necessário também a identificação do responsável por estruturar o tratamento de dados na ferramenta; por estabelecer a adequação à LGPD, bem como, fiscalizar e certificar que as emissões de certidões e documentos ocorrerão em conformidade com a lei.

No Provimento CNJ, nº 134/2022, em seu Art. 21, fica determinado que o Notário ou o Registrador, para realizar a emissão das certidões contratadas, deverá observar as exigências estabelecidas na legislação no que se refere à adequação à norma LGPD, e se certificar de que é proporcional a finalidade apresentada para a emissão do documento, com a devida comprovação do fato. No que tange a nova funcionalidade do SERP, como se dará a comprovação desta finalidade e da adequação à norma por parte dos solicitantes de certidões?

Considerando que com o desenvolvimento da ferramenta SERP, a interconexão e a interoperacionalidade viabilizarão uma maneira mais prática e precisa de solicitar certidões e documentos em larga escala e grande quantidade, questionamos se haverá a possibilidade de solicitar certidões em massa? Pensando principalmente na viabilidade e legalidade do tratamento de dados se dar em blocos, uma vez que a LGPD não proíbe a compilação em massa de dados, apenas exige alguma cautela para que isso aconteça de forma segura e transparente junto ao titular dos dados pessoais. Há uma previsão de como se dará a auditoria e verificação da conformidade dos solicitantes em relação à legislação vigente? Esse processo de revisão e auditoria da legalidade, pode paralisar a operação de emissão de documentos?

5. Atribuições e Funções dos Tribunais de Justiça perante as Serventias e o Papel do CNJ

As Serventias Extrajudiciais hoje são muito conexas aos Tribunais de Justiça e as Corregedorias Estaduais em relação às diretrizes, dúvidas, preceitos, legislações e valores referente aos emolumentos e serviços executados e a prestação de contas.

Com a chegada do SERP, não fica clara a autonomia dos Tribunais de Justiça Estadual e as suas respectivas Corregedorias perante as Serventias Extrajudiciais e o papel do CNJ nesse sentido, onde precisa de uma clareza maior em relação ao ponto, como por exemplo hoje a tabela de emolumentos é uma diretriz advinda do Tribunal de Justiça de cada Estado, agora com o SERP como fica essa questão, a tabela de emolumentos virá do CNJ para os Tribunais e consequentemente para as Serventias ou haverá a autonomia e de acordo com o legislativo de cada Estado serão abarcadas as custas e emolumentos? Pois temos também algumas situações de Leis Estaduais amparando as Associações a cobrarem as respectivas taxas pela prestação dos serviços e os emolumentos, gerando assim um conflito no proposto pelo SERP.

Entendemos que nesse caso a diretriz, seria o envolvimento do legislativo para a correção dos emolumentos em âmbito nacional e posteriormente submetido para apreciação e aprovação do CNJ, para repasse aos Tribunais de Justiça Estaduais, pois se por meio do SERP estamos buscando uma padronização no atendimento e uma facilitação, dos valores dos serviços, taxas, emolumentos e custas sejam padronizadas à nível nacional, assim também conseguimos atingir o objetivo do SERP de modernizar e simplificar para a população. Buscando assim uma conexão do CNJ e dos Tribunais de Justiça Estadual e não mais um possível conflito de competências.

6. Sistemas Legado de Registros e a Interconexão

Um dos objetivos do SERP é proporcionar a viabilidade dos registros públicos eletrônicos dos atos e dos negócios jurídicos, da mesma forma que a interconexão das serventias de registros públicos. Pensando nisso, como o SERP pretende fazer com os atos e registros anteriores ao SERP que foram realizados em outros sistemas e plataformas? Haverá a migração para o SERP? Os atos que não estão no meio eletrônico serão processados assim como os processos físicos nos tribunais que foram digitalizados e migrados para o sistema do PJ-e, existe alguma previsão dos atos e negócios jurídicos anteriores aos meios digitais para que sejam processados, digitalizados e inseridos no SERP?

Sabemos também que haviam as Centrais Estaduais e que outras plataformas existem ou existiam, nesse caso as que foram desabilitadas devem migrar a sua base histórica para o SERP para possível consulta e acervo ou elas devem ficar ainda disponíveis e online para acesso por determinado lapso temporal?

Ainda pautado em sistemas legado, a ideia será que eles sejam absorvidos e desligados pelo SERP ou eles serão inseridos ao SERP apenas como uma base de consulta e todos os novos meios de negócios jurídicos devem rodar 100% pelo SERP?

7. Diretrizes e Objetivos futuros

Pensando nos pontos que o SERP traz, no seminário realizado pelo CNJ em 2022, nos pontos de discussão que estão sendo abordados como o CNJ entende os próximos passos e quais as instruções se pretendem após a Audiência Pública do dia 31 de Janeiro de 2023?

Entendemos que o objetivo futuro é proporcionar por meio de tecnologia para toda a população um serviço rápido e com fácil acesso, porém para que isso ocorra é necessário o estudo e o entendimento geográfico e socioeconômico do nosso país, tendo um olhar diferenciado e entrando muito nos preceitos do direito no intuito de igualdade e equidade. As serventias extrajudiciais são de suma importância na vida da população e possui um cunho social muito grande.

Como objetivos futuros entendemos a viabilidade da construção de uma autovia tecnológica como a que está sendo proposto pelo SERP, porém há necessidade de uma estruturação das demais rodovias tecnológicas das serventias, para que haja uma conexão saudável de todo ecossistema e que tenha sustentação e consistência.

O objetivo do SERP será unir as plataformas já existentes da Registradores (ONR), CRC (Arpen), RTDBrasil (IRTDPJ), E-notariado (CNB) e Cenprot(IEPTB-BR) e poder ofertar os serviços de todas as atribuições das Serventias em um único lugar? Se sim, quanto tempo isso deve ocorrer?

