



ATA DA REUNIÃO VIRTUAL DA DIRETORIA EXECUTIVA E NOMINATIVA, REALIZADA NO DIA 06 DE AGOSTO DE 2020, ÀS 16h, VIA ZOOM, POR INTERMÉDIO DO LINK <https://us02web.zoom.us/j/86840181343>

CONVOCAÇÃO A convocação foi encaminhada aos membros da Diretoria Executiva e Nominativa, por intermédio de *e-mail* no dia 5 de agosto de 2020.

MESA Fábio Fuzari – Assistente Jurídico do IRIB/SP e Maria de Lourdes Andrade Capelanes, Secretária *ad hoc*/SP

PRESENTES ONLINE: Caleb Matheus Ribeiro de Miranda (Pesquisador de Novas Tecnologias/SP), Daniel Lago Rodrigues (Diretor de Relações Institucionais/SP), Daniela Rosário Rodrigues (Diretora da ENR – Escola Nacional de Registradores/SP), Denize Alban Scheibler (1ª Tesoureira/RS), Fabiane de Souza Rodrigues Quintão (1ª Secretária/MG), Flauzilino Araújo dos Santos (Diretor de Tecnologia da Informação/SP), Ivan Jacopetti do Lago (Diretor de Relações Internacionais e Coordenador Editorial – SP), Izaias Gomes Ferro Jr. (Diretor de Assuntos Agrários/SP), João Baptista Galhardo (Secretário Geral – SP), Jordan Fabrício Martins (Vice-Presidente, SC), Naila de Rezende Khuri (Diretora Social/SP), Sérgio Jacomino (Presidente/SP)

INÍCIO DOS TRABALHOS. Aos seis dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte (6/8/2020) deu-se início aos trabalhos com o Senhor Presidente cumprimentando a todos os presentes e solicitou a mim, Maria de Lourdes Andrade Capelanes, secretária *ad hoc*, que lesse a convocação e indicasse a ordem do dia. Lido e confirmado a presença de todos os diretores já indicados na epígrafe, passou-se para as discussões do primeiro item da pauta: **1. Discutir e decidir o encaminhamento acerca das propostas de reforma da Lei n. 6.015/1973 e outras, relativas ao Registro de Imóveis, encaminhadas ao Governo Federal e ao Congresso Nacional.** O Presidente, Dr. Sérgio Jacomino, esclareceu que recebeu do Dr. Flaviano Galhardo, Presidente da ARISP – Associação de Registradores Imobiliários de São Paulo, em data de vinte e dois de julho de 2020 (22/7/2020) a proposta da Medida Provisória – MP versando sobre a “contribuição legislativa para dinamização do crédito e de fomento ao *Home Equity*”, rogando à Presidência do Instituto “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”. A comunicação oficial foi encaminhada por *e-mail* e será arquivada na secretaria do IRIB. A mesma comunicação oficial foi encaminhada ao ilustre Conselho Deliberativo do Instituto. Abertos os debates, foram feitas várias observações. O Dr. Caleb Miranda observou que há falta de consenso entre os registradores quanto à parte técnica do projeto e que ainda não estamos preparados, tecnicamente, para implantação plena do registro eletrônico. Disse que o papel ainda não pode ser abandonado por falta de segurança nos meios de conservação inteiramente digital. A Dra. Fabiane Quintão afirmou que o projeto, se convertido em medida provisória, impossibilitaria a execução das atividades nas Serventias do interior do Brasil pela precariedade destas. Já o Dr. Jordan Martins sugeriu que o IRIB deve se manifestar científica e tecnicamente, ponto a ponto, esmiuçando a proposta e apontando os seus aspectos positivos e negativos. Afirmou que a Comissão do Pensamento Registral Imobiliário do IRIB – CPRI está tratando do assunto e que apresentará suas conclusões à Diretoria do IRIB. Por sua vez, a Dra. Naila Khuri concordou com as considerações do Dr. Jordan Martins e disse que o IRIB deve se manifestar, “pois representa os registradores de imóveis de todo o Brasil e que deve ser o interlocutor da classe perante o Governo Federal, instituições financeiras, Banco Central do Brasil, Corregedoria Nacional do CNJ e outras instituições financeiras, do mercado e da sociedade. Disse que a CPRI faz um bom



