

# GT CARTÓRIOS

Câmara dos Deputados

Audiência pública de 28.09.2021

# Registros Econômicos

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS

# Economia & Políticas sociais

- Recursos
- Orçamento X bolso do cidadão
- Orçamento & impostos
- Economia sadia

# Economia: elementos

- Direito de Propriedade
- Crédito (motor / ferramenta de compartilhamento de renda)
- Direitos reais de garantia
- Segurança jurídica
- Previsibilidade
- Publicidade
- Ambiente institucional estável
- Arranjos institucionais eficientes
- Baixos custos transacionais

# Economia & Registros públicos

- Vinculados desde o século XIX
- Sistemas hipotecários no Brasil, Chile, Reino Unido, Espanha, Alemanha, Portugal, etc
- Evolução para o Registro de propriedades de todo o território
- Publicidade efetiva
- Segurança jurídica
- Previsibilidade
- Baixo custo para obtenção de informação (um só lugar)
- Baixo custo para constituição de direitos (DB)
- Curto prazo (DB)

# Propostas. Grupo I

- Aprimoramento do sistema registral (RI, RTD e RCPJ):
  - ✓ Redução de prazos
  - ✓ Padronização e redução de procedimentos
  - ✓ Ampliação das ferramentas digitais
  - ✓ Extratos com dados estruturados
  - ✓ Interação digital B2B /B2C (ex: cancelamentos)
  - ✓ Certidão da situação jurídica atualizada do imóvel



# Propostas. Grupo II

- Aprimoramento da alienação fiduciária
- Execução hipotecária extrajudicial

# Propostas. Grupo III

- Reforma do sistema de garantias reais
- ✓ Padronização das garantias mobiliárias e imobiliárias
- ✓ Atualização do sistema

# Propostas. Grupo IV

- Ampliação da desjudicialização de processos imobiliários, com foco:
  - ✓ Ampliação da autonomia do cidadão
  - ✓ Padronização
  - ✓ Espelhamento
  - ✓ Redução de prazos
  - ✓ Manutenção do grau de segurança jurídica
  - ✓ Desoneração do Poder Judiciário / do erário

