

# PROGRESSO NO BRASIL EM CADASTRO E REGISTRO – 2018/2019/2020

*PROGRESS IN BRAZIL – KADASTER AND  
REGISTRATION – 2018/2019/2020*

**JOSÉ DE ARIMATÉIA BARBOSA**

Doutor em Ciências Jurídicas e Sociais pela Universidad del Museo Social Argentino (UMSA – Buenos Aires, com estágios pós-doutorais na Università degli Studi di Messina-Itália, em 2013/2015, *in Corso Internazionale post dottorato di perfezionamento e di alta formazione su la Proprietà tra Diritto Europeo e Diritto Latino-Americano* e na Universidade de Coimbra-Portugal, no programa de Pós- Doutorado em Direito das Coisas, Direito Notarial e Direito Registral, onde apresentou Projeto sob o tema: Constituição e Transmissão de Direitos Reais no contexto do Mercosul e da Globalização. Pós-Graduado em Direito Público, Direito Notarial e Registral, Direito Civil e Processual Civil. Graduado em Ciências Jurídicas. Registrador de Imóveis na comarca de Campo Novo do Parecis (MT). Conselheiro da ANOREG/MT. Vice-Presidente do IRIB para o biênio 2021/2022. Diretor de Imóveis Rurais do Brasil do CORI/BR. Membro do ONR pelo Estado do Mato Grosso para o triênio 2020/2023. Membro Comissão de Assuntos Fundiários da CGJ-MT e do GT que elaborou a MP 759/2016, convertida na Lei 13.465/2017. josearimateiabarbosa@gmail.com

Recebido em: 15.08.2020

Aprovado em: 10.03.2021

**ÁREAS DO DIREITO:** Imobiliário e Registral; Internacional

**RESUMO:** De forma breve, este artigo apresentará elementos e fatos da falibilidade técnica/legal dos registros eletrônicos como transmissores apropriados de direitos reais, Note-se que muitos obstáculos entre eles continuam a impedir um maior fluxo de transações eletrônicas imobiliárias; com destaque para o risco do Brasil, originado pela ausência de um banco de dados cadastrais confiável, fonte na qual se origina a falta de controle de bens e imóveis, públicos e privados. Por isso, a primeira proposta é fortalecer os laços que devem ser unidos pelos diversos setores governamentais do País, responsáveis pela Coordenação de Cadastro e Registro. Em seguida, promulgar tratados

**ABSTRACT:** Briefly, this article will present elements and facts of the technical/legal fallibility of electronic records as appropriate transmitters of real rights. Note that many obstacles between them continue to prevent a greater flow of real estate transactions from now on through electronic contracts; among them, the risk of Brazil, originated by the absence of a reliable cadastral database, a source in which the lack of control of goods and real estate, public and private, originates. Therefore, the first proposal is to strengthen the bonds that must be united by the various government sectors in the country, responsible for the Coordination of kadaster and Register.

internacionais específicos que regulem melhor os contratos eletrônicos nas transações imobiliárias transacionais são outra necessidade, com a finalidade de fortalecê-los.

**PALAVRAS-CHAVE:** Registros eletrônicos – Direitos reais – Lei Mercatorre – Tratados internacionais – Coordenação e registro de cadastros.

Then, promulgating specific international treaties that better regulate electronic contracts in transactional real estate transactions are another necessity, making it clear that, in the aforementioned proposal what is sought is not to suppress the force or validity of the internal regulations of the national state, but strengthens them.

**KEYWORDS:** Electronic records – Rights in rem – Mercatorre law – International treaties – Coordination and registration of records.

SUMÁRIO: 1. Introdução. 2. Progresso no Brasil em cadastro e inscrição. 3. Georreferenciamento. 4. A criação e administração do Sinter. 5. Os Cartórios de Registros de Imóveis e o Sinter. 6. Síntese de propostas que estão sendo discutidas internamente pelas Associações Estaduais de Registradores de Imóveis e o Instituto de Registro Imobiliário do Brasil – IRIB. 7. ANOREG-MT – Associação dos Notários e Registradores do Estado do Mato Grosso – Interligação CEI e Sinter. 8. Registro de terras atualmente. 9. Conclusão. 10. Referências bibliográficas. Legislação.

## 1. INTRODUÇÃO

A história oficial registra que de acordo com a bula *Inter Coetera* do papa Alexandre VI, assinada em 1493, a pedido dos também espanhóis, reis Fernando e Isabel, a posse das terras localizadas a partir de uma linha demarcada a 100 léguas de Cabo Verde, deveriam pertencer à Espanha.

Não se conformando com essa linha demarcatória, Portugal reagiu pedindo ao novo papa Júlio II, que revogasse a decisão de seu antecessor, no que foi atendido no ano de 1506, mantendo os ditames do Tratado de Tordesilhas, denominado “Capitulación de la Partición del Mar Oceano”, que assinado fora em 7 de junho de 1494, na pequena cidade espanhola com o mesmo nome.

Ora naquela época, pedido como esse era costumeiro, pois entendiam os reis que a Deus, criador de todas as coisas, pertenciam as terras, e assim, caberia tão somente à Igreja Católica, dele representante, partilhar a sua criação.

Eis o texto do documento mais importante da história dos séculos XIV e XV, referente às descobertas e à partilha de novas terras, pelos navegantes europeus.

“As suas altezas reais e aos ditos procuradores, que em seu nome e por verdade dos ditos seus poderes outorgaram e consentiram que se faça e assinale pelo dito Mar Oceano uma faixa ou linha reta de pólo a pólo, convém saber, do pólo ártico ao pólo antártico que é de Norte a Sul, a qual faixa ou linha se há de dar

e dê reta, como dito foi, a trezentas e setenta léguas das Ilhas de Cabo Verde, pela parte do poente, por graus ou outra maneira, como melhor e pronto se passa fazer, de maneira que não sejam mais e que tudo o que até aqui se tem dito e descoberto e de aqui adiante se achar e descobrir pelo dito senhor rei de Portugal [...] tanto ilhas como terra firme, desde a dita faixa e linha, dada de forma como foi dita [...].”<sup>1</sup>

Com o novo tratado, a Portugal caberia as terras “descobertas e por descobrir”, situadas antes da linha que demarcava com um novo tratado, ou seja, a 370 léguas (1.770 km) a oeste de Açores e Cabo Verde e, à Espanha, aquelas que se localizassem além da citada linha.

Coerente com a melhor conceituação do Direito, pela qual a lógica jurídica e a científica devem sobrepor ao ensinado pela velha lição, seguramente, pode-se afirmar que nem todas as terras do Brasil Colônia foram objeto de concessão aos donatários das capitanias, pois essas limitavam-se a 15 e seus domínios eram restritos a um mais ou menos 1/3 do território brasileiro.

Ademais, novas terras passaram a integrar o território brasileiro, como o caso do atual Estado do Acre, adquirido da Bolívia, em 1903, que jamais poderiam ser tidas como devolutas, já que, por razões óbvias, em momento algum, foram devolvidas à coroa portuguesa.

Conclui-se que, a partir de 1824 até a vigência da Lei 601/1850 – Lei das Terras, o Brasil viveu um período de vacância da lei (*vacatio legis*), momento em que, mesmo ilegalmente, as cartas de sesmarias continuaram a ser expedidas. Dessa forma, tem-se que até a promulgação da lei de terras, a posse foi um meio de apropriação privada das terras públicas.