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

trabalho com os registradores que fazem parte de sua composição e que o tema fosse ali debatido com urgência e colocado em votação e que deveria ser encaminhado à coordenação da CPRI o que a Diretoria decidir. Na sequência, o Presidente do IRIB compartilhou com os demais presentes um quadro contendo 8 (oito) breves apontamentos para discussão, explicando brevemente cada tópico. Segue o quadro:



1

PROPOSTAS DE DINAMIZAÇÃO DA ECONOMIA

01	INCONSTITUCIONALIDADE E ILEGALIDADE Afronta ao modelo de delegação pessoal ao poder regulatório e fiscalizatório e ao agente regulador do ONR a cargo da Corregedoria-Nacional	05	URGÊNCIA E RELEVÂNCIA As propostas necessitam ser discutidas e aprofundadas com a classe dos registradores e com o Poder Judiciário
02	CÓDIGO REGISTRAL A LRP é um monumento legislativo. Há alterações assistemáticas e falta de técnica legislativa na redação dos dispositivos. Notários/Registradores em contubérnio assistemático no texto.	06	LGPD – PROTEÇÃO DE DADOS A LGPD terá um impacto profundo nas atividades registrais. A proposta não levou em consideração suas diretrizes e princípios.
03	GESTÃO DOCUMENTAL Disposições sobre repositórios eletrônicos confiáveis e gestão documental sem base técnica. Descumprimento à regras da Lei 8.159/1991 e Decreto 4.073/2002. Falta de realismo.	07	CURG A criação desse organismo desfigura o modelo constitucional. Falta de maior aprofundamento e conhecimento dos interesses envolvidos.
04	REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO Alteração da especificação da infraestrutura do SREI. Malbaratamento das atribuições do ONR (Provimento 89/2019).	08	SUBDELEGAÇÃO DE ATIVIDADES Deslocamento de atribuições próprias de registradores para centrais (CURG).

Afirmou que existem pontos muito sensíveis que afetarão o regime jurídico de delegação em caráter pessoal aos registradores e que todos os oficiais brasileiros devem participar das discussões. Prosseguiu dizendo que essas iniciativas se originaram do pressuposto de que algo deva ser feito em face dos desafios que a sociedade digital nos coloca. Reconhece que há boa intenção da parte de quem redigiu a proposta, embora entenda que uma matéria de tal importância institucional, magnitude e extensão e pela gravidade de suas consequências, deveria ser debatida não só com os registradores, mas com as autoridades encarregadas da regulação e fiscalização da atividade, que é o Poder Judiciário. Disse, também, existir pressão das autoridades e de outros órgãos para a modernização do sistema registral. Todavia, as respostas oferecidas por intermédio do projeto em debate poderão acarretar a mutação do Registro de Imóveis que conhecemos, um registro eminentemente jurídico, transformando-o em mero repositório de dados eletrônicos, onde o papel desempenhado pelo Oficial Registrador será subvalorizado – “de guardião da segurança jurídica, converter-se-á em mero amanuense e provedor de dados”. Em seguida, a Dra. Naila Khuri abordou a questão do prazo para apresentação de respostas. Afirmou que a CPRI deve trabalhar o mais rápido possível, mas que o IRIB não pode ficar vinculado apenas ao parecer da CPRI, sob pena de demora na apresentação de parecer, uma vez que não foram definidos prazos pela coordenação da Comissão. A proposta da Dra. Naila Khuri foi apoiada pelo Dr. Caleb Miranda, que afirmou que o encaminhamento do assunto deve ser pela Presidência e que a CPRI deve cuidar da parte técnica. Prosseguindo, o Dr. Ivan Jacopetti do Lago e Dra. Daniela Rodrigues acompanharam a manifestação da colega Dra. Naila Khuri. O Dr. Ivan Lago afirmou ser a CPRI um órgão de assessoramento da Presidência. Com a palavra, o Dr. Sérgio Jacomino disse que não pode acelerar o processo da CPRI, já que

