

Informatização dos registros prediais de São Paulo

Projeto piloto na Capital mobiliza Irib e Arisp

Visita à Corregedoria-Geral da Justiça de São Paulo

No dia 21 de julho de 2005, realizou-se uma reunião no gabinete da Corregedoria-Geral da Justiça de São Paulo, presentes o Dr. Luís Paulo Aliendi, juiz-auxiliar do órgão, o Presidente do Irib, Sérgio Jacomino e o Diretor do Instituto Flauzilino Araújo dos Santos, tendo por pauta a apresentação de projeto de informatização dos registros prediais paulistas.

Após uma exposição minuciosa dos trabalhos já empreendidos pelo Irib na informatização dos registros de imóveis (extrato abaixo), enfatizando-se a necessidade de deixar a cargo de cada especialidade a responsabilidade de dar respostas concretas às suas demandas singulares (usando como referência o Registro Civil e o Protesto de Títulos, cujos institutos respectivos desenvolveram sistemas que estão em pleno funcionamento), os participantes concordaram com a necessidade de formalizar um pedido à Corregedoria-Geral para dar início ao processo envolvendo especificamente os registradores prediais.

Foi destacado o relacionamento que existe entre o Irib e a Arisp – especialmente após a vinda do especialista Manoel Matos, que vem favorecendo o contato e a superação dos obstáculos que se antepunham a um trabalho conjunto, especialmente pelo conhecimento técnico que o profissional domina.

Depois de mais de uma hora de debates, ficou acertado a formalização e um pedido à Eg. Corregedoria-Geral da Justiça. o que deverá ser feito na maior brevidade possível.

Encontro Irib e Arisp

Na última segunda-feira realizou-se o encontro entre os Presidentes do Irib e Arisp (Sérgio Jacomino e Plínio Antônio Chagas), para tratar especificamente dos temas debatidos na reunião com a CGJSP.

Ficou acertado que seria feita uma visita à CGJSP o mais rapidamente possível e também o aprofundamento dos pontos em comum entre o Irib e a Arisp.

Foi também debatida a transformação da Arisp, com atuação limitada à Capital de São Paulo, para Ariesp, abarcando os registradores prediais de todo o Estado de São Paulo.

A idéia é ter um órgão de representação especificamente de registradores imobiliários no Estado, a exemplo do que ocorre com outras especialidades.

O Irib estaria dando suporte técnico e logístico à formação da Ariesp. A idéia de se criar colégios registrais no Estado faz parte do programa do Irib que pode se iniciar no mais importante estado da federação.

Ficou acertado o encontro dos registradores com o Sr. Manoel Matos.

Encontro em SP

No dia 28 de julho, em São Paulo, encontraram-se os registradores Sérgio Jacomino, Ademar Fioranelli, Joelcio Escobar com Manoel Matos para tratar de detalhes do processo de informatização dos cartórios do estado de SP.

Depois de discutidos vários aspectos, ficou acertado:

- a) Redação de minuta do requerimento à CGJSP
- b) Almoço com demais atores do processo do crédito imobiliário (Secovi, Abecip etc.)
- c) Formalização de convênio Irib/Arisp.
- d) Realização de reuniões de debates técnicos e troca de idéias para aperfeiçoamento da Arisp.

Minuta Requerimento à CGJSP

1. Requerimento firmado pelos 2 presidentes dirigido à Eg. Corregedoria-Geral da Justiça de São Paulo.
2. ***Preâmbulo.*** Descrição de atividades relacionadas com a informatização dos registros. A idéia é expor um sumário de realizações das duas instituições comprovando a capacitação de ambas para dar curso às importantes realizações, concretizando o modelo já delineado. A idéia é demonstrar que não há outra entidade que possa se consumir a tarefa com a qualificação técnica e científica das subscritoras. Abaixo um pequeno extrato das realizações de cada uma das entidades.

a. Irib – Instituto do Registro Imobiliário do Brasil

- i. O Irib participa dos eventos do Cinder – Centro Internacional de Direito Registral na década de 70 com a apresentação de importante contribuição de seu presidente Elvino Silva Filho (A unidade imóvel – fôlio real e a mecanização dos registros no Brasil. *In* Revista de Drecho Registral n. 5, 1976, p. 85)
- ii. Diagnóstico sobre os serviços notariais e registrais brasileiros apresentado no Simpósio Nacional de Serviços Notariais e Registrais realizado em São Paulo entre os dias 11 e 13 de setembro de 1996 registrado no artigo
- iii. Convênio com o Colégio de Registradores da Espanha sobre informática de registros imobiliários desde outubro de 1996 (Boletim do Irib 233, Out. 1996).
- iv. Convênio com o Colégio de Registradores da Espanha firmado com o Irib em Madri em 4 de abril de 1997 (Boletim do Irib 239, abril de 1997).

- v. Convênio com a Fundação Vanzolini (Escola Politécnica da USP) para criação das *normas de boas práticas de informatização dos registros prediais brasileiros em 29/7/1997*. O convênio apresentou seus resultados finais em 2000
- vi. Encontro da Fundação Vanzolini, Irib e Arisp na Corregedoria-Geral da Justiça de São Paulo para debater com os juizes auxiliares da CGJSP os termos do convênio firmado.
- vii. Encontros Nacionais do Irib em que o tema da informatização foi focalizado e figurou no temário oficial. Encontros de Fortaleza (1995) e Vitória (2000).
- viii. Finalização dos trabalhos com a Fundação Vanzolini: ano de 2000.
- ix. Convênio com o Instituto de Informática <http://rechtsinformatik.jura.uni-sb.de> do Sarre, Alemanha. Formalizado em 2004.

b. **Arisp:**

- i. Convênio com TJSP em 1987 (?) para intercâmbio de informações.
- ii. Sistema Arisp de certidões
- iii. Ofício eletrônico da Arisp
- iv. Contratação de Manoel Matos

3. Propostas concretas:

- a. Informar à CGJSP a existência de um convênio de cooperação firmado entre a Arisp e Irib com o fim de proporcionar a informatização e interconexão (progressivamente) de todos os registros prediais do Estado de São Paulo, iniciando-se por São Paulo, Capital, pelos 18 registros.
- b. Pedido de autorização à CGJSP para dar início ao processo, aproveitando-se dos trabalhos pioneiros da Arisp na Capital (Intercâmbio PMSP, Arisp on line e Ofício Eletrônico) com o apoio técnico do Irib e das entidades com o Instituto conveniadas.
- c. Solicitação de autorização para implantação do sistema CNIB (Cadastro Nacional de Indisponibilidade de Bens Imóveis) em caráter experimental na Capital de São Paulo, sob a supervisão da CGJSP.
- d. Realização de evento sobre informatização em parceria com o TJSP, MPSP, IRIB e Arisp.

Minuta de convênio

A minuta do convênio deve descrever minuciosamente a experiência de cada entidade e a conveniência de congregar esforços para tornar a representação dos registradores imobiliários paulistas a mais atuante e conseqüente.

Deve-se destacar no convênio:

- a. Descrição das realizações de cada entidade na especialidade de cada uma;

- b. Decidir se o nome da entidade será Ariesp (Associação dos Registradores de Imóveis do Estado de São Paulo) ou se será preferível CRESP (Colégio de Registradores Imobiliários do Estado de São Paulo). Eu (SJ) particularmente prefiro a segunda, já que existem Colégios no RS, SC, Paraná e a tendência é autonomização da representação da especialidade de RI. Ademais, contamos com o apoio do importante Colégio de Registradores da Espanha.
- c. Além da justificativa política, pode-se justificar a adoção do nome CRESP com base em longa tradição do direito notarial e registral. Tradição multissecular, da qual se poderá falar em outra oportunidade. Para se ter uma idéia da importância da adoção do nome, [chequem aqui](#).
- d. Descrição do trabalho conjunto:
 - a. Modernização de processos de registro
 - b. Aperfeiçoamento da representação com a criação de novos serviços das entidades convenientes (call center, data center, microfilmagem, centro de estudos, capacitação técnica de funcionários etc.)
 - c. Inserção na mídia – trabalho de valorização do registro em SP
 - d. Interconexão dos cartórios do Estado de SP (descrição dos processos etc.)
 - e. Criação da Central de Indisponibilidades
 - f. Definição das atribuições de cada entidade (o Irib: técnica e científica e executiva; a Arisp, executiva).
 - g. Definição das contrapartidas econômicas (contribuições de cada entidade e retirada para custeio operacional). Deve desde logo ser definido que a prestação dos serviços deve contemplar uma contribuição para custeio do sistema,
 - h. Publicação de recomendações técnicas sobre temas técnicos e custas * emolumentos;
 - i. Articulação com os poderes constituídos (CGJSP, Secretaria da Justiça, Ministério Público)
 - j. Articulação com entidades (OAB, Abecip, Sinduscon etc.)
 - k. Criação de uma central de estatísticas (sinalização ao mercado de dados como : número de registros em SP., número de títulos judiciais, devoluções, valores etc.)
 - l. Implementação do registro volante (assessoria para regularização fundiária)
 - m. Poupa-tempo
 - n. Criação de um sistema de tracionamento das gratuidades impostas sem base legal. Cessão desses direitos creditórios em face do Estado a entidades promotoria (financiamento da regularização fundiária). A idéia é de George Takeda que propõe, ainda, a securitização desses créditos. Temos *expertise* na área.
 - o. Comissão de custas e emolumentos para discutir na SJ
 - p. Padronização de processos de registro com a criação de esquemas procedimentais com apoio de empresas especializadas;
 - q. Racionalização de recursos dos registros prediais de SP (informatização, programas desenvolvidos para pequenos cartórios etc.)
 - r. Criação de uma central de cartografia (retificações de registro, georreferenciamento etc.)