Reiterada doutrina, ensina que o registro imobiliário brasileiro, tem como marco a Lei Hipotecária número 317/1843 e Decreto 482/1846, cuja finalidade era inscrever hipotecas. Posteriormente, tão somente para fins estatísticos, foram editados, a Lei 1.237/1864 e seu Decreto Regulamentador 3.453/1863 que, tornando-se obrigatório o Registro Geral de Imóveis. Estes, por sua vez, introduzidos no ordenamento jurídico pátrio sob a influência da Igreja católica resultou na promulgação da Lei 601/1850 e do Regulamento 1.318/1854, conhecidos como “Registro do Vigário”, pois controlados pelos párocos a época.

O Decreto 1.318, de 1854, em seu art. 91, estabeleceu que todos os possuidores de terras “qualquer que fosse o título de propriedade ou posse, ficavam

---

1. PINA, Rui. Tratado de Tordesilhas. In: *Crônica de El-rei D. João II*. Edição com prefácio e notas de Alberto Martins de Carvalho, Coimbra, 1950. p. 250.

*obrigados a fazer registrar as terras que possuísem, dentro dos prazos marcados*". Nos arts. 93, 100 e 101, eram descritas as formas e informações necessárias para a realização dos registros, entre os quais: localização, situação, área, possuidor, título etc. Posteriormente, essas descrições eram enviadas para os vigários, que as conferiam, indicavam data de entrega, devolviam uma via ao apresentante e a outra era guardada para registro. Somente em 1939, foi editado o Decreto 4.857, modificado pelo Decreto 5.318/1840, dispondo quanto à execução dos serviços concernentes aos registros públicos.

Indo adiante, o registro da propriedade imobiliária, como função do Estado, foi instituído, no Brasil, pela Lei 1.237, de 24.09.1864, seguido pelo Código Civil de 1916.

Atualmente, a Lei de Registros Públicos (LRP) – Lei 6.015/1973, em vigor desde 1º de janeiro de 1976, disciplina a matéria e foi responsável por introduzir o fôlio real em substituição ao sistema pessoal, no qual cada imóvel representa uma folha, uma matrícula, contendo sua descrição e todas suas alterações.

Desde então, o legislador vem dando alguns passos no intuito de conferir maior precisão à descrição dos imóveis e garantir maior segurança jurídica.

A Lei 10.267/2001 foi o primeiro grande passo com essa orientação. Referido diploma alterou a LRP, exigindo, quanto à identificação dos imóveis rurais, as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA; a troca de informações entre os Serviços de Registros de Imóveis e o INCRA e a previsão para implantação do Cadastro Nacional de Imóveis Rurais – CNIR, ora em fase de desenvolvimento conjunto entre a Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e o INCRA.

Posteriormente, a Lei 10.931/2004 permitiu a retificação administrativa para adequar os registros à realidade, com a possibilidade de a retificação administrativa ser feita diretamente no Serviço de Registro de Imóveis, opcionalmente à apreciação judicial. E foi mais além, prevendo até mesmo a retificação de ofício, nos casos constantes do art. 213, I, da LRP.

A Lei n. 11.977/2009, alterou a LRP em mais uma tentativa de aproximar o sistema registral da realidade e promover a regularização fundiária urbana, assim como proporcionar titulação e registro aos assentamentos irregulares, o que representou um importante instrumento para viabilização da regularização e aprimoramento cadastral dos imóveis urbanos brasileiros. Sua inovação mais importante, porém, foi a criação do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI a ser implantado no País, por força do artigo 76 da Lei 13.465/2017 com protocolos definidos para a construção de um sistema informatizado atendendo

aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP e à arquitetura e-PING (Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico), incluindo a recepção de títulos eletronicamente.

Pela Lei 11.977/2009, todos os atos registrares praticados a partir de sua vigência, contados cinco anos, seriam inseridos no sistema de registro eletrônico e os registros anteriores ao sistema de fôlio real (anteriores a 1976) também deveriam ser inseridos no sistema em prazo a ser estabelecido pelo decreto.

Vencido o prazo de cinco anos, vários provimentos editados pelo CNJ e paralelamente o Decreto 8.974/2018 buscaram implantar o Registro Eletrônico no Brasil, consumação que somente ocorreu a partir da criação do ONR, previsto na supracitada Lei 13.465/2017, tendo sua primeira diretoria empossada no último dia 4 de junho do corrente ano de 2020.

Consta também do referido diploma que os serviços de registros públicos deverão disponibilizar ao Poder Executivo Federal, por meio eletrônico e sem ônus, o acesso às informações constantes de seus bancos de dados.

## 2. PROGRESSO NO BRASIL EM CADASTRO E INSCRIÇÃO

Neste trecho do trabalho, em um escopo globalizado, é dialogado sobre a segurança legal de registros eletrônicos como transmissores apropriados de direitos reais. Isso é possível pela autenticidade dos documentos que os originam, como aqueles trabalhados em um ambiente físico, como o atual sistema de registro que exige registro, para garantir a eficácia da publicidade que o constitui.

Assim, são apresentados neste estudo elementos e fatos de sua confiabilidade técnica/jurídica, que justificam a necessidade de serem adotados tratados internacionais específicos para melhor regulamentar os contratos eletrônicos nas transações imobiliárias transnacionais, deixando claro que na proposta supra não é suprimir a força ou validade das normas internas do Estado nacional por uma nova *lex mercatorum* e sistema autônomo de normas internacionais supraestatais, mas fortalecê-las.

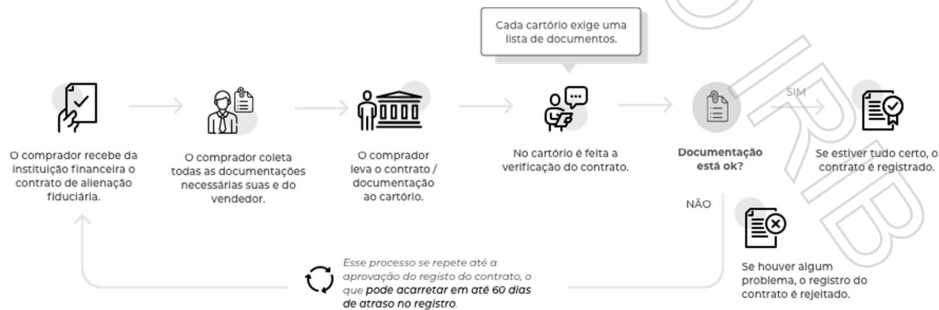
Ao concluir a esfera interna com a esfera externa, verifica-se a necessidade de promulgação de padrões internacionais, por meio de tratados mencionados nas linhas anteriores, porque eles realmente pensam em fortalecer o espírito original da *lex mercatorum*, pois, mesmo com a colaboração dos blocos econômicos, muitos obstáculos entre eles continuam impedindo um maior fluxo de transações imobiliárias a partir de agora por meio de contratos eletrônicos, entre eles, o risco do Brasil, originado pela ausência de um banco de dados cadastrais confiável, fonte na qual se origina a falta de controle dos bens e imóveis, públicos e privados do país.

A propósito, conclaves repetidos ocorreram no Brasil e em vários países da América Latina, nos quais a agenda principal é a Coordenação de Cadastro e Registro. Isso inclui a apresentação do assinante deste artigo, realizado na rede de especialistas sobre o assunto em questão, respondendo ao convite feito pelo CEDDET – Fundação Centro de Educação a Distância para o Desenvolvimento Econômico e Tecnológico, criado em 2001 pelos Ministérios da Economia e Finanças da Espanha e do Banco Mundial.

Certamente, esse sucesso é atribuído à maneira transparente pela qual uma questão tão tempestuosa foi discutida. Durante o evento, a experiência brasileira foi compartilhada com todos, recebendo como contrapartida ideias de diferentes países que seriam úteis no Brasil, caso houvesse integração entre suas cinco regiões e municípios, nos quais as informações fornecidas ao registro deveriam ser diárias, especialmente quando das modificações no cadastro único de imóveis urbanos e rurais, como um exemplo do que há muito tempo é feito na Espanha e em outros países europeus.

