



## Reunião CBIC/IRIB – Dinamização da Economia, LGPD e assuntos correlatos em debate

*Dia 12/11/2020, 10h.30min.-11h.*

*Temas: Dinamização do crédito (proposta do CORI), LGPD e ONR.*

*Presentes: José Carlos Gama (vice-presidente jurídico da CBIC e presidente do Conselho jurídico), Guilherme Guerra, Aristóteles Passos, Erika Albuquerque Calheiros, Victor Reis, Flauzilino Araújo dos Santos e Sérgio Jacomino.*

**José Carlos Gama:** Após iniciar a teleconferência, e dar as boas-vindas aos participantes, o Presidente do Conselho Jurídico da CBIC, lembrou a última reunião ocorrida entre as duas entidades no dia 28/08 em que por parte da CBIC ficou a missão de se estudar tudo que já havia se produzido, inclusive pelo IRIB, sobre os procedimentos a serem adotados pelo SREI e por parte do IRIB apresentar os resultados do estudo do grupo formado para analisar sugestões de aperfeiçoamento da minuta da proposta de dinamização da economia com alteração de diversas leis ligadas aos registros especialmente a lei 6.015/73 e 8.935/94. Apresentou o pleito para participar das discussões e grupos de trabalho coordenados pelo IRIB. Registrou que apreciou positivamente o trabalho feito pelo Instituto a respeito das considerações críticas dos trabalhos sobre SREI desenvolvidos pelo IRIB, ao longo dos anos. Propôs um debate sobre a proposta de “dinamização da economia”, podendo inclusive ser o porta voz das propostas do IRIB de aperfeiçoamento, junto ao IMK 5 e um aprofundamento das questões relacionadas com a LGPD e sua aplicação nos cartórios, com seus possíveis reflexos no mercado imobiliário. Propôs alternativamente: (a) constituição de um GT no âmbito do IRIB, do qual a CBIC participaria ou (b) postulação de participação em discussões no âmbito do CNJ.

Enfaticou que o diálogo é necessário e que o projeto de dinamização da economia reflete um anseio do setor em modernização dos registros públicos e simplificação dos procedimentos. Reiterou a importância do texto em diversos pontos e que ele também foi debatido com o governo federal no grupo do IMK-5, com múltiplos setores da economia, e com cerca de 30 entidades representativas.

Propôs alternativamente: (a) constituição de um GT no âmbito do IRIB, do qual a CBIC participaria ou (b) postulação de participação em discussões no âmbito do CNJ.

**Sérgio Jacomino.** O Presidente do IRIB enfatizou que não houve uma ampla e abrangente discussão entre os registradores acerca das propostas que foram encaminhadas ao Ministério da Economia (IMK). O IRIB tomou conhecimento do texto somente *depois* dele ter sido enviado aos interlocutores no governo e às entidades de classe (CBIC, SECOVI, ABECIP etc.).

O Presidente do IRIB disse que vê com muito bons olhos a ideia da CBIC de desencadear um debate sobre as propostas consubstanciadas no chamado projeto de “dinamização da economia” no âmbito do Poder Judiciário brasileiro (CNJ). Disse que o Poder Judiciário é o responsável pela fiscalização e regulação das atividades notariais e registrais brasileiras e que seria absolutamente recomendável que as propostas passassem por um escrutínio público, transparente, coordenado pelo Judiciário e que pudesse envolver todos os interessados nesse importante tema.



**Flauzilino A. Santos:** Acerca da LGPD existe um limite (embora não esteja traçado em lei específica) para a veiculação de propostas de reforma legislativa. As propostas embaladas no projeto de “dinamização da economia” desbordam do contexto de reforma legal, avançando sobre aspectos que são tradicionalmente objeto de regulamentação. Assim tem sido feito há muitas décadas, com o Poder Judiciário regulamentando a atividade. Ou o CNJ terá extrapolado os limites regulamentares ou a inserção dessas regras em lei ofende as práticas legislativas tradicionais. Disse que as propostas apresentadas não são próprias de um projeto de lei, mas de regulação. Temas e definições tecnológicas mudam velozmente, de acordo com novas demandas sociais e econômicas, surgimento de novas ferramentas tecnológicas etc. Ou CNJ terá extrapolado seu poder regulamentar após ter editado tantos atos normativos, ou as propostas não deveriam ser levadas ao caráter de lei abstrata.