Encaminhamento

O encaminhamento proposto é:

- 1) Leitura atenta deste documento entre os vários participantes das discussões (Manoel Matos, Patrícia Ferraz, Joelcio Escobar, Flauzilino Araújo dos Santos, Sérgio Jacomino e Plínio Antônio Chagas). O documento será enviado por e-mail a todos.
- 2) O texto está com a revisão ativada para permitir a identificação de cada contribuinte.
- 3) Debates para preenchimento de lacunas, retificações, supressões etc.
- 4) Fechamento do requerimento e convênio até o final da segunda-feira (1/8)
- 5) Agendamento para reunião com Dr. Aliendi e apresentação do requerimento até terça-feira.
- 6) Assinatura de Convênio Irib/Arisp.

Mensagem do SJ

Caros amigos.

Acho que estamos diante de uma nova e instigante etapa dos registros de imóveis do Estado.

Nunca estivemos tão preparados para essas mudanças que se avizinham.

A chegada de novos interlocutores nos dá o impulso decisivo para levar adiante o que já é sentido por todos nós. As mudanças estão às portas e as idéias já se encontram amadurecidas. É necessário unicamente colher os frutos!

Um grande abraço e me perdoem pela demora!

Sérgio Jacomino,
29/7/2005, quinto, 20:11h.

[Infolib news – edição #3](#)

[STJ oferece certidão on line Até quando os cartórios resistirão?](#)

O STJ está disponibilizando certidões eletrônicas, seguindo a tendência de outros tribunais e da administração pública de um modo geral.

Até quando os cartórios vão resistir à idéia de prestar esse indispensável serviço à população?

Os temores infundados e a desinformação alimentam uma verdadeira paranóia dos oficiais de registro em relação à criação de uma base comum de dados. Qual o problema, cara pálida? Essa tendência parece irresistível – como foram tantas outras inovações tecnológicas nos sistemas registrais. Fosse de outra forma e ainda estaríamos lavrando os nossos atos com uma Parker 51.

Esse temor arraigado, como registrei no [comunicado anterior](#), parece estar relacionado a uma compreensão imperfeita da natureza dos dados que estão sob nossa guarda e tutela. E não é só. Parece existir como que uma *xenofobia*, que afasta diligentemente a aproximação de sistemas que retiram do contexto estrito e atomizado do cartório – quase diria propriamente dos *domínios* do cartório! – os dados que estão entranhados na medula do sistema, expondo-os ao olhar e escrutínio do “outro”.

Mas cabe perguntar: os livros são de quem? Os fichários são de propriedade do oficial? Acaso o oficial que se aposenta poderia levar para casa os livros que foram sendo adquiridos para a lavratura dos atos? E as matrículas? Serão trasladadas para a despensa do apartamento ou serão objetos de negociação entre o interino e o concursado que assume a delegação?

Claro que as questões estão sendo colocadas de uma maneira estridente unicamente para favorecer o debate. Há nuances que não devem ser desprezadas. Uma delas é que os dados estão sob a guarda do oficial e não podem sair de sua estrita vigilância, até para cumprir a regra do art. 46 da Lei 8.935/94, que reza que “os livros, fichas, documentos, papéis, microfilmes e sistemas de computação deverão permanecer sempre sob a guarda e responsabilidade do titular de serviço notarial ou de registro, que zelará por sua ordem, segurança e conservação”.

Mas esses dados podem ser acessados até para cumprir o imperativo da publicidade registral. E assim estaríamos cumprindo a própria LRP (artigos 16 e seguintes) e a Lei 8.935/94, no artigo 30, XII, que diz ser obrigação do registrador facilitar, por todos os meios, o acesso à documentação existente às pessoas legalmente habilitadas.

[Inviolabilidade de dados de caráter pessoal](#)

Há um problema, contudo. Existe uma discreta contradição entre a Lei 6.015/73, que no art. 17 dispõe que a publicidade será proporcionada a qualquer pessoa, “sem informar ao oficial ou ao funcionário o motivo ou interesse do pedido” e a regra comentada do art. 46 da Lei 8.935/94, que reza que é obrigação do registrador facilitar o acesso à documentação existente às “pessoas legalmente habilitadas”.

Em primeiro lugar, seria interessante precisar a extensão do campo semântico da expressão “documentação” inscrita na lei. Ajudaria que a exegese pudesse ser buscada na etimologia da palavra documento – que aponta para o vocábulo *doceo*, com o sentido de ensinar, instruir, mostrar, indicar, dar a entender etc. Sem maiores firulas, pronto: documento = informação! (para uma deliciosa viagem às origens da palavra sugiro a leitura do artigo *Notas para uma introdução ao Direito Registral* [Dip, Ricardo. *Introdução ao Direito Notarial e Registral*, Porto Alegre : Irib/safE, 2004, p. 29 *passim*]).

E a informação do registro desborda por meio de certidão – ainda que a LRP preveja a simples informação a rogo do interessado (art. 16, § 2º) e a Lei de Emolumentos de São Paulo também preveja o trânsito eletrônico da informação registral, com previsão de hipótese de cobrança de custas e emolumentos.

Pois muito bem, a informação registral deve ser prestada, mas a rogação deve ser qualificada? Estaremos diante da necessidade de exercer a qualificação registral para expedição da certidão verificando a legitimidade da instância?

A lei fala prestação da informação a “pessoas legalmente habilitadas” parecendo insinuar a idéia de legitimação. Quem estaria legitimado para requisitar as informações? Ao menos o requisitante deverá estar identificado, mormente diante da iminência da prestação da informação por meios eletrônicos. Não nos esqueçamos de que o acesso informatizado poderá gerar, na prática, uma invasão na esfera individual malferindo direitos à privacidade. Por essa razão singela, todos os modernos sistemas registrais, procurando encarar as duas faces de Jano (necessidade da publicidade X direito à privacidade) têm contemplado um mecanismo de legitimação e acho que todos nós deveríamos pensar no assunto.

Volto a tratar deste assunto na próxima oportunidade.

Sobre o STJ

O sistema de fornecimento de certidões via internet do Superior Tribunal de Justiça (STJ), disponível desde o último dia 10, já atendeu quase 700 pedidos segundo informações do tribunal. Criado e normatizado pelo Ato nº 34, o serviço de emissão da "certidão de andamento" on line permite aos usuários a obtenção automática das informações do andamento processual relativas aos feitos que tramitam no STJ. No entanto, o documento se limita a exibir as fases do processo, e não o objeto de que trata a ação. Para acessar a certidão *on line* é preciso ter em mãos a classe e o número do processo. (Jornal Valor Econômico – caderno: Legislação & Tributos – 17/03/05)

AnoregBR realiza assembléia em Brasília

Ontem (16/3) houve a realização da AGO da AnoregBR que discutiu vários assuntos de interesse desta lista.

Entre outros assuntos, foi destacado e apreciado por todos os presentes o tema que tem preocupado sobremaneira o Irib. Em suma entendemos que quando o assunto envolve interesses técnicos específicos de registro de imóveis a entidade que tem primazia nas discussões é o Irib. A AnoregBR foi fundada com o sentido de dar um impulso político necessário para representação corporativa, apoiada na força e credibilidade dos institutos membros. Com atribuições e responsabilidades muito claras a AnoregBR tem um escopo imenso e que não se confunde com o dos Institutos membros. Nem vice-versa.

Foi comunicado a todos os presentes o projeto Irib/Abecip de reforma da LRP (na parte de registro de imóveis) e informatização dos cartórios (de registro de imóveis), sendo de conhecimento oficial da entidade em Brasília. A posição do Irib foi referendada pelas demais entidades que representam notários e registradores.

Consumidor substitui os gênios da tecnologia

Em novembro do ano passado, engenheiros da divisão de cuidados com a saúde da General Electric (GE) anunciaram um aparelho chamado "LighSpeed VCT", um scanner que cria uma imagem tridimensional surpreendente de um coração em funcionamento.

Neste segundo trimestre, a Staples, varejista americana que opera com artigos para escritório, vai exibir em suas prateleiras um aparelho chamado "wordlock", um cadeado que usa letras em vez de números nas senhas. Em Munique, engenheiros da BMW começaram a construir protótipos que combinam computação e telecomunicações e serviços on-line de uma nova geração de automóveis de luxo.

Qual a conexão entre isso tudo? Em cada caso, os clientes das empresas tiveram grande participação (GE, BMW) ou papel de liderança (Staples) no desenho dos produtos. Como a inovação acontece? Essa história familiar sempre envolveu gênios de institutos acadêmicos e laboratórios de pesquisa e desenvolvimento. Mas ultimamente a prática corporativa começou a desafiar essa antiga noção.