Esse suposto fluxo de informações é difícil em um país de dimensão continental como o Brasil, mas não impossível. Para tanto, é necessário vontade política e administração pública de um Estado comprometido em oferecer um melhor serviço público àqueles que possam estar interessados.

Evidenciando essa dificuldade diante do fluxo e da quantidade de informações, há o surgimento de empresas privadas e especializadas em fazer essa conexão entre o Cartório de Registro Imóveis, o usuário e os órgãos governamentais. Estas se dispõem a fazer toda a coleta de informações necessárias e o trâmite até finalizar o registro como demonstrado a seguir:



Fonte: Portal de documentos. Registro Imobiliário, 2019. Disponível em: [www.portaldedocumentos.com.br/case/registro-imobiliario/].

Se, por um lado, alguns usuários possuem dificuldade para utilizar o serviço, por outro, os serviços de registro de imóveis no Brasil também enfrentam muitos

desafios; a exemplo disso, está a criação de outro tipo de empresa. Esta por sua vez possui a finalidade de auxiliar os Registradores fornecendo serviços citados infra:

- “1. Produzir as respostas às consultas geradas pelos Associados.
2. Realizar a elaboração de ofícios às autoridades Competentes, manifestações em expedientes Administrativos que tramitam nas corregedorias de Justiça, bem como a materialização de notas de Diretoria ou notas conjuntas, com caráter de Orientação geral onde houver lacuna de Regulamentação ou de interpretação.
3. Participação em reuniões específicas sempre que as Respectivas diretorias das entidades entenderem necessário.
4. Colaborar na aproximação dos registradores e Tabeliães junto ao poder judiciário, à presidência dos Tribunais de justiça e aos juizados das direções de foro, atuando na interlocução com estes órgãos, inclusive redigindo, se necessário, os pleitos que a eles devam ser apresentados, bem como minutas de provimentos e Ofícios circulares.
5. Propostas de revisão das consolidações ou código de Normas das corregedorias de justiça.
6. Ministrar cursos para os associados das entidades e participar em encontros e fóruns de debates, contribuindo com exposições sobre os mais diversos Temas envolvidos na atividade notarial e registral.” (Fonte: Extrajud Assessoria e Consultoria Ltda.)

Não obstante, importantes ações têm sido desenvolvidas pelos registradores do Brasil, sempre com o objetivo de estreitar os laços aos quais os diversos setores governamentais responsáveis pela Coordenação de Cadastro e Cadastro se reuniram. O evento foi realizado entre os dias 4 e 6 de julho, na sede do INCRA em Brasília, sob o patrocínio de a Casa Civil da Presidência da República, liderada pelo professor Bastiaan Reydon e pela equipe da Unicamp, denominou treinamento em Gerenciamento de Terras e na dinâmica do Mercado de Terrenos.

No evento supramencionado, as questões que mais geraram debates foram as questões controversas na prática de registro, em comparação com os inúmeros cadastros realizados por diferentes órgãos governamentais.

Compartilhando considerações com todos por meio de citações legais, o autor deste artigo apresentou as ações do registrador imobiliário e do IRIB, de investigações culturais e científicas, disponíveis para seus associados e na área de Notarial e Registro, amplamente utilizada no fundamento das decisões judiciais dos juízes de primeira e segunda instâncias do Poder Judiciário de nosso país.

Na sequência da abordagem teórica, com base nos ensinamentos do Ministro Ives Gandra Martins Filho e dos juristas Mangabeira Unger e Edesio Fernandes, críticas severas foram elaboradas sobre o sistema jurídico brasileiro, concluindo que o cumprimento do Decreto 8.764/2016, instrumento jurídico que instituiu o Sistema Nacional de Gestão da Informação Territorial (SINTER) exigirá o esforço concentrado de todos os órgãos responsáveis pelos cadastros brasileiros, fragmentados nos níveis federal, estadual e municipal, reconhecendo que são desafios a serem superados, superados em parte pela implantação do SINTER, preparado e atualizado por comitês temáticos instituídos pela Agência Tributária.

### 3. GEORREFERENCIAMENTO

Anteriormente à promulgação da Lei 10.267/2001 (Cadastro Nacional de Imóveis Rurais – CNIR), a identificação do imóvel rural era feita, em sua maioria, de forma deficiente, sem nenhuma exigência de coordenadas geográficas que possibilitassem sua localização no solo. Observando as escrituras de venda e compra lavradas pelos tabeliães de notas de todo o País, nos séculos passados, é fácil constatar que a descrição dos imóveis se limitava a mencionar nomes dos confrontantes, acidentes físicos e geográficos ou características próprias do imóvel registrado. Era comum o imóvel ter como referência uma frondosa árvore, uma grande pedra preta e, até mesmo, a divisa do imóvel, tendo como marco inicial a nascente de um pequeno riacho.

Assim sendo, com a entrada em vigor da nova lei (10.267/2001), estabeleceu-se a obrigatoriedade do georreferenciamento de imóveis rurais, conforme se verifica nos §§ 3º e 4º do art. 176 e § 3º do art. 225, todos da Lei dos Registros Públicos (6.015/1973), inseridos pela referida legislação.

Em resumo, tem-se que o georreferenciamento consiste na descrição do imóvel em suas características, limites e confrontações, realizando o levantamento das coordenadas dos vértices definidores dos imóveis rurais, georreferenciados ao sistema geodésico brasileiro, com precisão posicional fixada pelo INCRA (Lei 6.015/1973, art. 176, §§ 3º e 4º) e tornou-se obrigatório em qualquer situação de transferência, desmembramento e /ou remembramento de “imóvel rural”.

Recentemente, a Lei 13.838/2019 tentou evitar a necessidade de anuência dos confrontantes, quando da averbação da certificação do georreferenciamento, porém, dúvida ainda persiste, haja vista a edição pelo CNJ da Recomendação 41/2019, seguida pelo Projeto de Lei 2.633/2020, em tramitação no Congresso Nacional, este oriundo da MP 910/2019, que perdeu sua eficácia por decurso de prazo.



Verifica-se, pois, que as demais normas jurídicas pertinentes à matéria, tão somente, disciplinam a aplicabilidade da vigente Lei 6.015/1973, único diploma legal impositivo para o georreferenciamento dos imóveis rurais, cujo objetivo é incorporar a base gráfica do cadastro (situação física do imóvel) à situação jurídica dele (registro).

A descrição georreferenciada, que veio para sanar os vícios contidos nas imprecisas descrições imobiliárias, deve ser a única existente no fôlio registral, e, como já sugeria há 30 anos o emérito jurista Afrânio de Carvalho, para melhor visualização e conhecimento de terceiros, a nova matrícula, que será aberta com encerramento da anterior, conterá um mapa do respectivo imóvel.

Esse procedimento será fundamental para o fortalecimento dos direitos reais em nosso País, haja vista que acolhe necessidades sociais, proporcionando transparência e segurança para a livre circulação de bens e riquezas, bem como crédito lastreado em garantias seguras, de rápido processo de regularização fundiária, para os quais um cadastro imobiliário e um registro de imóveis seguros são indispensáveis.

Desta forma, os trabalhos técnicos realizados pelo profissional cadastrado pelo INCRA (Instituto Nacional de Reforma Agrária), acrescidos do assentimento dos confrontantes, permitirão a especialização adequada dos imóveis em referência. Das citações contidas na pertinente legislação, devemos entender que o georreferenciamento é obrigatório para a propriedade rural imobiliária que estiver descrita e caracterizada em uma matrícula, quando ela for alienada, desmembrada e/ou lembrada, uma vez atendidos os ditames do Decreto 5.570/2005.