8. Fundo de Custeio e Manutenção

Conforme disciplinado no Art. 5º da Lei 14.382/2022, foi instituído o Fundo para a Implementação e Custeio do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Fics), subvencionado pelos oficiais dos registros públicos. Caberá ao CNJ disciplinar, estabelecer as cotas de participação, fiscalizar o recolhimento das cotas e supervisionar a aplicação dos recursos.

Nesse sentido, faz-se necessário o questionamento da fonte de recursos ao 'Fics', isso porque, os emolumentos recebidos pelos cartórios à fim da prestação de serviço são destinados, exclusivamente, ao mantimento daquela serventia, conforme entendimento do Supremo Tribunal Federal. Assim, devido a obscuridade de informações presentes na Lei 14.382/2022, não há clareza se a fonte de recursos irá advir dos próprios emolumentos recebidos pelas serventias (sendo um percentual de repasse obrigatório ao 'Fics'); uma taxa a ser cobrada do usuário do serviço na plataforma SERP por cada pedido/solicitação realizada ou, até mesmo, a criação de uma nova taxa, dentro dos emolumentos, voltada exclusivamente ao repasse integral daquele determinado valor ao 'Fics'. É importante ressaltar a necessidade prática de validação do tema

supramencionado, mas também a sua validação *Juspositivada* no ordenamento jurídico, assim como todos os atos realizados por essa nobre Instituição do Poder Judiciário - Conselho Nacional de Justiça - a fim de aplicar maior segurança jurídica aos atos transacionados.

9. Riscos e Benefícios

Quando nos é apresentado um sistema como o da SERP em auxílio a demandas de obtenção de documentos cartorários, de forma concentrada e automática, é necessário ponderar sobre a questão de acesso à informação, no sentido da volumetria de pedidos que tal sistema irá receber. Deste modo, surgem questionamentos com relação ao fluxo de adaptação que será imposto ao usuário, tais como será implementado um limite de solicitações de documentos diário, semanal ou mensal? Quais são os mecanismos que o usuário deverá fornecer a Serp para utilizar dos seus serviços? Apenas login e senha com a assinatura digital ou para determinados casos, será necessário a apresentação de procuração?

É nítido que o no período durante a pandemia nos proporcionou uma evolução tecnológica muito grande, principalmente pelo cenário de estarmos isolados e haver a necessidade da continuidade dos atos e isso nos trouxe um desenvolvimento, nos proporcionando ações que antes eram projetos futuros para o presente mediante a necessidade e no cenário extrajudicial não foi diferente, os atos jurídicos, as negociações, as compras e vendas continuaram a existir, porém de uma forma mais célere e com o uso da tecnologia e nesse cenário surge o SERP, proporcionando essa conexão e o uso da tecnologia, propondo uma mudança e um avanço nos negócios jurídicos. Entendemos a viabilidade dessa construção e nós enquanto sociedade brasileira e pessoas que atuam com tecnologia voltada ao setor jurídico, em conjunto ao cenário judicial e extrajudicial entendemos que é de suma importância o envolvimento de todas as partes nessa construção no intuito de colaborarmos e contribuirmos.

É de suma importância o envolvimento do CNJ norteando e passando as diretrizes em relação a interconexão das Serventias, a fiscalização das normas e do direito e o envolvimento da sociedade em conjunto, para que juntos possamos avançar e evoluirmos.

Porém ao mesmo tempo que é importante evoluirmos no quesito de tecnologia perante as Serventias e nos serviços prestados à população é preciso o amparo e acompanhamento, para que haja a estruturação que atenda todos de forma igualitária.

10. Conclusão

É notória e visível que o SERP chega para revolucionar o meio Extrajudicial, proporcionando que a tecnologia interligue os serviços extrajudiciais e a população no geral, porém deve ser algo muito bem estruturado e com o envolvimento de todos aqueles que serão agentes, protagonistas, usuários e tangem os seus deveres e obrigações enquanto entidades e sociedade, pensando na melhor estrutura e pautado nas legalidades e com o amparo legal de que não estamos infringindo o direito e os deveres de ninguém, pensando na tecnologia como meio a proporcionar uma melhor experiência para todos os envolvidos, garantindo um melhor serviço e um melhor atendimento no geral.

Porém para que isso aconteça, temos que nos ater as lacunas e brechas que possam existir e pensar não só na teoria, mas na prática de como ocorrerá, sendo necessário os debates, as discussões como as que estão e vem sendo propostas, para que todos possamos contribuir com as dúvidas, com os benefícios e com sugestões que possam ser revistas e talvez aplicadas.

Não podemos esquecer que o nosso país, possui uma extensão territorial muito grande e a ideia é que possamos estar conectados com o avanço da tecnologia, mas por outro lado não se pode olhar para todos com a mesma visão, pois cada região tem seus usos e costumes, suas dificuldades, seus desenvolvimentos e também seus destaques.

É de extrema importância que o SERP esteja próximo e proporcione às Serventias Extrajudiciais todo o apoio necessário para essa conexão e também o desenvolvimento do atendimento ao público para o auxílio e dúvidas que surgirem dos usuários. Lembrando também das diferenças de usuários e um atendimento mais próximo e personalíssimo se adequando a necessidade de cada um.

É um projeto de larga escala e com impacto significativo e nós enquanto operadores do direito e colaboradores de empresa de tecnologia voltada ao setor jurídico, nos colocamos à inteira disposição para participarmos e colaborarmos da melhor forma possível e contribuirmos para a evolução e desenvolvimento do SERP em todos os quesitos.