Os softwares de fonte aberta já são bem conhecidos. Mas não o fato de a Bell, uma fabricante americana de capacetes para motociclistas, ter recolhido centenas de idéias para novos produtos juntos aos seus clientes, e estar colocando várias delas em produção. Ou o caso da Electronic Arts (EA), uma fabricante de jogos para computador, envia ferramentas de programação para seus clientes e coloca as modificações que realiza on-line, introduzindo as criações dos consumidores em novos jogos.

Hoje, o cliente não só manda, como é o diretor de pesquisa de mercado, chefe de pesquisa e desenvolvimento e gerente de desenvolvimento de produtos.

Tudo isso não é novidade. Pesquisadores como Nikolaus Franke, da Universidade de Viena, e Christian Lüthje, da Universidade Técnica de Hamburgo, já demonstraram a importância das contribuições dos usuários para a evolução de tudo, de equipamentos esportivos a materiais de construção e instrumentos científicos.

Mas o surgimento das comunidades on-line, junto com o desenvolvimento de ferramentas para projetos poderosas e fáceis de serem usadas, parece estar alavancando o fenômeno, assim como atraindo para ele a atenção de uma audiência maior, diz Eric Von Hippel, do Massachusetts Institute of Technology (MIT), que está prestes a publicar um livro intitulado "Democratising Innovation".

"As inovações pelos usuários sempre existiram", diz ele. "A diferença é que as pessoas não podem mais negar que elas estão acontecendo." Na verdade, "é bastante provável que a maioria das inovações ocorram dessa maneira", diz Von Hippel. "Tais inovações têm uma taxa de sucesso bem maior".

Segundo Von Hippel, no passado as empresas resistiam às inovações apresentadas pelos clientes, ou não sabiam o que fazer com elas. Em 1909, os agricultores americanos já faziam lobby junto às companhias automobilísticas para que elas produzissem assentos destacáveis. Detroit precisou de mais de uma década para "inventar" as caminhonetes (pickups).

Ainda hoje as montadoras respondem a modificações sugeridas pelos clientes invalidando a garantia. Três semanas depois do lançamento do "Mindstorms", um sistema de desenvolvimento de robôs do tipo faça-você-mesmo, em 1997, a Lego enfrentava cerca de mil hackers que

baixaram seu sistema operacional, fizeram melhorias e colocaram seu trabalho de volta na internet, de graça.

Depois de um longo e atordoante silêncio, a Lego parece ter aceitado os méritos do trabalho de sua comunidade: programas desenvolvidos na linguagem dos hackers podem agora ser transferidos para o site do Mindstorms.

Os esforços da BMW para aproveitar a criatividade de seus clientes começaram dois anos atrás, diz Joerg Reimann, diretor de administração de inovações de marketing da companhia, quando ela disponibilizou um kit de ferramentas em seu site na internet.

Esse kit permitiu aos clientes da BMW desenvolver idéias mostrando como a empresa poderia tirar vantagem dos avanços em telemática e dos serviços on-line dentro de automóveis. Dos 1.000 clientes que usaram o kit de ferramentas, a BMW escolheu 15 e os convidou para se encontrarem com seus engenheiros em Munique.

Algumas de suas idéias (que ainda permanecem secretas) chegaram, desde então, ao estágio dos protótipos, afirma a BMW. "Eles ficaram muito felizes por terem sido convidados e pelo interesse de nossos técnicos por suas idéias", diz Reimann. "Eles não queriam dinheiro." A BMW está ampliando seus esforços na área de inovações apresentadas por clientes.

A Westwood Studios, uma empresa que desenvolve jogos e que é hoje controlada pela EA, percebeu pela primeira vez o potencial de inovação apresentado pelas sugestões dos clientes, depois do lançamento de um jogo chamado "Red Alert", em 1996: os jogadores começaram a produzir conteúdo novo para os jogos já existentes e disponibilizá-lo de graça para os fãs através da internet. A Westwood "tomou a decisão consciente de abraçar o fenômeno", diz Mike Verdu, da EA.

Logo, ela estava distribuindo ferramentas básicas para o desenvolvimento de jogos e em 1999 já tinha um departamento dedicado a alimentar designers e produtores que trabalhavam em novos projetos com inovações apresentadas pelos clientes sobre jogos já existentes. "A comunidade dos fãs vem tendo uma influência enorme sobre o desenvolvimento dos jogos", afirma Verdu, "e como resultado, os jogos estão melhores."

Tradicionalmente, as empresas inovam encarregando pesquisadores de mercado a descobrir "necessidades não atendidas" entre seus clientes. Esses pesquisadores fazem seus relatórios. A empresa decide quais as idéias que vai desenvolver e as encaminha às equipes de desenvolvimento. Estudos sugerem que cerca de três quartos desses projetos fracassam.

Incentivar as inovações dos clientes exige métodos diferentes, afirma Von Hippel. Ao invés de tomar a temperatura de uma amostra representativa de clientes, as empresas precisam identificar os poucos clientes especiais que de fato inovam.

Os pesquisadores chamam esses clientes de "usuários líderes". A divisão de cuidados com a saúde da GE os chama de "luminares". A GE diz que eles tendem a ser doutores com muitos trabalhos publicados e cientistas pesquisadores de grandes instituições médicas, o que chegar a reunir até 25 luminares em sessões regulares do conselho de consultoria médica, para discutirem a tecnologia da GE.

A GE então compartilha algumas de suas tecnologias avançadas com um sub-conjunto de luminares que formam um "santuário interno de bons amigos", diz Sholom Ackelsberg, da GE Healthcare. Os produtos da GE então emergem da colaboração com esses grupos.

A Staples encontrou seus luminares realizando uma competição entre clientes, convocando-os a apresentarem novas idéias para produtos. Ela conseguiu 8.300 inscrições, diz Michael Collins, chefe do Big Idea Group, companhia iniciante que ajudou a Staples a organizar sua competição.

No cerne do pensamento sobre a inovação está a crença de que as pessoas esperam ser pagas por seu trabalho criativo: daí a necessidade de proteger e recompensar a criação intelectual. Mas algo realmente excitante sobre as inovações apresentadas por usuários é que os clientes parecem querer doar livremente a sua criatividade, diz Von Hippel. Jornal Valor Econômico – caderno: Empresas & Tecnologia – 17/03/05 The Economist

Info-Irib news – edição #6

Homer Simpson e os programas de cartório

Quem adora, como eu, a série de TV *Os Simpsons*, haverá de se lembrar de um episódio simplesmente hilário. Herbert Power, um fracassado CEO de Detroit, apresenta-se como meio-irmão de Homer insistindo que ele poderia inspirar o *design* de um carro que produzido salvaria a companhia que está à beira da quebra. Na versão original a voz de Herb é de Danny DeVito, uma das referências, *só para entendidos*, da constelação muito ao gosto de Groening. O episódio chama-se “*Oh, Brother, Where Are Thou?*”, escrito por Jeff Martin.



Matt Groening, o criador da série, amava a música de Frank Zappa e francamente se inspirou no grande músico e *performer* norte-americano na construção de seus personagens e episódios, sempre plenos de sarcasmo e ironia demolidora, pontilhados de referências e citações, constelando inumeráveis links e tiradas geniais. Nesta historietta há uma multifária galáxia de referências. Além de acenar ao filme de Francis Ford Coppola (*Tucker - The Man and His Dream*), uma das referências óbvias, e que vêm a calhar, é a história de Lee Iacocca, na sua rumorosa passagem pela Chrysler Corp.

Iacocca tinha uma opinião formada sobre o *design* de carros. Seu lema era surpreender o consumidor, apresentar-lhe algo que fosse inusitado, inesperado, algo que pudesse arrebatá-lo pela força da irresistível surpresa. Jamais lhe passou pela cabeça que devesse saber de antemão o que o consumidor desejava, descobrir como o consumidor gostaria que os carros fossem, sua forma e utilidades. Ao contrário. A ele lhe parecia que idéia média que o consumidor pudesse apresentar estaria de tal forma contaminada por modelos já criados que essa visão, sempre

retrospectiva, jamais teria virtude suficiente para impulsionar a indústria automotiva rumo a novas (e rentáveis) fronteiras. Enfim, o consumidor médio é simplesmente medíocre.

Mas o que isso tudo tem a ver com o assunto que nos congrega nesta lista?

O episódio de *Os Simpsons* trata da contribuição que o mais ordinário dos mortais pode dar para o desenvolvimento de idéias que depois de aproveitadas pela indústria poderiam se revelar simplesmente geniais.

Eu lhes pergunto: como o mais estúpido dos usuários de sistemas para cartórios pode contribuir decisivamente para melhorar o *software que roda no serviço*?

Talvez nada. Ou muito pouco, quem sabe? Mas talvez do outro lado do tubo catódico possa estar sentado um *luminar*. Aí as coisas mudam de figura.

Como lidar com as demandas que vêm dos usuários? O usuário é sempre um Homer Simpson que não consegue ultrapassar os limites da mais medíocre relação com o mundo?

Venho observando com imenso interesse o surgimento de iniciativas que visam capturar do imenso caudal de idéias inúteis outras verdadeiramente geniais; algo como uma lavra diligente para recuperar as gemas que de outra forma estariam perdidas para sempre em meio à lama e o lapidário.