Em razão da averbação da descrição georreferenciada, certamente, serão desfeitas as dúvidas e as incertezas quanto à real identificação dos imóveis rurais. Acrescente-se que a certificação da inexistência de sobreposição da poligonal é o elemento que, somado à responsabilidade técnica dos profissionais habilitados que subscreverem as plantas e os memoriais, assegurarão total precisão ao procedimento.

#### 4. A CRIAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DO SINTER

O debate no Senado da República, em 25 de novembro de 2015, do Projeto SINTER, criado pela SRF/MF e sediado pela Comissão de Juristas da Desburocratização, que culminou na promulgação do Decreto 8.764, que regulamenta a Lei 11.977, de 2009, criadora do registro eletrônico no Brasil e foi publicada no Diário Oficial da Nação em 11 de maio de 2016, determina que, no período

supraindicado, os serviços públicos deverão ser disponibilizados à administração pública federal, gratuitamente, documentos estruturados de origem digital, que identificam o *status* legal da propriedade, o título ou documento registrado, na forma que será mencionada no respectivo manual operacional.

“Art. 1º Fica instituído o Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais – Sinter, ferramenta de gestão pública que integrará, em um banco de dados espaciais, o fluxo dinâmico de dados jurídicos produzidos pelos serviços de registros públicos ao fluxo de dados fiscais, cadastrais e geoespaciais de imóveis urbanos e rurais produzidos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios.” (Decreto 8.764. de 2016.)

Neste diapasão, tanto a legislação como o desenvolvimento da tecnologia possibilitaram avanços na digitalização de serviços registrais. Destacam-se as alterações nas redações das Cédulas e ou títulos de créditos rurais comerciais, entre eles os Decretos-Leis 167/1967 (Cédula Rural); 413/1969 (Cédula Industrial); 6.840/1980 (Cédula Comercial e Nota de Crédito Comercial); bem como nas Leis 5.172/1966; 8.212/1991; 10.52220/02; e 13.097/2015, alterações estas promovidas pela MP 897/2019, convertida na Lei 13.986/2020, denominada Lei do Agro, publicada no DOU, em 07.04.2020.

No contexto do agronegócio, o ano 2020 começou com muitas expectativas, porém, com a decretação do estado de calamidade pública pelo Presidente da República, em razão da Pandemia da Covid-19, em março, inúmeras foram as mutações ocorridas no ordenamento jurídico do País.

Em consequência, dúvidas e incertezas foram marcas registradas, forçando o CNJ e as Corregedorias Gerais de Justiça das 27 Unidades Federativas a editar sucessivos provimentos, disciplinando e incentivando o trabalho remoto, tendo por objetivo proteger a saúde dos colaboradores e usuários das respectivas serventias do País.

Seguindo esta lição, acompanhando os avanços tecnológicos rumo ao Cartório digital, todas as associações, institutos e colégios de nossas atividades buscaram oferecer a assistência técnica necessária voltada para a segurança jurídica aos financiadores, aos investidores, aos mutuários e ao próprio Estado.

Por oportuno, sobre as inovações tecnológicas e a segurança jurídica, cumpre sobrelevar a participação da AC/BR nas eleições do ano 2008, quando à época, o seu o presidente e do IRIB, Helvécio Duia Castello, em artigo de sua autoria publicado no Boletim do IRIB assim proclamou: “[...] *No Brasil os serviços registrais oferecem elevada segurança e caminham rapidamente em direção à modernidade*

*empregando mecanismos eficazes. A certificação digital traz velocidade sem descuidar de sua segurança.”<sup>2</sup>*

Por ocasião da cerimônia de assinatura digital e lacração do sistema utilizados nas urnas eletrônicas das eleições de 2008, ocorrida no dia 8 de setembro daquele ano, o então Presidente do STF, Min. Ayres Britto, asseverou que:

“A participação dos cartórios é fundamental para imprimir mais segurança e mais autenticidade ao processo eleitoral. A justiça eleitoral agradece a todas as instituições e a todos os agentes que estão participando deste processo com o mesmo entusiasmo de ver o Brasil fortalecer no processo eleitoral. É importante constatar que estamos todos no mesmo barco democrático, barco esse que não pode naufragar.”

Volvendo ao Sinter, este tem o objetivo de aperfeiçoar e modernizar a administração de terras da União, dos Estados e dos Municípios, visto que as comunicações como operações de alienações, doações e garantias, que são matéria de registro público, sejam feitas de forma mais rápida e de acesso facilitado, promovendo o aumento da eficiência da gestão pública e da regularização fundiária, proporcionado também um mecanismo de controle e conhecimento da aquisição de propriedades urbanas e rurais por estrangeiros.

A estratégia do Sinter corresponde a um ambiente nacional único as informações relacionadas à titularidade dos imóveis enviadas pelos Sistemas de Registros Eletrônicos dos cartórios brasileiros, o fluxo dinâmico que tem por objetivo atender às necessidades de especialização do registro e qualificação do cadastro, uma vez que o resultado dessa interação será a produção de informações atualizadas e confiáveis para a gestão pública e para os atores econômicos.

O Sinter apresenta meios para implantação no conjunto dos municípios brasileiros do Cadastro Técnico Multifinalitário, sendo uma ferramenta de gestão de políticas públicas nos seus múltiplos aspectos como tributação, saúde, meio ambiente, infraestrutura, educação, transporte, planejamento urbano e rural e segurança pública.

Lembrando que as informações são protegidas para as entidades gestoras e produtoras dos dados, observando regras de compartilhamento dentro dos princípios de sigilo, segurança e integridade das informações, no qual a assimilação destes dados agregados de fontes diversas sobre imóveis permitirá a visão do

---

2. BOLETIM IRIB EM REVISTA. Ed. 334. Instituto de Registro Imobiliário do Brasil ISSN 1677-437x, 2008. p. 9.

território brasileiro em um mapa subdividido, mas contínuo e com vínculo às informações cadastrais, econômicas, fiscais, registrais, geoespaciais e temáticas.

Em relação ao projeto Sinter, trata-se de um programa sob gestão da Secretaria da Receita Federal, órgão específico, singular e subordinado ao Ministério da Fazenda, que por meio de sua função administrativa exerce papel essencial para que o Estado possa cumprir seus objetivos.

A Receita Federal é responsável pela administração dos tributos de competência do país, inclusive a previdência e os que incidem sobre o comércio exterior, englobando parte significativa das contribuições sociais do Brasil. Desta maneira, a administração do cadastro de imóveis rurais do Brasil para fins tributários também é de responsabilidade do órgão supracitado.

Neste diapasão, a Receita Federal disponibilizou para *download* no *site* da Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) os Manuais Operacionais do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (Sinter), publicados no Diário Oficial da União – Portaria 1.091, de 20 de julho de 2018. Ressalta-se que eventuais atualizações, alterações e manutenções do Manual Operacional do Sinter serão divulgadas por ato da Coordenação-Geral de Gestão de Cadastros (Cocad).

## 5. OS CARTÓRIOS DE REGISTROS DE IMÓVEIS E O SINTER

De acordo com a legislação brasileira, o registro de imóvel novo ou recém-adquirido é condição fundamental para legitimar que o comprador é, de fato, dono da propriedade, ou seja, de acordo com o Código Civil, a transferência e/ou compra de um imóvel só é oficial depois do registro em Cartório de Imóveis. Trata-se de um direito constitutivo pelo título e modo.

Diante disto, é inquestionável a importância da atuação e questionamento dos Cartórios de Registros de Imóveis para funcionamento do Sinter. A exemplo disto, em 2018, foi lançado o Diário do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico (DSREI), que é o meio oficial e veículo editado pelo Instituto de Registro Imobiliário do Brasil – IRIB, publicado na Internet sob o domínio [www.editaisonline.org.br](http://www.editaisonline.org.br), para publicação e divulgação de editais, comunicações e atos previstos em lei, em que entendam necessário atribuição de publicidade oficial.

