

São Paulo, 30 de julho de 2020.

## CARTA ESPECIAL [Reforma da Lei 6.015/1973]

**Prezado Colega Oficial,**

Na data de 22/7/2020 recebi oficialmente do Dr. FLAVIANO GALHARDO, ilustre Presidente da ARISP e do CORI-BR, o Projeto de alteração da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973).

Pretende-se a edição de Medida Provisória pelo Poder Executivo Federal, em caráter de urgência, para sua imediata aplicação. O Projeto de alteração da LRP está consubstanciado em dois documentos intitulados (1º) Proposta de dinamização da economia e (2º) Home equity e execuções extrajudiciais.

Para que o ilustre colega possa apreciar as alterações sugeridas -- que, aliás, já se encontram protocolados no Banco Central do Brasil e no Ministério da Economia -- sugiro a leitura atenta dos seguintes documentos:

1. [Propostas para "dinamização da economia"](#). Minuta de MP que dispõe sobre o aperfeiçoamento e modernização do Registro de Imóveis e dá outras providências.
2. [Propostas para o PL "HOME EQUITY"](#) (Rev. 20.6.2020), alterando a Lei 9.514/1997.

Os documentos podem ser acessados no site do IRIB:

<https://irib.org.br/noticias/detalhes/lrp-proposta-de-alteracao-encaminhada-ao-governo>

O encaminhamento dos textos veio encabeçado pelo pedido expresso de “que sejam instaurados os devidos debates internos no bojo da Diretoria e do Conselho Deliberativo do IRIB para que as sugestões possam ser assimiladas, aprimoradas e iluminadas pelos registradores integrantes da entidade”.

### **PROJETOS JÁ SE ENCONTRAM NO GOVERNO**

Noticia-se que os projetos se originaram de discussões no âmbito do BACEN – Banco Central do Brasil, da SEME – Secretaria Especial de Modernização do Estado (vinculada à Casa Civil da Presidência da República), MAPA – Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento e da SPE – Secretaria de Política Econômica e que visaram à “desburocratização e modernização do sistema de crédito com garantia real mobiliária e imobiliária”, além de terem sido alinhados com vários players do mercado financeiro e imobiliário.



O IRIB, pela sua presidência, encaminhou o material para a CPRI – Comissão do Pensamento Registral Imobiliário, órgão técnico de apoio à administração do Instituto, e para a diretoria executiva e nominativa da entidade. Todavia, pela importância da alteração proposta entendemos que o tema deverá passar pela apreciação de todos os oficiais de registro de imóveis do país, pois a reforma representa uma mudança profunda no sistema registral pátrio.

Pensamos que decisões de tamanha envergadura não podem ser tomadas sem o devido amadurecimento e uma profunda e prudente reflexão que envolva toda a classe dos oficiais de registro de imóveis do Brasil e, ainda, o Poder Judiciário, a quem compete a fiscalização e a normatização da atividade (§ 1º do art. 236 da CF, art. 37 da Lei 8.3935/1994 e § 4º do art. 76 da Lei 13.465/2017).

É preciso reconhecer que o impacto das novas tecnologias está envolvendo toda a atividade registral. Nesse sentido, novas demandas sociais e econômicas, veiculadas em meios eletrônicos, reclamam dos registradores de imóveis soluções adequadas para uma sociedade integrada e interconectada, que exige a adoção de um Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico. Caminhamos celeremente para ampliação do Governo Digital, em todas as suas expressões e dimensões, o que inclui o Registro de Imóveis, visto ser um serviço público prestado por meio de delegação privada (art. 236 da CF).

Tem sido reafirmado, inclusive, em alguns julgados em âmbito jurisdicional e do CNJ que Registro Eletrônico de Imóveis é uma obrigação imposta pela lei aos registradores de imóveis e um direito do cidadão.

Os estudos para implantação do SREI – Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis foram desenvolvidos pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ) entre os anos 2009 e 2012 cuja documentação foi publicada pela E. Corregedoria Nacional de Justiça como Recomendação 14/2014. O ilustre colega poderá acessar esses documentos em <http://kollsys.org/erg>.

#### **SREI, ONR e o CNJ.**

O Projeto SREI foi recuperado em 2016. Nosso colega, Dr. Flauzilino Araújo dos Santos, oficial de registro de imóveis em São Paulo, Capital, e Diretor de Tecnologia do IRIB, atualmente, presidente do ONR, integrou Grupo de Trabalho criado no âmbito do Ministério das Cidades destinado a apresentar um Plano Nacional de Regularização Fundiária Urbana, cujos trabalhos redundaram na edição da Medida Provisória nº 759/2016 (convertida na Lei 13.465/2017). A Portaria 326/2016 do Ministério das Cidades poder ser vista aqui: <http://kollsys.org/p7t>.

Pela oportunidade, além de dedicarmo-nos a afastar todas as ameaças externas e buscar consolidar as conquistas representadas pela legislação, foi instituído o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), com o objetivo de vincular todos os oficiais de registro de imóveis do território nacional em torno de uma entidade de caráter oficial, regulada pelo Poder Judiciário.

Depois de imensa batalha para implantação do ONR, veio a lume, no final do ano passado, o Provimento nº 89/2019, baixado pela E. Corregedoria Nacional de Justiça e aprovado pelo Plenário do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), contendo as diretrizes para a implantação do



ONR e o desenvolvimento do SREI, inclusive, dispondo sobre a forma de prestação dos Serviços Eletrônicos Compartilhados (SAEC).

Enfim, já temos as especificações para o desenvolvimento do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), bastando que sejam atualizadas com as novas tecnologias que surgiram nos últimos anos, novos negócios e legislação superveniente. Em suma, já temos as condições jurídicas e tecnológicas para dar o arranque necessário para a implantação do Registro Eletrônico em todo o território nacional.

### **O IMPACTO DE ALTERAÇÃO NA LEI DE REGISTROS PÚBLICOS**

As sugestões de edição de medida provisória, na forma como redigida nos documentos anexos, realmente podem ter impactos negativos sobre o sistema de registro de imóveis do país.

Evidentemente, o projeto de alteração da LRP apresenta boas sugestões, que merecem ser prestigiadas e apoiadas pelo IRIB e por todos os registradores de imóveis do Brasil. Todavia, pela mudança substancial e permanente no sistema de registro de imóveis do país, algumas propostas exigem aprofundamento; outras exigem rejeição total; e outras exigem alterações.

Outro ponto que deve ser ressaltado é que há temas que dizem respeito à regulamentação da atividade registral pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ), ou pelas Corregedorias Gerais de Justiça dos estados e do Distrito Federal, que a legislação ordinária não deve e não pode avançar, sob pena de se criar um conflitos institucionais com os órgãos do Poder Judiciário.

É por essa razão que, além da opinião da CPRI, da diretoria e dos conselhos do IRIB, entendi que todos os oficiais de registro de imóveis do Brasil devem ter acesso a essa proposta, podendo manifestar a sua opinião, tanto perante o IRIB, como também perante os órgãos do Poder Executivo, onde já tramita a proposta.

Peço escusas pela extensa carta. O assunto urge e assim o exige.

Por fim, desejo a cada registrador e registradora do Brasil muita paz, saúde e harmonia, votos extensivos à família e aos prepostos e colaboradores.

Aproveito para lhe encaminhar os últimos trabalhos editoriais do IRIB, esperando que sejam de grande utilidade para o ilustre colega e os seus prepostos.

Saudações!

**SÉRGIO JACOMINO**  
**Presidente**