**José Carlos Gama:** O Presidente solicitou ao IRIB:

1. Que se possa tomar conhecimento dos aperfeiçoamentos dos trabalhos do IRIB para que a CBIC se posicione;
2. propor no CNJ fazer uma grande audiência pública para discussão dos principais pontos do projeto.

Disse que o dissenso é saudável e que as divergências podem ser superadas depois de um amplo debate. Além disso, manifestou sua preocupação acerca dos impactos que a LGPD possa trazer aos registros imobiliários e, via de consequência, aos usuários dos serviços – especialmente os profissionais que atuam na área de sua representação. Teme que a aplicação de regras protetivas possa burocratizar a expedição de certidões ou prestação de informações. Espera que esses reflexos não representem mais obstáculos para a sociedade. Indicou sua preocupação com a legitimação para rogação das informações registrais.

**Bernardo Chezzi:** No mesmo sentido, o Dr. Bernardo inicialmente cumprimentou Dr. Sérgio Jacomino e Dr. Flauzilino, ressaltando o destaque de ambos para o registro de imóveis no Brasil e saudando a importância do diálogo e do debate de ideias, na construção de soluções e de pontes. Expressou suas preocupações, no âmbito das atividades advocatícias, quanto aos embaraços que possam ser criados quando advogados ou incorporadores queiram realizar diligências para verificar o trato sucessivo e a cadeia dominial e desejam analisar o histórico dominial. Se as informações forem suprimidas, impede-se o conhecimento da realidade tabular como um todo. Lembrou que o artigo 181 do Código Tributário Nacional, que trata da fraude à execução fiscal, exige conhecimento dos dados pessoais dos antigos vendedores para que o comprador possa verificar se ao tempo das onerações o então proprietário estava inscrito em dívida ativa do fisco, nos termos da lei. Disse também que o acesso ao inteiro teor de atos de registro público é importante para que o advogado possa investigar falsidades pretéritas, o que torna todos os atos subsequentes nulos, como infelizmente é recorrente em registros no Nordeste e Norte brasileiro, o que já foi por vezes noticiado até pela imprensa. Indagou ao Presidente do IRIB qual a sua visão sobre o tema.

**Sérgio Jacomino.** O Presidente do IRIB disse que deve imperar, nessas e em outras questões análogas, a razoabilidade, a prudência, o bom-senso. Jamais se impedirá o acesso a todas as informações que sejam rogadas ou postuladas pelos utentes, especialmente por advogados ou incorporadores. Nunca se pensou nisso. É preciso que as reformas possam representar,



efetivamente, ganhos em tempos de segurança, rapidez e modicidade. Fez a distinção entre “dados”, “informações” e “publicidade registral”, para concluir que os cartórios não devem se converter em um grande “mercado de dados”, em que se compram lotes de dados sem qualquer conexão com as finalidades essenciais do Registro. O que se deve relevar é o uso regular das informações, não o abuso. Lembrou a recente decisão do STF (ADI 6.389) em que os temas da autodeterminação informativa, princípios de finalidade e de “minimalidade” foram agitados e se constituíram em fundamento das decisões. O Presidente comprometeu-se a indicar os elementos que fundamentam suas convicções. [Vide: LGPD – a estática e a dinâmica do registro - <https://cartorios.org/2020/09/20/lgpd-estatica-e-dinamica-do-registro/>].

Por fim, deixou consignado que o Judiciário é o poder de estado encarregado de fiscalizar e regular as atividades dos registros públicos brasileiros. Além do conhecido inciso XIV do art. 30 da Lei 8.935/1994, que reza que os notários e registradores devem observar as “normas técnicas estabelecidas pelo juízo competente”, e o § 4º do art. 76 da Lei 13.465/2017, que erigiu a Corregedoria-Nacional de Justiça “agente regulador do ONR”, há disposições constitucionais que previram a regulamentação de tais atividades pelo órgão do Judiciário brasileiro. Assim, caberá à Corregedoria-Nacional do CNJ regulamentar a matéria tanto no que se refere aos livros e demais repositórios eletrônicos do Registro de Imóveis (na condição de agente regulador do ONR) quanto às demais especialidades de notários e registradores (§ 5º do art. 103-B da EC 45/2004 combinado com o inciso X do art. 8º do Regimento Interno do CNJ). O Presidente prometeu indicar à Dra. Erika Albuquerque Calheiros pequeno artigo sobre o tema. [Ele acha-se aqui: *Quem regulamenta o SREI?* - <https://cartorios.org/2020/09/19/regulamento-do-srei/>].