# Registros e tecnologia da informação

Incrementando a publicidade

Facilitando acesso

Reduzindo burocracia, prazos e custos transacionais

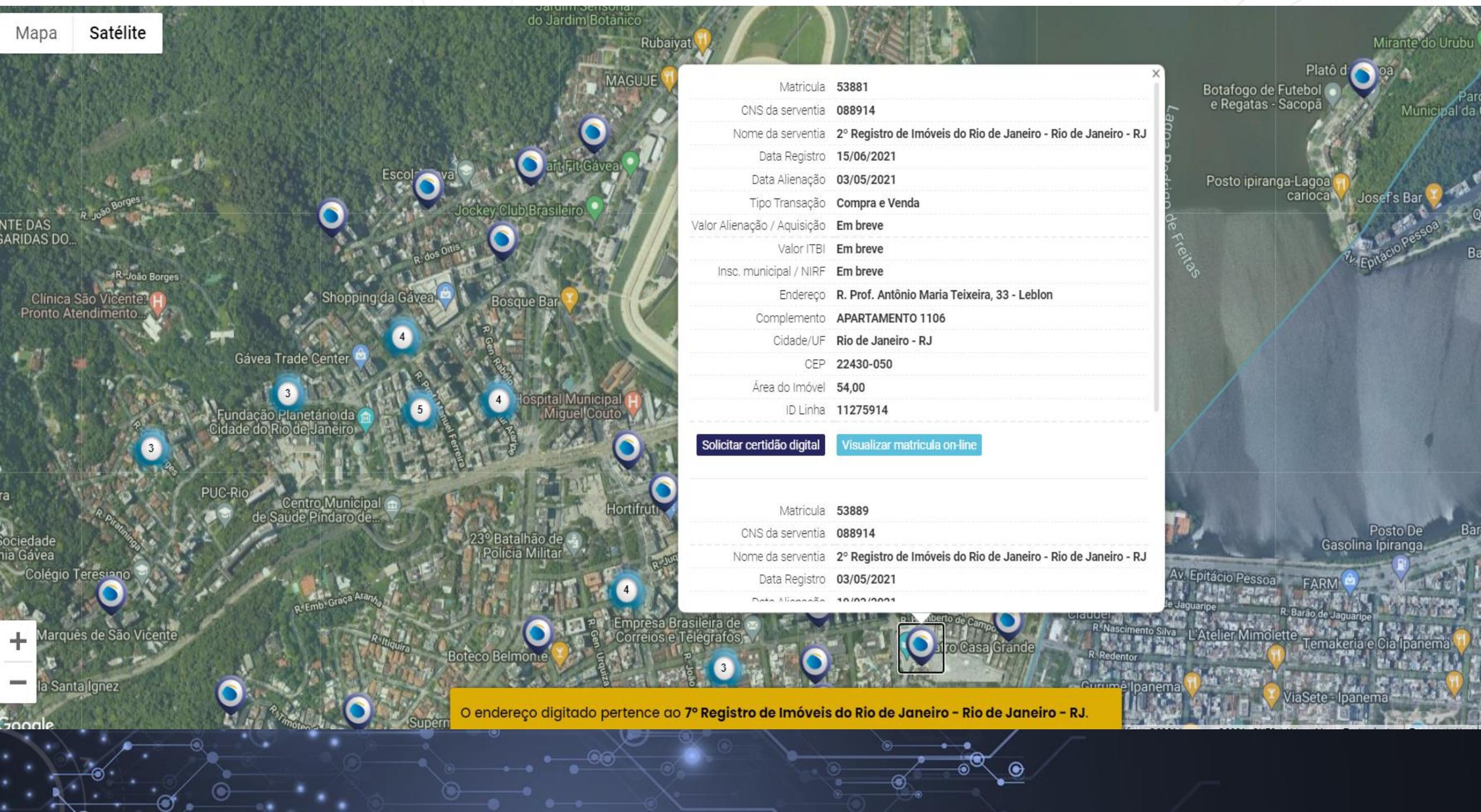
Padronizando processos

satélite



## Mapa

## Satélite





# CNG – CENTRAL NACIONAL DE GRAVAMES

**CNG-BR**  
CENTRAL NACIONAL DE GARANTIAS  
DO BRASIL

**Resultado da Pesquisa por Garantias**

Data da Pesquisa: 14/10/2019

Relatório gerado pela Central Nacional de Garantias do Brasil  
Período Pesquisado: 09/10/2019 a 12/10/2019

## Dados Utilizados para Pesquisa:

CPF/CNPJ Pesquisado:	066.394.316-70	Período Pesquisado:	09/10/2019 à 12/10/2019	Data da Pesquisa:	14/10/2019	Operador Responsável Pela Pesquisa:	Carlos Augusto Gomes - 990.045.804-41 - carlosaugustogomes@cngbr.org
----------------------	----------------	---------------------	-------------------------	-------------------	------------	-------------------------------------	--

Resultado retornado para o CPF/CNPJ: 066.394.316-70

Devedor:	066.394.316-70 Ivete Durante de Miranda	Credor:	60.746.948/0001-12 Banco Bradesco	Matrícula / CNS:	5302 / 59741	Tipo / Descrição do Imóvel	Imóvel Rural / Uma sorte de terras com a área de 82,44.82 ha, em só gleba no lugar denominado SANTA GABRIELA...
----------	--	---------	--------------------------------------	------------------	--------------	----------------------------	---

## Garantias:

Data	Número	Tipo de Garantia:	% Garantia da dívida	Valor da Dívida	Saldo Remanescente
11/10/2019	R-38	Hipoteca	100%	R\$ 684.000,00	-

## Título:

Título	Valor Avaliação da Garantia	Valor da Parcela Inicial	Juros Nominal, Efectiva	Juros Mensal / Anual	TX Min/Max	Indexador	Vencimento Final	CET+ custo efetivo total	Origem dos recursos
Cédula Rural Hipotecária - CBR	R\$ 1.319.924,20	R\$ 684.000,00	9,9800%	0,795% / 9,9800%	-	-	30/10/2020	-	Emprestimo

**CNG-BR**  
CENTRAL NACIONAL DE GARANTIAS  
DO BRASIL

**Resultado da Pesquisa por Garantias**

Data da Pesquisa: 14/10/2019

Relatório gerado pela Central Nacional de Garantias do Brasil  
Período Pesquisado: 09/10/2019 a 12/10/2019

## Dados Utilizados para Pesquisa:

CPF/CNPJ Pesquisado:	041.301.4650-68	Período Pesquisado:	09/10/2019 a 12/10/2019	Data da Pesquisa:	14/10/2019	Operador Responsável Pela Pesquisa:	Carlos Augusto Gomes - 990.045.804-41 - carlosaugustogomes@cngbr.org
----------------------	-----------------	---------------------	-------------------------	-------------------	------------	-------------------------------------	--

## Registro de Imóveis:

Matrícula	Cartório	Valor	Data Solicitação	Data do Registro
1235221	2º Registro de Imóveis de Campo Grande	R\$ 742.010,00	06/10/2019	09/10/2019
1435273	Registro de Imóveis da 3ª Zona de P.O.A.	R\$ 850.010,00	08/10/2019	10/10/2019
2235426	Cartório do Quinto Ofício de Tamanduá - IP	R\$ 1.235.000,00	08/10/2019	12/10/2019
Total de Registros				03