A Internet é essa grande lavra global. A ocorrência de fenômenos como a Wikipedia – a enciclopédia livre da Internet (http://en.wikipedia.org/wiki/Main_Page) e a democratização de acesso a idéias inovadoras, com os canais que a Internet disponibiliza para acesso e o trânsito de milhões de idéias e projetos, torna realmente possível a pavimentação do caminho de volta à planície, fazendo descer do Olimpo os inacessíveis “desenvolvedores” de software – para nos voltar ao nosso caso concreto.

Muitos enxergam na Internet uma quintessência do capitalismo, capaz de radicalizar uma espécie de neo-darwinismo em que os melhores, os mais aptos, os mais bem dotados, - tudo visto de uma particular perspectiva, coerente com a lógica do “mercado” – alcançam visibilidade e reconhecimento. A Internet proporciona o recrutamento de *luminares* nas províncias e periferias do sistema como condição essencial para sua própria expansão e “supervivência”.

Álvaro D’Ors, um autor um pouco fora de moda nos círculos jurídico-economicistas, escrevendo um texto delicioso sobre os documentos notariais no direito romano pós-clássico, lança ao debate uma interessante suspeita. Procurando responder a uma questão muito relevante para os estudiosos do direito romano – por qual razão os documentos tiveram uma maior importância no direito pós-clássico do que jamais tiveram no clássico? – chega a uma interessante conclusão. Para ele, a idéia de documento não pode ser separada da de instrumento (aliás essa aproximação está muito bem vista no texto do notário mineiro João Teodoro da Silva – Ata Notarial – em http://www.irib.org.br/rdi/rdi53_169.asp). E o instrumento não pode estar separado da idéia de *tecnificação*.

E essa *tecnificação*, que no caso do período em comento, veio no bojo das influências helenísticas. Uma obra anônima – *de rebus bellicis* – escrita entre os anos 366 e 375 de nossa era, exorta o povo romano e seus governantes a observarem atentamente a irresistível capacidade de invenção dos povos bárbaros – *barbarike epinoia* – em muito superior à dos romanos; naquele texto medieval está registrado que “os povos bárbaros superam aos romanos, para vergonha destes, em inventiva, e todas as calamidades da sociedade romana derivam de sua tradicional desídia técnica, que se atribui ao sistema laboral escravista”.

Vejam só, “desídia técnica”! O que era uma cultura técnica do Egito helenístico (a escrita documental), agora é absorvida pelo Império que a reprocessa e a generaliza para todo o mundo

romano. E nós somos tributários desse grande movimento que nasce de um “imperativo categórico” tecnológico que parece apresentar uma constância na história da humanidade.

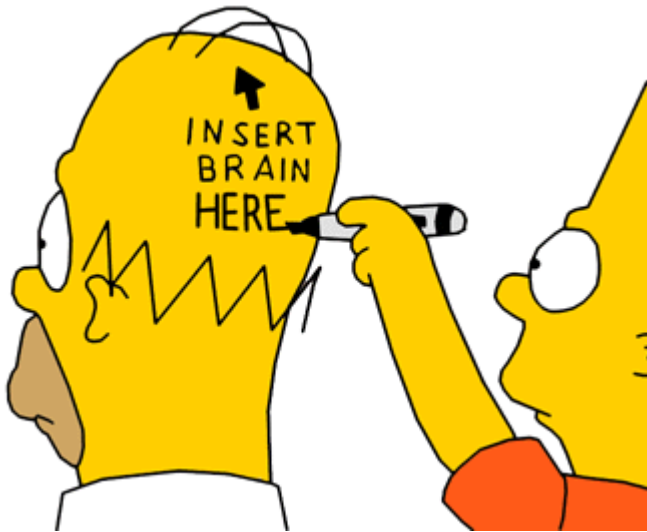
Seja como for que consideremos a Internet e suas conseqüências culturais e econômicas – seja ela considerada tentáculo do sistema ou hiper-canal de tribos e singulares –, o fato é que os consumidores estão à espreita e à espera de um canal para chegar centros decisórios, sejam eles políticos, tecnológicos.

A reportagem publicada no [The Economist de 10/3/2005](#), abaixo reproduzida (com tradução do Valor Econômico), mostra que o Sr. Usuário deve ser levado em conta.

Vale a pena ler e refletir sobre a ocorrência de *luminares* entre os usuários de sistemas para cartórios.

Quem sabe isso não faça a diferença? (SJ)

Consumidor substitui os gênios da tecnologia



Em novembro do ano passado, engenheiros da divisão de cuidados com a saúde da General Electric (GE) anunciaram um aparelho chamado "LighSpeed VCT", um scanner que cria uma imagem tridimensional surpreendente de um coração em funcionamento.

Neste segundo trimestre, a Staples, varejista americana que opera com artigos para escritório, vai exhibir em suas prateleiras um aparelho chamado "wordlock", um cadeado que usa letras em vez de números nas senhas. Em Munique, engenheiros da BMW começaram a construir protótipos que combinam computação e telecomunicações e serviços on-line de uma nova geração de automóveis de luxo.

Qual a conexão entre isso tudo? Em cada caso, os clientes das empresas tiveram grande participação (GE, BMW) ou papel de liderança (Staples) no desenho dos produtos. Como a inovação acontece? Essa história familiar sempre envolveu gênios de institutos acadêmicos e laboratórios de pesquisa e desenvolvimento. Mas ultimamente a prática corporativa começou a desafiar essa antiga noção.

Os softwares de fonte aberta já são bem conhecidos. Mas não o fato de a Bell, uma fabricante americana de capacetes para motociclistas, ter recolhido centenas de idéias para novos produtos juntos aos seus clientes, e estar colocando várias delas em produção. Ou o caso da Electronic Arts (EA), uma fabricante de jogos para computador, envia ferramentas de programação para seus

clientes e coloca as modificações que realiza on-line, introduzindo as criações dos consumidores em novos jogos.

Hoje, o cliente não só manda, como é o diretor de pesquisa de mercado, chefe de pesquisa e desenvolvimento e gerente de desenvolvimento de produtos.

Tudo isso não é novidade. Pesquisadores como Nikolaus Franke, da Universidade de Viena, e Christian Lüthje, da Universidade Técnica de Hamburgo, já demonstraram a importância das contribuições dos usuários para a evolução de tudo, de equipamentos esportivos a materiais de construção e instrumentos científicos.

Mas o surgimento das comunidades on-line, junto com o desenvolvimento de ferramentas para projetos poderosas e fáceis de serem usadas, parece estar alavancando o fenômeno, assim como atraindo para ele a atenção de uma audiência maior, diz Eric Von Hippel, do Massachusetts Institute of Technology (MIT), que está prestes a publicar um livro intitulado "Democratising Innovation".

"As inovações pelos usuários sempre existiram", diz ele. "A diferença é que as pessoas não podem mais negar que elas estão acontecendo." Na verdade, "é bastante provável que a maioria das inovações ocorram dessa maneira", diz Von Hippel. "Tais inovações têm uma taxa de sucesso bem maior".

Segundo Von Hippel, no passado as empresas resistiam às inovações apresentadas pelos clientes, ou não sabiam o que fazer com elas. Em 1909, os agricultores americanos já faziam lobby junto às companhias automobilísticas para que elas produzissem assentos destacáveis. Detroit precisou de mais de uma década para "inventar" as caminhonetes (pickups).

Ainda hoje as montadoras respondem a modificações sugeridas pelos clientes invalidando a garantia. Três semanas depois do lançamento do "Mindstorms", um sistema de desenvolvimento de robôs do tipo faça-você-mesmo, em 1997, a Lego enfrentava cerca de mil hackers que baixaram seu sistema operacional, fizeram melhorias e colocaram seu trabalho de volta na internet, de graça.

Depois de um longo e atordoante silêncio, a Lego parece ter aceitado os méritos do trabalho de sua comunidade: programas desenvolvidos na linguagem dos hackers podem agora ser transferidos para o site do Mindstorms.

Os esforços da BMW para aproveitar a criatividade de seus clientes começaram dois anos atrás, diz Joerg Reimann, diretor de administração de inovações de marketing da companhia, quando ela disponibilizou um kit de ferramentas em seu site na internet.

Esse kit permitiu aos clientes da BMW desenvolver idéias mostrando como a empresa poderia tirar vantagem dos avanços em telemática e dos serviços on-line dentro de automóveis. Dos 1.000 clientes que usaram o kit de ferramentas, a BMW escolheu 15 e os convidou para se encontrarem com seus engenheiros em Munique.

Algumas de suas idéias (que ainda permanecem secretas) chegaram, desde então, ao estágio dos protótipos, afirma a BMW. "Eles ficaram muito felizes por terem sido convidados e pelo interesse de nossos técnicos por suas idéias", diz Reimann. "Eles não queriam dinheiro." A BMW está ampliando seus esforços na área de inovações apresentadas por clientes.