O arquivo no formato PDF, ao ser publicado na plataforma DSREI, recebe a assinatura eletrônica do responsável pela publicação. Este, por sua vez, deve possuir certificado digital ICP-Brasil, que garanta autenticidade, integridade, confiabilidade e não repúdio. Desta maneira, por causa das ações tecnológicas e legais, o autor não pode negar que seja o responsável pelo conteúdo publicado, visto que qualquer alteração feita no documento invalida a assinatura.

A Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis do Estado do Rio Grande do Sul (CRI-RS), pelo Provimento 33/2018 da Corregedoria Geral da Justiça – RS, interligou aproximadamente 200 Oficinas de Registro de Imóveis, com a projeção de cerca de 15 milhões de imóveis cadastrados no Estado, disponibilizando a Visualização Eletrônica de Registros (Matrícula *On-line*).

Conforme o Decreto 8.764/2016, o envio de informações ao SINTER é obrigatório, de acordo com o disposto no Manual Operacional, publicado em julho de 2018.

No caso dos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, uma parceria firmada entre o IRTDPJBrasil e a Receita possibilitou o desenvolvimento de um módulo na Central RTDPJ – [www.rtdbrasil.org.br](http://www.rtdbrasil.org.br) –, no qual será permitido o envio dos dados pelos cartórios por meio de *webservice* diretamente para o Sinter. O módulo de integração foi homologado e já está recebendo as informações dos serviços de RTDPJ.

Já no ano de 2019, no dia 27 de julho, a fim de dirimir dúvidas quanto à remessa de dados por meio da central eletrônica desenvolvida e gerida pelo Instituto de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas do Brasil (IRTDPJBrasil), foi realizado o *workshop* RTD e SINTER: desafios, perspectivas e integração.

O *workshop* mostrou o funcionamento do módulo de integração com a Receita Federal, como se cadastrar, como acessar, quais eram os dados solicitados, entre outras informações. Muitos cartórios de RTD já enviam as informações ao Sinter, pois o módulo já está homologado e em operação. Além de técnicos da Central RTDPJ, o *workshop* contou com a presença de convidados da Receita Federal e do Serpro.

Diante da importância deste tema, o Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB) convocou no dia 12.06.2019 os Oficiais para discutir o sistema e apresentar sugestões.

O encontro contou com a presença dos Conselhos (Deliberativo, Fiscal e Ética), representantes de todos os estados do país, além da Diretoria executiva e nominativa do Instituto. Ao todo, foram mais de 50 participantes de todo o país, no qual seu posicionamento pode ser observado no comunicado a seguir apresentado no *site* oficial da Anoreg (Associação dos Notários e Registradores do Brasil).

#### “Comunicado IRIB

Apesar do fatigante trabalho do IRIB no sentido de buscar o sobrestamento das discussões sobre o manual operacional do SINTER, com pleitos feitos perante a RFB e o CNJ, o IRIB sente-se na obrigação de alertar os colegas que

os prazos não foram alterados ou postergados pela Receita Federal. O colega deve orientar-se pelos documentos técnicos baixados pela RFB, consultando a sua Central Estadual ou a própria RFB para cumprir com os ditames do Decreto 8.764/2016 e seus documentos acessórios. Por fim, o IRIB, ANOREG-BR, CNR e centrais estaduais, estão envidando todos os esforços para minorar o impacto que o Projeto SINTER representará para cada serventia do país. Notícias em breve pelo Boletim Eletrônico do IRIB.”

## 6. SÍNTESE DE PROPOSTAS QUE ESTÃO SENDO DISCUTIDAS INTERNAMENTE PELAS ASSOCIAÇÕES ESTADUAIS DE REGISTRADORES DE IMÓVEIS E O INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL – IRIB

“Nota da ANOREG-BR, da CNR e do IRIB sobre o SINTER

(Deliberação da Reunião da Diretoria Colegiada na data de 17/7/19)

A Associação dos Notários e Registradores do Brasil – ANOREG-BR, a Confederação Nacional dos Notários e Registradores – CNR e o Instituto de Registro de Imóveis do Brasil – IRIB, tendo em vista a publicação do Decreto n. 8.764, de 10/5/2016, que instituiu o Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (SINTER) e procurou regulamentar o disposto no art. 41 da Lei n. 11.977, de 7 de julho de 2009, que é o “registro eletrônico”, esclarecem:

*Considerando:*

- 1) Que o Decreto 8.764/2016 traz em sua epígrafe que o ato presidencial visa a regulamentar “o disposto no art. 41 da Lei n. 11.977, de 7 de julho de 2009”.
- 2) Que o disposto no dito artigo prevê que a “partir da implementação do sistema de registro eletrônico de que trata o art. 37, os serviços de registros públicos disponibilizarão ao Poder Judiciário e ao Poder Executivo federal, por meio eletrônico e sem ônus, o acesso às informações constantes de seus bancos de dados, conforme regulamento”.
- 3) Que a Lei 13.465/2017, em seu § 7º, prevê que a “administração pública federal acessará as informações do SREI por meio do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (Sinter), na forma de regulamento”.
- 4) Que o SREI – Sistema de Registro de Imóveis eletrônico foi criado efetivamente com o advento da Lei 13.465/2017 (art. 761) e que a sua operação aguarda regulamentação da Egrégia Corregedoria-Nacional do Conselho Nacional de Justiça<sup>2</sup> (§ 4º do art. 76 da dita lei);

ACESSE AQUI A  
NOTA TÉCNICA IRIB-N2  
NA ÍNTEGRA



5) Que os dados registrais, constantes de livros, documentos, papéis, títulos, mantidos em meios tradicionais ou eletrônicos (art. 16 c.c. art. 25 da Lei 6.015/1973), devem ficar sob a guarda, conservação, custódia e responsabilidade de registradores públicos (art. 24 da Lei 6.015/1973 e inc. I do art. 30 c.c. art. 46 da Lei 8.935/1994);

Art. 76. O Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) será implementado e operado, em âmbito nacional, pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR).

PP0000665-50.2017.2.00.0000. Pedido de providências autuado em 3/2/2017 na Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ.

6) Que o acesso aos dados albergados nos Registros públicos pelos órgãos fazendários deve se dar com base na Lei (inc. I do art. 197 do CTN) e que o envio de dados de caráter pessoal, constantes do Registro de Imóveis, somente pode ocorrer com base em expressa previsão legal – o que ocorre, no âmbito da RFB, com a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias, que blinda esses dados com a nota característica de sigilo fiscal (art. 198 do CTB)3.

7) Que a conjugação de disposições do Decreto 8.764/2016 e Decreto 8.777, de 11/5/2016, prevê que o acesso aos dados que comporão o SINTER poderá ser franqueado a entes autárquicos, fundacionais e órgãos da administração pública indireta e notarial (art. 3º do Decreto 8.764/2016 c.c. art. 1º do Decreto 8.777, de 11/5/2016);

8) Que doutrinariamente não se pode separar, radicalmente, desde o terreno dos princípios registrais, a publicidade material da publicidade formal, já que indissociáveis e interdependentes;

9) Que o advento da Lei 13.465/2017 e da Lei 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais) tem importantes reflexos no Decreto 8.764/2016.

10) Que foi elaborada pesquisa pelo IRIB, realizada com seus associados, registradores imobiliários de todo o país, onde se apurou que a maioria não tem condições de disponibilizar os dados como exigido pelo Manual Operacional, devido à complexidade do layout e em virtude de falta de recursos e custeio das complexas operações de conversão de dados aos padrões exigidos.