## Cartórios RTD:

Nº do Registro	Cartório	Tipo de Garantia	Valor	Data Solicitação	Data do Registro
1526551	6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos - RJ	Veículo Fálio 2018/ Placa HKN-3346	R\$ 25.700,00	08/10/2019	10/10/2019
1626677	1º RTD Cartório de Títulos e Documentos de Recife	Motocicleta Honda CB750F 1987/ Placa RHG-9802	R\$ 21.500,00	10/10/2019	12/10/2019
Total de Registros				02	

## Central Nacional de Indisponibilidade de Bens CNIB:

Nº Processo CNJ	Origem	Magistrado	Cartórios	Tipo	Valor	Matrícula (s)
0000000-65-2015-8-00-4000	1º Vara Cível da Ponte Nova	DAMÁIO ALEXANDRE TAVARES CUNHA	1º Ofício de Registro de Imóveis de Fazenda Ponte Nova	Genérico	R\$ 875.000,00	14525
0000001-80-2015-8-00-4000	Vara de Execuções Criminais, da Infância e da Juventude e de Cárteis Previdênciários Criminais de Muriaé	JUANINO DE FREITAS NAKASHIMA	1º Ofício de Registro de Imóveis de Fazenda Ponte Nova	Genérico	R\$ 321.500,00	14825, 15025, 15801
0000002-05-2015-8-00-4000	2º Vara Cível de Poços de Caldas	ALESSANDRA BITTENCOURT DOS SANTOS DEPPNER	4º Ofício de Registro de Imóveis de Fazenda Ponte Nova	Específico	R\$ 655.500,00	16965
Total de Registros						03

# Inovações Implantadas

- Editais eletrônicos (R\$ 50,00 o edital)
- Ofício Eletrônico (mais de 1bilhão de informações gratuitas)
- Recepção eletrônica de ordens judiciais (penhora on line)

# Central Nacional de Indisponibilidade de Bens

## Autenticação com Certificado Digital



\* Acesso exclusivo para operadores da CNIB e usuários autorizados  
\* O acesso ao sistema é apenas com o uso do certificado digital, padrão e-CPF A3 token ou cartão.



Documentos  
importantes



Pesquisa exclusiva e individual  
para o titular do Certificado  
Digital



CONSELHO  
NACIONAL  
DE JUSTIÇA



Registradores  
Central Registradores de Imóveis



ASSOCIAÇÃO DOS  
REGISTRADORES  
IMOBILIÁRIOS DE SÃO PAULO



Central de Notícias



SUSTENTABILIDADE  
ARISP

## Mecanismo de Reclamação

**Se você teve um problema com procedimentos do Registro de Imóveis, por favor entre em contato.**

Se você está insatisfeito com a forma como lidamos com você, queremos que nos dê a oportunidade de acertar, se pudermos. Se fizemos algo errado, sua reclamação também nos dará a chance de melhorar nossos serviços para todos os usuários.

### Procedimento de Reclamação

Todas as nossas atividades são fiscalizadas por um órgão independente, a Corregedoria Geral de Justiça do Estado.

Caso tenha alguma reclamação relacionada ao serviço prestado, por favor entre em contato conosco. Buscamos sempre melhorar a qualidade de nosso atendimento.

São possíveis dois tipos de procedimentos: a dúvida registral e a reclamação propriamente dita.

- Dúvida Registral
- Reclamação

### Dúvida Registral

## Portal Estatístico Registral

A divulgação e acessibilidade pública de informações, estatísticas e indicadores do mercado imobiliário é fundamental para o ambiente de negócios e para a economia de qualquer país.

A informação oficial gerada no âmbito dos registros de imóveis é fonte óbvia e essencial para a produção de estatísticas. A disponibilização de informações como a quantidade de transações imobiliárias está entre as melhores práticas institucionais de transparência dos países, sendo por isso incluída entre as métricas dos indicadores *Doing Business* do Banco Mundial no quesito qualidade de administração fundiária (*quality of land administration*).

A publicação de dados e informes estatísticos por parte do Registro de Imóveis é prática consumada em países desenvolvidos como Reino Unido (*Her Majesty Land Registry*) e Espanha (*Registradores de España*), entre outros. Nos países em desenvolvimento, porém, tal prática é menos difundida. Com o propósito de colocar o Brasil na fronteira da qualidade da informação sobre o mercado imobiliário, a ARISP (Associação dos Registradores de Imóveis de São Paulo) e a ARIRJ (Associação dos Registradores de Imóveis do Rio de Janeiro), em parceria com a Fipe (Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas), trataram os dados relativos às transferências imobiliárias registradas desde 2012 pelos mais de 400 ofícios de registro de imóveis desses Estados.