A Westwood Studios, uma empresa que desenvolve jogos e que é hoje controlada pela EA, percebeu pela primeira vez o potencial de inovação apresentado pelas sugestões dos clientes, depois do lançamento de um jogo chamado "Red Alert", em 1996: os jogadores começaram a produzir conteúdo novo para os jogos já existentes e disponibilizá-lo de graça para os fãs através

da internet. A Westwood "tomou a decisão consciente de abraçar o fenômeno", diz Mike Verdu, da EA.

Logo, ela estava distribuindo ferramentas básicas para o desenvolvimento de jogos e em 1999 já tinha um departamento dedicado a alimentar designers e produtores que trabalhavam em novos projetos com inovações apresentadas pelos clientes sobre jogos já existentes. "A comunidade dos fãs vem tendo uma influência enorme sobre o desenvolvimento dos jogos", afirma Verdu, "e como resultado, os jogos estão melhores."

Tradicionalmente, as empresas inovam encarregando pesquisadores de mercado a descobrir "necessidades não atendidas" entre seus clientes. Esses pesquisadores fazem seus relatórios. A empresa decide quais as idéias que vai desenvolver e as encaminha às equipes de desenvolvimento. Estudos sugerem que cerca de três quartos desses projetos fracassam. Incentivar as inovações dos clientes exige métodos diferentes, afirma Von Hippel. Ao invés de tomar a temperatura de uma amostra representativa de clientes, as empresas precisam identificar os poucos clientes especiais que de fato inovam.

Os pesquisadores chamam esses clientes de "usuários líderes". A divisão de cuidados com a saúde da GE os chama de "luminares". A GE diz que eles tendem a ser doutores com muitos trabalhos publicados e cientistas pesquisadores de grandes instituições médicas, o que chegar a reunir até 25 luminares em sessões regulares do conselho de consultoria médica, para discutirem a tecnologia da GE.

A GE então compartilha algumas de suas tecnologias avançadas com um sub-conjunto de luminares que formam um "santuário interno de bons amigos", diz Sholom Ackelsberg, da GE Healthcare. Os produtos da GE então emergem da colaboração com esses grupos.

A Staples encontrou seus luminares realizando uma competição entre clientes, convocando-os a apresentarem novas idéias para produtos. Ela conseguiu 8.300 inscrições, diz Michael Collins, chefe do Big Idea Group, companhia iniciante que ajudou a Staples a organizar sua competição. No cerne do pensamento sobre a inovação está a crença de que as pessoas esperam ser pagas por seu trabalho criativo: daí a necessidade de proteger e recompensar a criação intelectual. Mas algo realmente excitante sobre as inovações apresentadas por usuários é que os clientes parecem querer doar livremente a sua criatividade, diz Von Hippel.

Info-Irib news – edição #8

Centralização de dados e a decisão do STF

No Info-Irib de 15/3/2005 informei que havia uma ação no STF ([Adi 3376-0](#)) enfrentando o questionamento da obrigatoriedade de compartilhamento de dados entre os serviços registrares cariocas e empresas no Rio de Janeiro.

Muitas empresas desta lista me contataram no e-mail privado (que aproveito para divulgar aqui: sergiojacomino@uol.com.br) solicitando maiores informações sobre o assunto.

Ainda há bem pouco tempo atrás, precisamente no dia 14/2/2005 (DOU n. 29, p. 1), foi publicada uma decisão do STF, de lavra do Min. Nelson Jobim, que merece ser conhecida.

Voltaremos ao tema oportunamente.

RECLAMAÇÃO Nr. 3078

PROCED. : DISTRITO FEDERAL

RELATOR : MIN. GILMAR MENDES

RECLTE.(S) : ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO BRASIL - ANOREG/BR

ADV.(A/S) : FREDERICO HENRIQUE VIEGAS DE LIMA

RECLDO.(A/S) : JUIZ DE DIREITO AUXILIAR DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

DESPACHO:

A ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO BRASIL - ANOREG/BR propõe a presente reclamação contra o Juiz de Direito Auxiliar da Corregedoria Geral e Coordenador de Fiscalização e Disciplina da Corregedoria Geral do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro.

Alega que o Reclamado desrespeitou a decisão liminar proferida na ADI 3376.

A ADI, distribuída a EROS GRAU em 16/12/2004, foi proposta pela ora reclamante para fins de ser declarada a inconstitucionalidade da Resolução nº 8, de 9/9/2004, editada pelo Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro.

Em face da inviabilidade do pedido ser apreciado pelo Plenário, seu relator, com base no art. 10 da Lei nº 9.868/99, deferiu, monocraticamente, a liminar, por vislumbrar a plausibilidade do pedido e a urgência do caso.

Assim, suspendeu a eficácia da Resolução nº 8/2004 da Corregedoria-Geral do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro.

Destaco da decisão:

“O preceito impugnado obriga as Serventias de Notas e de Registro Civil de Pessoas Naturais a transmitirem o resumo de seus atos a um Banco de Dados da Corregedoria-Geral da Justiça. Autoriza ainda a Corregedoria a dar publicidade dos registros públicos oficiais pelos quais são legalmente responsáveis os notários e os registradores. O destino dos referidos dados notariais, nos termos da Resolução, seria a American Bank Note, empresa fornecedora dos selos de fiscalização e responsável pela produção do software obrigatoriamente utilizado na transmissão das informações ao banco de dados. (fl. 22).

O Reclamante informa que em 14.01.2005 o Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro publicou a seguinte decisão da Corregedoria Geral de Justiça, Gabinete dos Juízes Auxiliares:

“Devem os Cartórios sob administração da Corregedoria prosseguir nas transmissões, face a conveniência da própria administração”. (fls. 6 e 59, Processo nº 2004-168861)

A reclamante sustenta que a referida decisão impõe obrigação do envio da transmissão das informações para aquela Corregedoria-Geral da Justiça.

Requer liminar para suspender os efeitos da decisão proferida no Processo 2004-168861.

Decido.

Com razão a reclamante.

A liminar concedida por EROS GRAU suspendeu a eficácia da Resolução nº 8, de 9/9/2004, editada pelo Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro.

Assim, a exigência ou sugestão para o cumprimento da referida resolução não tem fundamento legal, e por via transversa, descumpre a liminar deferida nos autos da ADI 3376. Tanto é verdade, que o despacho impugnado cita a decisão proferida na ADI 3376:

“A decisão do Supremo Tribunal Federal suspendeu a exigibilidade da transmissão mas não impediu que continuassem a efetuá-la os Cartórios que a entendessem devida e conveniente”. (fls. 6 e 59)

Ante o exposto, defiro a liminar para suspender os efeitos da decisão preferida no Processo 2004-168861.

Comunique-se ao Presidente e ao Corregedor-Geral do TJ-RJ.

Solicitem-se informações.

Após, vista à PGR.

Brasília, 27 de janeiro de 2005. Ministro NELSON JOBIM Presidente

Como faço para comentar ou participar?

Temos recebido muitos e-mails privados comentando ou solicitando esclarecimentos sobre as matérias que estão sendo publicadas aqui.

Naturalmente compreendemos as razões da não-exposição dos participantes em fórum que congrega essencialmente empresas que disputam o mercado de informática e processamento de dados voltados a cartórios.

Embora compreensível, gostaríamos que pudessem contribuir com o debate, seja postando diretamente mensagens nesta lista, seja encaminhando e-mail diretamente para mim – que divulgo com o compromisso de confidencialidade.

Somos quase 30 participantes e eu considero a marca expressiva.

Sei que muitos dos Srs. freqüentam a lista única e tão-somente para se manterem informados sobre os temas que são aqui ventilados. Isto também é muito bom e eu não vou deixar de postar mensagens que acredito devam ser de interesse a quem se encarrega de informatizar os registros deste país.

Por aqui vamos introduzindo os conceitos que consideramos fundamentais para a modelagem de um bom sistema de registro, tentando refletir conjuntamente sobre problemas que são de todos nós.

O meu e-mail pessoal fica à inteira disposição de todos os Srs.: sergiojacomino@uol.com.br

Atenciosamente,

Sérgio Jacomino
Presidente.

Info·Irib·news – edição #9 – 21/3/2005, 11:51h.

Mensagens cruzadas

Caro Sergio,

Tenho acompanhado com enorme atenção as edições do Info·Irib·News.

Vi-me, mais de uma vez, à frente do desconforto que V. abordou na [edição #8](#).

A saída de remeter assuntos de forma direta para V. facilita um pouco; entretanto, não contribui para que haja a necessária e importante integração dos prestadores de serviço em um verdadeiro grupo de discussões.

Estou plenamente consciente que estamos à frente (ou melhor, dentro) de um ciclo de grandes inovações no relacionamento dos Cartórios com o público em geral e que a tecnologia já disponível deverá ser ocupada urgentemente para disponibilizar dados e serviços, como única maneira de manter esses dados e serviços dentro do escopo de segurança e de confiabilidade que os Cartórios oferecem.

Já tive a oportunidade de manifestar, em recente encontro na Fundação Vanzolini, sugestão para que ações visando a ampliação dos patamares de informatização sejam realizados progressivamente para todos os tipos de Cartórios, levando em consideração os diversos níveis de tecnologia existentes. Não importa a região ou o porte, encontramos Cartórios informatizados em muitos níveis diferentes até mesmo aqui em nossa Capital.