11) Que a administração pública não pode impor ao particular ônus e encargos para realização de tarefas próprias da administração, nem, tampouco, criar regras que geram obrigações cuja preexistência não decorra diretamente da lei em sentido formal e material (art. 5º, II, da Constituição Federal).

12) Que, tendo em vista fundados indícios de excesso regulamentar do citado Decreto do Poder Executivo, sua possível revogação em face da legislação superveniente, foram aprovadas as seguintes providências para cumprimento imediato:

Postular junto à Secretaria da Receita Federal, até o dia 22/7, a reabertura das discussões acerca do Manual Operacional, oportunizando aos registradores imobiliários brasileiros, por intermédio do órgão nacional de representação da categoria profissional de notários e registradores, Associação dos Notários e Registradores do Brasil (ANOREG-BR), com apoio técnico do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB), recebendo as contribuições para aperfeiçoamento do sistema e adequação à legislação superveniente. Código Tributário Nacional, art. 198: “Sem prejuízo do disposto na legislação criminal, é vedada a divulgação, por parte da Fazenda Pública ou de seus servidores, de informação obtida em razão do ofício sobre a situação econômica ou financeira do sujeito passivo ou de terceiros e sobre a natureza e o estado de seus negócios ou atividades. Vide também: art. 15 do Decreto-Lei 1.510, de 27/12/1976 e art. 8º da Lei 10.426, de 24/4/2002 (Decreto 9.580, de 22/11/2018).

- Serão compartilhadas na reunião da ANOREG-BR que será realizada hoje em Brasília.
- Estas propostas dizem respeito *exclusivamente* ao Registro de Imóveis, não abrangendo as demais especialidades.

1. Envio de dados de transações registradas a partir de 20 de julho;
2. O layout dos dados a serem enviados deve adotar protocolos de interoperabilidade;
3. Restringir o acesso aos dados que constarão do SINTER somente aos entes previstos em lei, adequando o Decreto 8.764/2016 às disposições da Lei 11.977/2009, Lei 13.465/2017 e Lei 13.709/2018;
4. Prorrogação do prazo para início da remessa das informações do Registro de Imóveis para 90 dias após a publicação do novo layout;
5. Que os logs de auditoria do sistema sejam disponibilizados para acesso pelo oficial de registro de imóveis, CNJ e Corregedorias Estaduais;
6. Propostas para Coordenação entre Cadastro e Registro:
  - 6.1. Estruturação de dados que garanta interoperabilidade;
  - 6.2. Acesso às informações cadastrais de forma a subsidiar trabalho de qualificação dos títulos;
  - 6.3. Disponibilizar os dados cadastrais e geoespaciais de imóveis rurais administrados pela Receita Federal e INCRA, e dos imóveis urbanos decorrentes de convênio com municípios;
  - 6.4. Realização de convênios para atendimento ao cidadão (atuar como Unidades de Cadastro pelo Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR), junto ao INCRA, pelo Cadastro Ambiental Rural (CAR), junto aos Órgãos Gestores nos Estados e no Distrito Federal e ao Serviço Florestal Brasileiro, e pelo Cadastro de Imóveis Rurais (Cafir), junto à própria Receita Federal, abrindo-se, ainda, a



possibilidade de as serventias imobiliárias celebrarem convênio com os Municípios para funcionarem como pontos de serviço ao cidadão e de interconexão entre os cadastros municipais e o SINTER.

- As propostas acima foram formatadas a partir de reunião realizada na ARISP em 16/7/2019, e foram encaminhadas para apreciação pelo IRIB. Estão sujeitas a alterações.

Brasília, 17/7/2019. Flauzilino Araújo dos Santos. Conselheiro titular de Registro de Imóveis da ANOREG-BR.”

## 7. ANOREG-MT – ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO ESTADO DO MATO GROSSO – INTERLIGAÇÃO CEI E SINTER

A Central Eletrônica de Integração e Informações da Associação dos Notários e Registradores do Estado de Mato Grosso – CEI, plataforma desenvolvida pela Anoreg-MT, em 2015, é responsável por reunir em um só local informações digitalizadas das serventias mato-grossenses (Registro Civil das Pessoas Naturais; Registro Civil das Pessoas Jurídicas; Tabelionato de Protesto; Tabelionato de Notas; Registro de Títulos e Documentos; e Registro de Imóveis).

A plataforma é normatizada pelo Provimento 81/2014, da Corregedoria Geral da Justiça (CGJ-MT) e atende os requisitos do Provimento 47/2015, da Corregedoria Nacional de Justiça. A CEI atende exigências tecnológicas da Web e foi desenvolvida respeitando os requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) e padrão XML, com foco na garantia de interoperabilidade e de acessibilidade do usuário aos cartórios mato-grossenses.

Nos últimos dois anos, uma importante ação, por meio do sistema CEI, foi o encontro com grupos de inteligência para o combate ao crime organizado no estado, que abordou o Plano Estadual de Segurança Pública para a modernização do banco de dados com a colaboração dos cartórios de Mato Grosso.

Nesse sentido, foi iniciado o treinamento com integrantes da Secretaria Estadual de Segurança Pública (SESP-MT) para utilizar a Central Eletrônica de Integração dos Serviços Notariais e Registrais (CEI) na consulta gratuita de informações para agilizar as investigações. A partir desse treinamento oferecido a 15 pessoas, a PF passou a ter acesso às informações relacionadas a determinadas pessoas, uma vez que a CEI reúne informações de todas as serventias mato-grossenses de Registro Civil das Pessoas Naturais; Registro Civil das Pessoas Jurídicas; Tabelionato de Protesto; Tabelionato de Notas; Registro de Títulos e Documentos; e Registro de Imóveis.

Para utilizar a CEI, é necessário efetuar cadastro como pessoa física ou jurídica no site da Central (<http://cei-anoregmt.com.br>) ou no aplicativo disponível para as plataformas Windows e Android, chamado “CEI Anoreg Mato Grosso”. Posteriormente ao cadastro, basta adquirir créditos por meio de boleto para poder realizar as pesquisas. O valor mínimo é de R\$ 10,00. A partir desse ponto, é liberada a consulta, que pode ser feita por CNPJ ou CPF, ou pelo nome da pessoa, seja ela física ou jurídica; a primeira busca é gratuita.

Desta maneira, os Cartórios de Registro de Imóveis e de Títulos e Documentos do Estado de Mato Grosso contam com um método de trabalho eletrônico, eficaz e seguro, para garantir que seja respeitado todo o procedimento do ponto de vista legal, bem como o atendimento da crescente demanda pela intimação do(s) devedor(es) e/ou fiduciante(s).

## 8. REGISTRO DE TERRAS ATUALMENTE

A escritura pública de compra e venda de bens é o documento lavrado no Cartório de Notas por meio do qual uma das partes vende determinado bem (móvel ou imóvel) para outra. Depois de lavrada a escritura de compra e venda do imóvel, ela deve ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis. Essa é a forma mais segura de se adquirir um imóvel, uma vez que o procedimento é efetuado por um tabelião, que possui fé pública e imprime segurança jurídica ao ato.

Breve citação histórica sobre o ordenamento jurídico disciplinando a ocupação das terras no Brasil:

- Período Colonial – Ordenações do reino;
- Período – Imperial – Lei 601/50 (Lei da Terra);
- Registro Torrens (1890);
- Período Republicano – Código Civil – 1916;
- Lei 4.504/64 (Estatuto da Terra);
- Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos);
- Lei 10.267/01 (Lei do Georreferenciamento).