esta tem autonomia para lidar com o assunto e que o IRIB já está sendo consultado sobre o assunto por outras entidades. Por sua vez, o Dr. Flauzilino Araújo dos Santos disse que a CPRI deve sistematizar os trabalhos e que o IRIB poderia apresentar uma posição preliminar à CPRI, respondendo ao e-mail enviado pela ARISP no sentido de que o IRIB está debatendo e elaborando estudos jurídicos acerca do tema. Também ressaltou que o IRIB, como tem sido a tradição ao longo de várias décadas, deve manter uma interlocução direta com as autoridades governamentais, do Judiciário bem como com instituições financeiras. Disse que elaborou rascunho de uma Nota Técnica que deverá ser apreciada pela diretoria e, se aprovada, deverá ser encaminhada aos órgãos e entidades que o Presidente entender cabível. **Neste momento, foi colocada em votação a necessidade de interlocução do IRIB com órgãos governamentais do Executivo Federal, Poder Judiciário, Instituições Financeiras, entidades do mercado imobiliário, sociedade etc., bem como a apresentação da Nota Técnica elaborada pelo Dr. Flauzilino Araújo dos Santos. Por unanimidade, ambas as propostas foram aprovadas.** O Dr. João Baptista Galhardo afirmou que a participação é importante, mas que ela deve ser feita no Congresso Nacional, onde tramitará a MP. Em resposta, o Dr. Flauzilino Araújo dos Santos disse que, apresentado um projeto de lei ou encaminhada uma MP ao Congresso Nacional, haverá, a partir daí, um grande desgaste e que não se sabe como o projeto será finalizado. Disse que “sabemos como um projeto entra, mas nunca sabemos como sai”. Disse que pode ser uma iniciativa temerária e que o melhor seria tentar debater preliminarmente com todos os interlocutores interessados antes do envio ao Congresso Nacional. O Dr. Sérgio Jacomino ressaltou que o IRIB, como instituição dos registradores, foi agora expressa e oficialmente convidado pelos redatores do projeto a se manifestar e que, por esse motivo, assim deve fazê-lo, havendo o dever de participar do assunto. Prosseguindo, o Dr. Flauzilino Araújo dos Santos ressaltou ser preocupante o assunto, pois uma Medida Provisória entra em vigor na data de sua publicação. A Dra. Daniela Rodrigues mencionou que o IRIB não pode perder a oportunidade de se manifestar, sugerindo que, dada a urgência na tramitação da matéria, o Presidente deve se manifestar sempre que procurado, independentemente do encerramento das conclusões da CPRI. Em resposta, o Dr. Ivan Lago mencionou que a CPRI deve ser ouvida, manifestando-se mais a fundo nos temas. Neste ponto, houve a concordância do Dr. Flauzilino A. dos Santos, que, inclusive, mencionou caber ao Presidente determinar a urgência da manifestação pela CPRI. A Dra. Naila Khuri mencionou que o Presidente tem autonomia para cuidar do assunto independentemente do parecer da CPRI. **Desta forma, ficou determinado, em votação unânime, que se consignasse em ata que, independentemente da manifestação da CPRI, a Diretoria do IRIB, por meio de seu Presidente, pode estabelecer os contatos que julgar necessários para apresentar sugestões de aperfeiçoamento ou correções no projeto representado pela minuta da MP. Portanto, tem o Presidente do IRIB autonomia para tratamento do assunto, independentemente de qualquer outra medida.** Em seguida, o texto da Nota Técnica foi lido pelo Dr. Flauzilino Araújo dos Santos que explicou os pontos de maior relevância. Ao final, o Dr. Caleb Miranda sugeriu pequenas modificações redacionais nos itens 1 e 2 das conclusões apresentadas. Depois das explicações, feitas pelo Dr. Flauzilino, foi acatada a sugestão de alteração redacional do item 1 das conclusões. A sugestão de emenda foi assimilada e a redação final será divulgada nos canais de divulgação do IRIB e a Nota Técnica será arquivada na secretaria do Instituto. Também foi sugerido pelo Dr. Jordan Martins que a Nota trouxesse a observação de que o IRIB está aberto aos debates. **Desta forma, colocado em votação o texto da Nota Técnica, este foi aprovado por unanimidade, com as alterações e adequações redacionais sugeridas pelos diretores.** O Dr. Flauzilino Araújo dos Santos ainda sugeriu que fosse criada uma comissão para interlocução do IRIB com o Colégio de Registro de Imóveis do Brasil – CORI-BR. Entendeu-se que essa proposta estaria implícita, se necessário, na disposição do IRIB



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

ao desenvolvimento dos debates. ENCERRAMENTO. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a participação de todos e deu por encerrada a reunião.

SÉRGIO JACOMINO

Presidente

MARIA DE LOURDES ANDRADE CAPELANES

Secretária *ad hoc*