Vendo esse universo como uma espiral, creio que a mesma ênfase de atualização tecnológica deva ser dada ao Cartório que está atuando ou apto a atuar com documentos eletrônicos e àquele que se situa no bê-á-bá da informatização. Se todos seguirem, passo a passo, adiante, estaremos cada dia menos distantes do objetivo.

Sem generalizar, percebo, no contato com Oficiais de meu relacionamento, um crescente interesse pelos assuntos de tecnologia, mas uma razoável distância no efetivo interesse em adotarem muitas dessas “novidades”.

Acredito que as suas iniciativas, por um lado instigando permanentemente os seus colegas e agora, fazendo o mesmo com os prestadores de serviço, irão resultar, sem dúvida, na quebra de resistências das mais diversas naturezas.

Eu e minha equipe estamos prontos para conversarmos clara, aberta e francamente com todos os outros participantes, concorrentes.

Participo, mensalmente, de um Grupo de Empresários que se reúnem para abordar atualidades relativas aos seus negócios. Esse convívio, inicialmente artificial, veio passando por etapas de conhecimento entre os membros o que permitiu atingir um estágio muito interessante na abordagem de assuntos delicados.

Creio que esse modelo seria útil para reunir os prestadores de serviço, regionalmente.

Quebrar o gelo, abordar códigos de ética e o mais importante: evoluir na informatização dos Cartórios.

Estou, como sempre, à disposição.

Trânsito de informações

O texto *Open source no software dos outros é refresco* é de autoria de Vanessa Lima, foi publicado na edição de 15 de março e pode ser visto aqui:

<http://br.groups.yahoo.com/group/Infolrib/message/7>

Comissão de informática na AnoregBR

Foi criada no âmbito da AnoregBR a “Comissão da Rede de Banco de Dados e Programas de Informática” com a seguinte composição:

Ary José de Lima (coordenador), Léo Barros Almada e Cláudio Marçal Freire, representando o segmento de protesto. Jose Maria Siviero e Paulo Rego, representando os registradores de títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas. Jaime Araripe Jr. E José Emydio pelos registradores civis naturais, Carlos Eduardo Pentead, distribuição, Flávio Bueno Fischer e Paulo Roberto G. Ferreira representando os notários. Pelo registro de imóveis ficou designado este editor.

O nosso objetivo na AnoregBR é contribuir com o desenvolvimento das discussões sem abrir mão de interferir de maneira mais decidida e destacada no curso das medidas que estão sendo tomadas na entidade para informatização dos cartórios.

Ao menos no que se refere ao registro de imóveis, o Irib estará presente e atuante.

Temas técnicos

Os temas técnicos deverão ser objeto de discussões nesta lista. Gostaríamos de responder às observações argutas de Paulo Medeiros e Vanessa Lima (bem como a indicação do colega Paulo Gaiger Ferreira) apresentando novos elementos à discussão.

Na próxima edição estaremos apresentando novas questões.

Aguardo seus comentários!

SJ

Info-Irib news – edição #10

Notários e Registradores sobrevivendo pela rede Angelo Volpi Neto*

Prezado Jacomino e demais membros da comissão.

O presente tem a finalidade de avaliar de forma bastante objetiva e sintética os problemas macro para incluir os serviços notariais e registrais no universo digital, segundo chamada feita pelo Instituto de Registros de Imóveis do Brasil.

Pobres daqueles que ainda pensam que seus “cartórios” são eternos, vitalícios. Nossa aposentadoria está marcada de acordo com nossa capacidade de acompanhar a sociedade moderna e não por leis ou jurisprudência, mas pela procura (necessidade) de nossos serviços.

E se há uma vocação primordial da informática, apostaria que é a capacidade de desburocratizar a vida das pessoas. Esse é o nosso desafio, esse é o nosso desejo.

Informática proporciona conforto e economia, tudo que o homem moderno deseja.

O SONHO...

João tem um grande comércio, vende desde geladeiras até automóveis. Precisa oferecer crédito na venda de seus produtos. Através de um convênio entra no sistema notarial e de registro e obtém todas as informações necessárias tais como. Declaração de bens imóveis, ações cíveis, protestos, bens móveis, etc.

José cliente de João oferece um bem em garantia de crédito, esse assina digitalmente um contrato com João e o negócio está fechado. O contrato está arquivado digitalmente e disponível para fácil acesso.

Os bancos, o comércio, o judiciário, o governo, todos estão sedentos por esse tipo de informação. E também na praticidade de assinar e registrar contratos.

A REALIDADE

Uma representativa parte dos notários e registradores não possuem arquivos digitais, seja por motivos financeiros ou desinteresse. Muitos dos que os possuem, têm programas diferentes uns dos outros, seus bancos de dados são arquivados de formas distintas.

OS PROBLEMAS

Para resolver esses dois problemas precisamos, em primeiro lugar, de uma norma nacional obrigando a todos digitalizarem seus bancos de dados de forma standardizada.

Em segundo lugar dinheiro para gerenciar essa enorme massa de informações.

As entidades de classe não possuem um nível de desenvolvimento que as habilite a gerenciar uma máquina administrativa desse tamanho. E como agravante não possuem capital. Captar recursos suficientes entre colegas, via instituição de classe, é muito difícil, além do que entidades de classe são entes extremamente politizados, fator que conspira contra a competência empreendedora.

Captar dinheiro externo requer vários requisitos, e principalmente garantias reais.

UMA SOLUÇÃO.

Notários e Registradores que desejarem unir-se em iniciativa privada com participação nos lucros para as entidades de classe em troca de seu apoio institucional e organizacional.

OPÇÕES

Cooperativismo - Possui vários entraves legais, a princípio não se adapta aos notários e registradores.

Sociedade Anônima - Nos parece a solução mais adequada.

REQUISITOS TÉCNICOS NECESSÁRIOS.

Todos os serviços notariais e registrais devem manter disponíveis e atualizados seus bancos de dados 24 horas por dia, instantaneamente. O ambiente deve ser extremamente seguro, notários e registradores devem estar garantidos da propriedade de seus arquivos. Notários Registradores e funcionários que tenham acesso ao sistema devem assinar digitalmente todos os documentos eletrônicos.

Os bancos de dados dos cartórios são públicos, de conhecimento geral, porém sua exploração financeira é exclusiva do titular do serviço.

Os bancos de dados dos serviços notariais e registrais unificados e organizados são privados sejam eles de uma empresa, cooperativa ou associação.

Os riscos de fraude e roubo desses dados são enormes, devem estar sempre sob o controle da classe, em todas as etapas, evitando-se ao máximo a “terceirização” de seus serviços.

A remuneração pelo uso dos serviços deve ser feita por Câmara de Compensação entre notários e registradores e terceiros.

SOLUÇÃO ALTERNATIVA

Um caminho já vem sendo percorrido há mais de cinco anos por um grupo de 14 colegas, com investimentos já realizados acima de dois milhões de reais. A solução adotada após um longo e exaustivo estudo foi da união em Sociedade Anônima. A escolha deveu-se principalmente pelas características desse tipo de empresa, permite agilidade, transparência e organização suficientes para gerenciar uma empreitada desse porte.

O que já foi feito, na prática:

A construção de uma sala cofre com equipamentos de segurança ao nível máximo, sob administração própria.

Programas proprietários com código aberto de Autoridade Certificadora e Registradora (emissão de certificados pessoais, selo de site seguro, certificação de servidores e conexões)

Programas proprietários de contratação remota e assinatura digital.

Programa proprietários de disponibilidade de dados (certidão) em página da internet com certificação.

Programas de integração de serviços e compartilhamento de dados, tais como fichas de assinaturas, escrituras e procurações em tempo real.

Programa de envio de documentos eletrônicos e autenticação – (malote virtual notarial)

Todos os programas já estão funcionando, cerca de 80 certificados já foram emitidos, dos quais mais de 50% são de colegas.

Bussines Plan com previsão de custos para formação de uma central de dados para a região sul do Brasil (SP, PR, SC e RS) incluindo todos os Registros de Imóveis. O *Bussines plan* pode ser disponibilizado caso haja interesse em conhecer parte do caminho percorrido

Mesmo após todo esse investimento e trabalho a Certificadora Notarial ainda carece de investimentos para alavancar receitas suficientes para sua sustentabilidade. A união de mais colegas ou mesmo de entidade de classe em torno dessa mesma empresa é hoje o caminho mais rápido e barato para se alcançar o sonho...

....de efetivamente sermos vitalícios em nossas profissões...

O SEGREDO.

Começar fazendo o possível pelos serviços mais simples, aglutinar todas as outras empresas que já se dedicam e obtém sucesso com serviços de fornecimento de programas e serviços para notários e registradores.

O RESULTADO.

Serviço de excelência a preços acessíveis a toda a população, reduzindo o custo da burocracia na contratação, abertura de empresas, crédito, débitos, etc. Outorgando segurança jurídica, prevenindo o conflito, gerando um ambiente de confiança garantido pela fé pública.

Notários e registradores sendo bem remunerados pelos serviços prestados.

Curitiba 18 de Março de 2005.

Angelo Volpi Neto é notário em Curitiba, PR.

Info-Irib news – edição #11

Tecnologia, registros públicos e programas para cartórios

A discussão está prosperando neste cadinho do Irib. Parabenizo a todos pelo nível dos debates.