Preservando a segurança jurídica, pode-se incluir tecnologia a essa atividade, otimizando os serviços registrais, como pontuou o Dr. Caleb Matheus Ribeiro de Miranda durante o *workshop* Identidade Digital e o Registro de Imóveis em São Paulo no dia 14.05.2018:

“O Registro de Imóveis é uma instituição tradicional e segura, que tem servido como guardiã da propriedade durante séculos, mas ele não pode deixar de lado

as novas tecnologias. O modelo de eficiência foi criado no passado e ainda nos serve hoje, mas ele deve ser adaptado aos novos tempos, para que possa continuar atendendo as demandas e necessidades sociais.”

Neste diapasão, podemos elencar os seguintes avanços do registro de imóveis até o ano de 2019:

2015/junho – O Provimento 47/2015, da Corregedoria Nacional de Justiça, criou a obrigatoriedade de haver em cada estado e no Distrito Federal, Centrais de Serviços Eletrônicos Compartilhados para fins de intercâmbio de documentos entre os Registros de Imóveis, o Poder Judiciário, a Administração Pública e os usuários.

2016/dezembro – Em função do Provimento CNJ 47, de 2015, os cartórios brasileiros precisavam estar integrados e com conectividade entre si para prover melhores serviços eletrônicos. Para isso, foi desenvolvido pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo (ARISP) e pelo Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB) o Portal de integração dos registradores de imóveis do Brasil, interligando assim o SREI ao Ofício Eletrônico (que tem como objetivo emitir Certidões Digitais ao Poder Público), a Penhora *On-line* (que realiza buscas de titularidade de bens imóveis em nome de pessoa que for parte de processo judicial) e a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (que integra todas as indisponibilidades de bens decretadas por Magistrados e por Autoridades Administrativas).

2017/setembro – Foi publicada a primeira Central Eletrônica de Registro de Imóveis de Minas Gerais (CRI-MG), criada para agilizar o serviço, onde possibilita a visualização das matrículas, a consulta a procurações e a atos registrais, cadastros de regularizações fundiárias, aquisições e arrendamentos de imóveis rurais por estrangeiros, acesso a estatísticas e a correção *on-line*.

2018/dezembro – Foi lançado o Diário do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico (DSREI), sendo este um veículo de comunicação *on-line* editado pelo Instituto de Registro Imobiliário do Brasil – IRIB para divulgação, publicação e comunicação de seus atos e de outras publicações para as quais entendam necessário atribuição de publicidade oficial, na forma da lei.

2019/março – O presidente da Associação dos Notários e Registradores do Estado de Mato Grosso (Anoreg-MT), José de Arimatéia Barbosa (autor do artigo), apresentou na sexta-feira (8 de março) aos notários e registradores algumas das propostas sugeridas pela entidade e já acolhidas pela equipe técnica do Ministério da Economia, eis que sintonizadas com as metas de desburocratização noticiadas pelo atual governo federal.

O secretário-geral do Ministério da Economia, Paulo Uebel, já se pronunciou informando que, pela primeira vez na história do Brasil, estamos divulgando os dados do mercado imobiliário de compra e venda. São dados muito importantes para medir a economia, aumentar a previsibilidade e melhorar a tomada de decisões. É mais um item na agenda de desburocratização e melhoria do ambiente de negócios no Brasil.

## 9. CONCLUSÃO

A crescente evolução da tecnologia nos proporcionou agilidade no acesso a uma infinidade de informações e técnicas, porém, o registro de terras por ser uma atividade centenária e, a princípio, feita de forma superficial, sem qualquer exigência que assegurasse precisão na declaração das áreas, tornou-se mais difícil de compatibilizar com a realidade.

Para que fosse possível implantar a tecnologia dentro dos serviços de registro de imóveis, foi necessária a aprovação de uma série de leis. O primeiro grande passo foi a publicação do Provimento CNJ 47, de 2015, que determina integrar e conectar os cartórios brasileiros entre si para prover melhores serviços eletrônicos.

Posteriormente ao Provimento 47, diversos foram os avanços na legislação brasileira e a interação dos cartórios e tecnologias, que atualmente conta com a parceria do Ministério da Economia e a Associação dos Notários e Registradores do Estado de Mato Grosso para alavancar o desenvolvimento digital dos serviços registraes, as quais mediante as constatações nesse trabalho podemos concluir que estão cada vez mais próximos de alcançar a agilidade e fidedignidade que os Cartórios de Registros de imóveis necessitam.

Por fim, para a reflexão de todos, transcrevo o que Napoleon Bonaparte proclamou no início do século XIX (tradução gratuita):

“Um bom cadastro será o melhor complemento ao meu código de direito civil para obter ordem sistemática na área imobiliária. O plano deve ser desenvolvido e tão preciso que permita a qualquer momento definir e registrar os limites de propriedade da terra. Somente o cadastro, por si só, poderia ser considerado o verdadeiro começo do Império, pois significava garantir a garantia da posse da terra, oferecendo a todos os cidadãos a segurança de sua independência. Depois de concluído o cadastro [...] cada cidadão pode verificar seus próprios assuntos e não precisa temer a arbitrariedade das autoridades.” (Napoleão I, citado por HAMPEL, 1978, p. 42-43.)

## 10. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ARIMATÉIA, J. R. *O direito de propriedade: Limitações e Restrições Públicas*. São Paulo: Lemos e Cruz, 2003.
- ARRUDA, Ridalvo Machado de. Conceitos de imóvel rural: aplicação na certificação do INCRA expedida no memorial descritivo georreferenciado. *Boletim Eletrônico do IRIB*, São Paulo, n. 4.108, 2011.
- ASENJO, Oscar. *Coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad*. Valencia: Tirant Lo Blanch, 2013.
- AUGUSTO, Eduardo Agostinho Arruda. *Registro de Imóveis, Retificação de Registro e Georreferenciamento: Fundamento e Prática*. São Paulo: Saraiva, 2013.
- AZEVEDO, Pedro Pontes de. *Usucapião da propriedade possível em terras públicas*. O direito de superfície e à moradia em áreas de exclusão social. Curitiba: Juruá. 2016.
- BANUNAS, I. T. *ITR: passo a passo*. Porto Alegre: Sulina, 1998.
- BARBOSA, Heloisa Elena; BARRETO, Vicente de Paula (Orgs.). *Novos temas de Biodireito e Bioética*. Rio de Janeiro: Renovar, 2003.
- BARBOSA, José de Arimatéia. *Usucapilidade de terras devolutas – Um estudo a partir da Propriedade nos Sistemas do Mercosul e da União Européia*. São Paulo: Lexia, 2014.
- BARBOSA, José de Arimatéia Barbosa. *Compra y venta de propiedad de inmueble rural – Un enfoque a partir de la Amazonia*. Buenos Aires: Editorial UMSA, 2014.
- BARBOSA, José de Arimatéia. *A aquisição da propriedade rural: um enfoque a partir da Amazônia*. Belo Horizonte: Edições Superiores.
- BARROSO, L. A., Miranda, A. G. de, Soares, M. L. Q. (Org. e Colab.). *O direito agrário na Constituição*. Rio de Janeiro: Forense, 2005.
- BÍBLIA, Português. *Bíblia sagrada*. Reed. Versão: João Ferreira de Almeida. Londrina: Ed. Sociedade Bíblica do Brasil, 1993.
- BORGES, Antonino Moura. *Curso completo de direito agrário*. Leme: CL Edijur, 2005.
- BORGES, Antonino Moura. *Estatuto da Terras – Comentado e legislação adesiva*. São Paulo: Edijur, 2007.
- BORGES, João Afonso *O Registro Torrens no Direito Brasileiro*. São Paulo: Saraiva, 1960.
- CALEGARI DE GROSSO, Lydia Esther. *Usucapión*. – 2. ed. 1ª reimp. Santa Fe: Rubinzal-Culzoni, 2010.
- CARNEIRO, Andréa Flávia Tenório. *Cadastro Imobiliário e Registro de Imóveis*. Porto Alegre: Sérgio Antônio Fabris, 2003.