Gostaria de poder informar a todos os Srs. o andamento das discussões na AnoregBR acerca de informatização de cartórios.

Foram constituídos vários grupos de trabalho naquela entidade. Cada um desses grupos terá a participação de um representante dos institutos-membros.

O Irib firmou o entendimento de que todo o processo deve ser amplamente discutido com toda a categoria profissional. Especificamente na parte dos registradores imobiliários, votamos que todos os temas tratados no âmbito dessas comissões devam ser amplamente divulgados – até para que a transparência de todo o processo seja garantida.

Entre as comissões criadas, interessam-nos duas:

Comissão da Rede de “Banco de Dados e Programas de Informática”

ARY JOSE DE LIMA – coordenador
LÉO BARROS ALMADA/CLAUDIO MARÇAL – PROTESTO *
JOSE MARIA / PAULO REGO –RTDPJBR *
JAIME ARARIPE JUNIOR/ JOSE EMYDIO – REGISTRO CIVIL *
SERGIO JACOMINO – IRIB *
CARLOS EDUARDO PENTEADO – DISTRIBUIÇÃO*
FLAVIO FISCHER/PAULO ROBERTO FERREIRA – NOTAS*

Comissão de Certificação Digital e Análise da DIGITRUST

MAURICIO LEONARDO – Coordenador
SERGIO MANICA –
LÉO BARROS ALMADA/CLAUDIO MARÇAL – PROTESTO *
JOSE MARIA / PAULO REGO –RTDPJBR *
JAIME ARARIPE JUNIOR/ JOSE EMYDIO – REGISTRO CIVIL *
SERGIO JACOMINO – IRIB *
NILO UBIRAJARA SAMPAIO/MARCIO BRAGA/ CARLOS EDUARDO PENTEADO –
DISTRIBUIÇÃO*
FLAVIO FISCHER/PAULO ROBERTO FERREIRA/ADRIANO ARTIAGA – NOTAS*

Em ambas, o Instituto protesta pela sua oitiva já que se refere especificamente a uma das categorias profissionais que se acham aninhadas na AnoregBR. Ocorrendo a primeira reunião, cuidaremos de divulgar neste espaço os temas ventilados e as conclusões tomadas.

Na última reunião da AnoregBR, ocorrida em 1/4/2005, foi apresentada a proposta da AnoregBR de ampliação do serviço “Cartório 24 horas” e a criação de programas para informatização de registros de imóveis. As notícias podem ser vistas aqui:

<http://www.anoregbr.org.br/?action=angmateria&id=3399>

O Irib acompanha atentamente essa iniciativa da AnoregBR pois entende que o programa deve ser muito bem conhecido pelos registradores e pelo Instituto, tendo em vista os trabalhos que vêm sendo desenvolvidos para uma certificação de adequação de produtos de informática (principalmente software) para os cartórios de registro de imóveis brasileiros.

Info-Irib news – edição #13 – 20/4/2005, 11:34

**Banco de dados nacional sobre imóveis
*Os cartórios vão ser provedores de informações?***

Estudantes de Ciência da Computação da UFMG estão realizando um trabalho para a disciplina de Governo Eletrônico com o professor Eduardo Costa. A proposta é criar um sistema informatizado que possa centralizar, de forma nacional, as informações sobre o cadastro de Imóveis urbanos.

Para dar corpo ao projeto, os estudantes estão realizando uma pesquisa para saber a viabilidade do projeto, cujo texto vai abaixo.

Os registros de imóveis já estão obrigados a prover informações à Receita, ao Incra e a algumas prefeituras municipais, num processo de interconexão e compartilhamento de dados. Até aqui, os dados recebidos pelas diversas instâncias são mantidos com fins específicos em cada uma delas, não sendo compartilhada.

É possível que os dados que vão pouco a pouco povoar as bases do Incra/Receita Federal, por conta do Projeto CNIR, sejam aproveitados por outras instituições ou órgãos de governo – como Funai, IBGE, Instituto de Terras dos Estados etc.

Quero chamar a atenção dos colegas desta lista que as idéias que agora circulam na academia têm uma ambição inaudita: concentrar todas as informações sobre imóveis. Por ora, os objetivos são tributários e fiscais, além de proporcionar uma forma rápida, segura e barata de avaliar os imóveis, coisas que os bancos já fazem com sistemas especializados.

O Irib estará entrando em contato com a UFMG para acompanhar o projeto e para evitar que ocorram erros conceituais de confusão (muito comum) entre cadastro e registros jurídicos.

Vou dando notícias aqui!

SJ

Sistema Nacional de Cadastro de Imóveis Urbano. Trabalho acadêmico da UFMG -

QUESTIONÁRIO

- Nome:
- Cidade:
- Cargo:
- Órgão que trabalha:
- Função(descrição das principais atividades):
- Você considera os seus conhecimentos em informática
 - a) insuficientes
 - b) suficientes para minha função
 - c) avançados

- Sobre o cadastramento de imóveis urbanos, você conhece como é feito? Se sim, como é?

- Você já precisou obter informações sobre os imóveis de pessoas físicas e/ou jurídicas? Se sim, como foi feito?

- Realiza essa atividade com frequência? Se sim, com qual frequência?

- Enfrentou dificuldades para realizá-la? Quais?
- Você acha que um sistema informatizado que pudesse centralizar essas informações contribuiria para melhorar esse processo?
- O que ele poderia conter para facilitar seu trabalho?
- Caso esse sistema fosse desenvolvido, no órgão em que trabalha já existe uma estrutura apropriada para a implementação do mesmo? Existem computadores disponíveis, interligados por uma rede, por exemplo?
- O órgão que você trabalha está conectado a Internet e/ou a alguma rede de externa com conexão de alta velocidade?
- Sob seu ponto de vista, um sistema informatizado que centraliza as informações sobre o cadastramento de imóveis de pessoas físicas e jurídicas é importante, deve ser implementado? Seria interessante e útil?

SISTEMA DE CADASTRO NACIONAL DE IMÓVEIS URBANOS

Desenvolvimento de um sistema de informação único e centralizado em âmbito nacional para o cadastramento de imóveis urbanos. Os dados manipulados por este sistema estão atrelados à cobrança do Imposto Territorial e Predial Urbano - IPTU. As prefeituras dos municípios serão responsáveis pelo cadastramento e atualização dos dados referentes à descrição, localização, valor e proprietário dos imóveis. Os usuários autorizados do sistema, a partir de um número de CPF (Cadastro de Pessoa Física) ou CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica), terão acesso às informações de todos os imóveis urbanos, que estão dentro dos limites do território brasileiro, pertencentes à pessoa física ou jurídica relacionada ao número de documento informado.

O sistema aqui proposto facilitará o trabalho desempenhado por vários órgãos públicos, agilizando os serviços prestados.

A exemplo, o sistema de cadastro nacional de imóveis urbanos possibilitará o cruzamento de informações no processo de "malha fina" do imposto de renda de pessoas físicas e jurídicas realizado pela Receita Federal. A manutenção de um banco de dados nacional com todos os imóveis de um mesmo proprietário inibirá a sonegação fiscal e aumentará o controle sobre as transferências, cessões, vendas e valores de imóveis, além de possibilitar a comparação dos valores dos imóveis ao patamar de renda dos proprietários. Essa verificação pode ajudar na identificação de esquemas de lavagem, descaminho e ocultação de dinheiro ilegal, uma vez que os imóveis de grande valor adquiridos com esse dinheiro ficam freqüentemente em nome de "laranjas", que não tem renda compatível com o patrimônio em seu nome. Outra importante contribuição do sistema relaciona-se com as prefeituras dos municípios. O sistema controlará a emissão de cobrança do IPTU por meio de boleto bancário em conta única da prefeitura. Esta funcionalidade contribuirá para a diminuição de desvio de verbas, aumentando o controle, principalmente em pequenos e médios municípios, onde o sistema de cobrança pode não ser, ainda, totalmente informatizado. As informações disponibilizadas pelo sistema também permitirão à justiça federal e estadual ter conhecimento de todos os imóveis de uma pessoa ou empresa de forma mais rápida e efetiva, para fins de investigação.

Atualmente as informações sobre os imóveis urbanos estão pulverizadas, cada prefeitura controla as informações referentes aos imóveis urbanos do município que administra. Basicamente, toda a informação sobre os imóveis está relacionada com a cobrança do IPTU, sendo que somente algumas prefeituras já possuem um sistema informatizado para cobrança deste imposto.

Como exemplo, podemos citar as prefeituras de Belo Horizonte, Rio de Janeiro e Curitiba. Entretanto, não é de nosso conhecimento, a existência de um sistema informatizado que centralize as informações sobre imóveis urbanos de todos os municípios do país. Observa-se que esta descentralização representa muitas vezes um entrave para os órgãos do poder executivo e judiciário que precisam deste tipo de informação.

Atualmente, para saber quais são os imóveis urbanos registrados em nome de alguma pessoa física ou jurídica em todo o país, é necessário consultar cartórios e/ou ter acesso à declaração de imposto de renda e guias de cobrança de IPTU. Por causa disto, a obtenção deste tipo de informação hoje é impossível, uma vez que seria necessário percorrer todos os cartórios e prefeituras do país, além de que o acesso à declaração de imposto de renda é restrito e as informações contidas nesta podem não corresponder à realidade.

O desenvolvimento e implantação de um sistema nacional de cadastro de imóveis urbanos, em um futuro próximo, é algo relevante e propício. Hoje se verifica um grande esforço do governo para informatizar e modernizar a administração pública. Há uma busca por maior eficiência e maior coordenação na prestação de serviços de saúde, educação e segurança, como também nas atividades relacionadas com a arrecadação de impostos. Assim, um sistema nacional de cadastro de Imóveis urbanos é muito interessante para o poder público, visto que ainda não há nada semelhante implementado e o sistema pode contribuir para melhorar a eficiência de serviços prestados relacionados com áreas essenciais para o país.

Info·Irib news – edição #14 – 30/7/2005, 10:38

Boas novas na informatização dos registros *Projeto Info·Irib ganha novo impulso*

Aqui estamos entre as empresas prestadoras de serviço de informática retomando o diálogo depois de um interregno de algum tempo.

A última mensagem foi postada em abril deste ano e desde então temos recebido inúmeras mensagens que foram postadas por vários interlocutores e dirigidas diretamente à presidência do Irib.

Esse fato é compreensível. Já manifestamos a percepção do fenômeno na edição [Info·Irib news - edição #8](#) de modo que os colegas desta lista podem continuar enviando seus e-mails em PVT que serão todos respondidos.

Novo e-mail para contato

Para facilitar o contato, criamos um email exclusivo: infoirib@gmail.com

O endereço pode ser usado para comunicação direta com o Irib.

Sistemas para os pequenos cartórios de RI

A novidade desta edição é a decisão, tomada pela Diretoria do Irib, de criar um sistema de informatização especialmente voltado para as necessidades dos pequenos cartórios de registro de imóveis do Brasil.

Há muito temos sentido a necessidade de enfrentar esse problema.

Os pequenos cartórios do Brasil não contam com infra-estrutura e nem com recursos para contratar diretamente uma empresa de informática para realizar a completa informatização de seu escritório.

As empresas prestadoras de serviço, por outro lado, têm a enorme responsabilidade de atender de maneira personalizada e individualizada os seus clientes para resolver os seus problemas concretos, o que eleva o custo operacional. Já vimos que o funcionamento de um sistema no laboratório é uma coisa; a instalação e funcionamento do software em condições e ambientes muito variados é outra muito diferente.

Por essa razão, temos procurado interferir minimamente no relacionamento entre os clientes e empresas prestadoras de serviço, buscando criar e apresentar aos nossos associados regras gerais, procedimentos padrão, especialmente concebidos à informatização segura e sistemática dos cartórios – processo amplo que envolve múltiplas e complexas operações como: desenvolvimento de software, aquisição e instalação de hardware, instalação de ambiente seguro de redes, conexões seguras com Internet, e-mail, interação e treinamento, suporte etc. Dessa percepção nasceram as *normas de boas práticas de informatização dos registros de imóveis brasileiros*, criadas a partir de convênio celebrado entre o Irib e a [Fundação Vanzolini](#).

São tantas e tão variadas as opções de informatização que hoje temos no mercado que o Irib se sente na obrigação de indicar claramente uma referência para a condução segura e sistemática do processo de informatização dos registros prediais brasileiros.

Entretanto, um novo tempo se avizinha. Novos e importantes avanços estão sendo sentidos na sociedade e os cartórios de registro de imóveis, neste particular aspecto de modernização de suas atividades, não deixam de experimentar essas conquistas.

Vejamos alguns aspectos.

Drops keep falling

- ***crecente e incontida informatização dos cartórios.*** Já não há quem não tenha acesso a um microcomputador, seja no cartório, em casa, na biblioteca, prefeitura, etc.
- ***Crescente padronização de informatização.*** Os cartórios experimentam uma relativa padronização com a utilização de produtos comuns no mercado (como Word e outros editores, planilhas de cálculo, banco de dados, navegadores etc.). Há uma intensa troca de informação, mediatizada pelos instrumentos informáticos de domínio geral, sem falar na portabilidade proporcionada com ferramentas para criação, manutenção e distribuição de arquivos intercambiáveis.
- ***Crescente padronização de informatização.*** Durante muito tempo a utilização de distintas plataformas acarretava a adoção de uma determinada família de produtos. Com o avanço da tecnologia, certos procedimentos se tornaram padrão e hoje é possível desenvolver sistemas multi-plataforma.
- ***Depuração do mercado de informatização de cartórios.*** As tradicionais empresas foram ocupando o espaço que ainda restava aos aventureiros. Hoje a especialização dos programas de informática para RI's (proporcionada por uma verdadeira comunidade de estudiosos de informática jurídica, com troca de informações entre os vários cartórios e empresas) renderam excelentes produtos, com alto grau de especialização.
- ***Informação compartilhada – Os pioneiros Boletins eletrônicos do Irib.*** Os BE's, inaugurados pioneiramente pelo Irib em 1998 (e hoje copiados e seguidos por todos os segmentos) introduziram no meio registral e notarial um poderoso instrumento de difusão de informação e novas idéias. Começamos a chegar onde antes as entidades não tinham acesso. Tal a importância dos boletins eletrônicos que certamente serão considerados o passo inicial de um longo e complexo processo de mutação com a mudança dos paradigmas que regeram os cartórios por longos séculos, ultrapassando o modelo atomizado de registros para atingir um novo perfil com a interconexão dos serviços registrares e notariais.
- ***Documentos eletrônicos e firmas digitais.*** À medida que essa tecnologia se vulgariza, criam-se condições e ambiente para operações interconectadas. O trânsito dos documentos eletrônicos pressupõe meios eletrônicos, vale dizer, computadores e redes informáticos. Esse simples fato muda radicalmente o modo pelo qual concebemos a informação, estimulando o abandono de modelos estacionários e atomizados, por uma complexa rede "orgânica" de interações dinâmicas. Assim, o impacto da informática não gera pura e simplesmente a mudança do *medium* papel pelo magnético ou óptico na fixação e recuperação da informação; dá-se muito mais: a mudança do meio cria uma nova dimensão do conhecimento. Uma nova cultura da informação, uma nova sociedade da informação.
- ***O extremo oriente é somente o ocidente...*** Dizia o mestre Georges Osawa: "quanto maior a frente, maior o dorso...". Assim é. Essas mudanças que ocorrem numa dimensão global vão se refletir na vida das pessoas, das organizações, das instituições. Esses fatos macro-econômico-culturais vão repercutir no dia-a-dia do registrador e vão ocasionar uma mudança profunda nas interações corriqueiras e cotidianas. A informação migra lentamente da célula registral apontando para um complexo sistema do organismo

registral. Não atentar para o fenômeno pode acarretar a falência do sistema. Um único exemplo concreto: a criação da *cédula de crédito* (imobiliária, CPR, agrária etc) “*escritural*”. Justamente em razão da necessidade de agilidade, circularidade e segurança, e por não contar o sistema registral com uma infra-estrutura adequada a essas demandas integradas, o sistema econômico criou a *cédula eletrônica* custodiada por *data-centers*. Longe dos cartórios.

O Irib vai desenvolver software para cartórios?

Para enfrentar os desafios de interconexão, o Irib resolveu enfrentar o problema de frente.

O Instituto sempre entendeu que o estigma essencial dos cartórios brasileiros (atomização e regulação difusa) impedia a centralização e imposição (com sanção) de *standards* na informatização dos cartórios.

Mas essa realidade começa lentamente a mudar. E para melhor.

O registro civil paulista, por exemplo, está inteiramente informatizado e interconectado. O modelo de interconexão e regulação pela Corregedoria-Geral da Justiça, em parceria com a associação representativa do segmento, deve ser atentamente observado.

Para dar início ao projeto e proporcionar a maior transparência às iniciativas do Irib, estamos convidando todas as empresas interessadas em acompanhar o projeto **Info-irib** para um bate-papo na sede no Instituto, em data a ser muito em breve agendada.

A idéia básica é oferecer aos pequenos cartórios de registro de imóveis um sistema de informatização *light*, perfeitamente ajustado às necessidades do ofício imobiliário e adequado à posterior fase de interconexão.

O sistema será oferecido gratuitamente.

O Irib gostaria de propor às empresas prestadoras de serviços de informática para cartórios a realização de um projeto de parceria para oferecer aos registradores do Brasil um programa que possa dar o início seguro da informatização do ofício predial.

Os critérios técnicos e demais detalhes serão apresentados aos interessados que participarem das reuniões que serão agendadas em dias alternativos para atender a todos com a maior atenção.

Como participar?

V. pode participar enviando e-mail para infoirib@gmail.com expressando o interesse em participar. Nele v. deve indicar a empresa à qual está ligado, não se esquecendo de que a parceria busca as empresas que já prestam serviços para cartórios tradicionalmente.

O Irib estará respondendo aos e-mails e realizando as reuniões em dias alternados procurando atender a todos em breve espaço de tempo.

Novidades à vista

São muitas as novidades. Fique atento a este canal e receba em primeira mão as informações que vão mudar o mercado.