- CENEVIVA, Walter. *Lei do Registros Públicos comentada*. 7. ed. São Paulo: Saraiva, 1991.
- CLERC, Carlos M. *Derechos Reales e intelectuales*. Buenos Aires: Hammurabi, 2007. v. I e II.
- COSTA, H. R. N. *Discriminação de terras devolutas*. São Paulo: Universitária de Direito, 2000.
- CRUZ, Fernando Castro. *Contratos Agrários*. 1. ed. São Paulo: Leud, 1984.
- ÉLERES, Paraguassú. *Intervenção territorial federal na Amazônia*. Belém: Imprensa Oficial do Estado, 2002.
- FARIAS, M. F. C. *Terras públicas: alienação e uso*. Brasília: Brasília Jurídica, 2005.
- FERNANDES, Edesio. *Regularização de assentamentos informais na América Latina*. Cambridge: Lincoln Institute of Land Policy, 2011.
- FOSTER, G. R. de. *A privatização das terras rurais*. Barueri: Manole, 2003.
- GARCIA, Paulo. *Terras devolutas – Defesa possessória – Usucapião – Registro Torrens*. Belo Horizonte: Livraria Oscar Nicolai 1858.
- GATTI, Edmundo. *Propiedad y Dominio*. Buenos Aires: Abelardo-Perro, 1996.
- GONÇALVES, Albenir Itaboraí Querubini. *O Regramento Jurídico das Sesmarias*. 1. ed. São Paulo: Leud, 2014.
- GONÇALVES, Itamar. *Trabalhos Técnicos da Geodésia*. Teoria e Prática. Belo Horizonte: Editora Gráfica Literatura Ltda., 2002.
- GONZÁLEZ, Fernando p. Méndez. In: *Revista de Direito Imobiliário*, jul.-dez. 2002.
- MELLO, Henrique Ferras Corrêa de. *Usucapião Extrajudicial*. 1. ed. São Paulo, YK Editora, 2016.
- MAGALHÃES, Joaquim Romero de. O reconhecimento do Brasil. In: BETEHCOURT, F.; CHAUDHURI, K. (Orgs.). *História da expansão portuguesa*. Lisboa: Círculo de Leitores, 1998. v. 1.
- MARTINS FILHO, Ives Gandra da Silva. Consolidação e redação das leis: Lei Complementar n. 95/1998 e Decreto n. 2.954/1999, aplicação à Lei n. 9.756/1998 sobre o processamento de recursos nos tribunais. *Jus Navigandi*, Teresina, v. 4, n. 39, fev. 2000.
- MENDES, Pereira Isabel. *Estudos sobre registo predial*. Coimbra: Almedina, 2003.
- MONTENEGRO FILHO, Misael. *Ações Possessórias no novo CPC*. 4. ed. rev., atual. e ampl. São Paulo. Atlas. 2017.
- NALINI, José Renato; LEVY, Wilson. *Regularização Fundiária*. 2. ed. São Paulo: Forense, 2013.
- NUNES, Marcelo Guedes. *Jurimetria*. São Paulo: Ed. RT, 2016.
- PILATI, José Isaac. *Propriedade e Função Social na Pós-Modernidade*. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2012.

- PINA, Rui. Tratado de Tordesilhas. In: *Crónica de El-rei D. João II*. Edição com prefácio e notas de Alberto Martins de Carvalho, Coimbra, 1950.
- RÍO, Víctor Vial del. *La Tradición y la Prescripción como Modos de Adquirir el Dominio*. Santiago: Editorialesdiconesuc, 2014.
- RODRIGUES FILHO, Eulámpio. *Compra e Venda de imóveis e ação “ex empto” – Estudo sobre os artigos 500 a 501 dos Códigos Civil*. 3. ed. red. e ampl. Porto Alegre: Notadez, 2007.
- SABENE, Sebastián E. *Registro Cadastral*. 1. ed. Buenos Aires: Zavalía, 2013.
- SILVA, José Orlando Muraro. *Legislações Agrárias do Estado de Mato Grosso*. Curitiba: Jurídica Mato-Grossense, 2001.

### Legislação

- BRASIL. Constituições da República Federativa do Brasil; legislações específicas, com destaque para a Lei 6.015/1973 e alterações nela inseridas pela Lei 13.465/2017.
- BRASIL. Presidência da República Federativa do Brasil. Decreto 4.447, de 30 de outubro de 2002. Regulamenta a Lei 10.267, de 28 de agosto de 2001, que altera dispositivos das Leis 4.947, de 6 de abril de 1966; 5.868, de 12 de dezembro de 1972; 6.015, de 31 de dezembro de 1973; 6.739, de 5 de dezembro de 1979; e 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e dá outras providências.
- BRASIL. Presidência da República Federativa do Brasil. Decreto 5.570, de 31 de outubro de 2005. Dá nova redação a dispositivos do Decreto 4.449, de 30 de outubro de 2002, e dá outras providências.
- BRASIL. Presidência da República Federativa do Brasil. *Estatuto da Terra*. 16. ed. São Paulo: Saraiva, 2001.
- BRASIL. Presidência da República Federativa do Brasil. Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências.
- BRASIL. Presidência da República Federativa do Brasil. Lei 8.935, de 18 de novembro de 1994. Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro (Lei dos Cartórios).
- BRASIL. Presidência da República Federativa do Brasil. Lei 9.393, de 19 de dezembro de 1996. Dispõe sobre o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR.
- BRASIL. Presidência da República Federativa do Brasil. Lei 10.267, de 28 de agosto de 2001. Altera dispositivos das Leis 4.947, de 6 de abril de 1966, 5.868, de 12 de dezembro de 1972, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.739, de 5 de dezembro de 1979, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e dá outras providências.
- BRASIL. Presidência da República Federativa do Brasil. Lei 10.650, de 16 de abril de 2003. Dispõe sobre o acesso público aos dados e informações existentes nos órgãos e entidades integrantes do Sisnama.

BRASIL. Presidência da República Federativa do Brasil. Lei 11.977, de 07 de julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas.

BRASÍLIA. Presidência da República Federativa do Brasil. Câmara dos Deputados. Ocupação de Terras Públicas na Região Amazônica, Série Ação Parlamentar n. 187, 2002.

BRASÍLIA. Presidência da República Federativa do Brasil. Congresso. Câmara dos Deputados. Comissão Parlamentar de Inquérito Destinada a Investigar a Ocupação de Terras Públicas na Região Amazônica. Ocupação de terras públicas na região amazônica: relatório final da Comissão Parlamentar de Inquérito, Coordenação de Publicações, 2002.

## PESQUISAS DO EDITORIAL

### Veja também Doutrinas relacionadas ao tema

- A proteção das expectativas legítimas derivadas das situações de confiança: elementos formadores do princípio da confiança e seus efeitos, de Gerson Luiz Carlos Branco – *RDPPriv* 12/169-225 (DTR\2002\459);
- Panorama atual sobre a jurisdição competente e lei aplicável aos contratos eletrônicos internacionais, segundo as normas do Direito Internacional Privado Brasileiro, de Carolina Gomes Chiappini e Luciane Klein Vieira – *RDPPriv* 42/136-159 e *Doutrinas Essenciais de Direito Internacional* 5/357-379 (DTR\2010\487);
- Princípio da territorialidade: estudo sobre a sua relevância no registro (eletrônico) de imóveis, de Marcelo Krug Fachin Torres – *RDPPriv* 69/169-194 (DTR\2016\23060); e
- Registros públicos e notas eletrônicas: riscos e oportunidades na migração do acervo documental físico para o meio eletrônico, de Paulo José Leonesi Maluf – *RDI* 80/125-142 (DTR\2016\19742).