[Boletim Estatístico Mensal do Registro de Imóveis ▾](#)

# SUMÁRIO

- ÚLTIMOS RESULTADOS POR MUNICÍPIO
- EVOLUÇÃO ANUAL POR MUNICÍPIO
- VARIAÇÃO ANUAL POR MUNICÍPIO
- INDICADORES POR MUNICÍPIO:

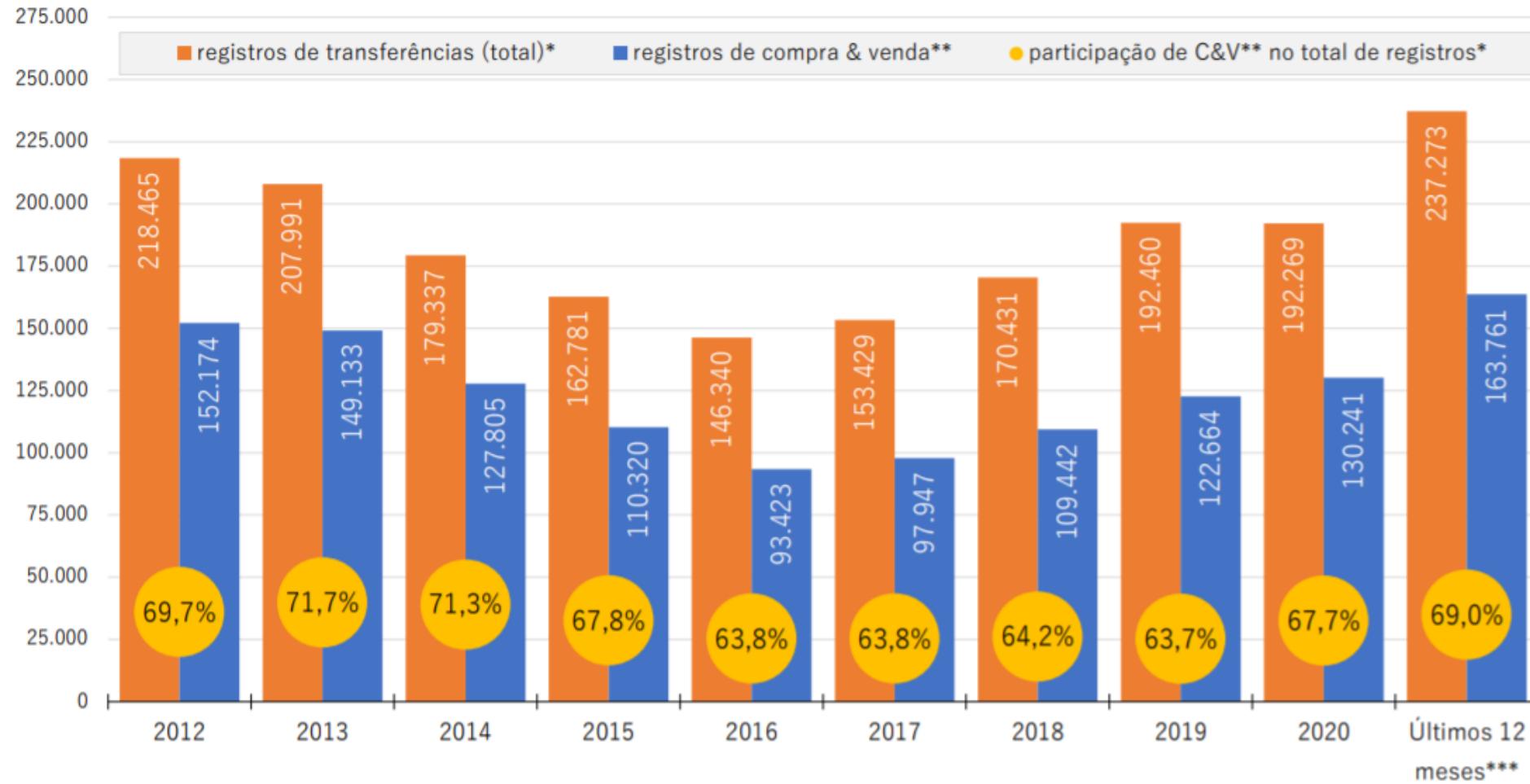
- SÃO PAULO (SP)
- RIO DE JANEIRO (RJ)
- CURITIBA (PR)
- FLORIANÓPOLIS (SC)
- RECIFE (PE)
- FORTALEZA (CE)\*
- CAMPO GRANDE (MS)
- CAMPINAS (SP)
- RIBEIRÃO PRETO (SP)
- SANTOS (SP)
- SÃO JOSÉ DOS CAMPOS (SP)
- GUARULHOS (SP)
- MARINGÁ (PR)
- JOINVILLE (SC)

- CONTATO E OUTRAS INFORMAÇÕES

O presente informe é resultado da parceria firmada entre o Registro de Imóveis do Brasil e a Fipe (Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas) para divulgação de dados relativos às operações imobiliárias. Além desta publicação, o histórico de informes e as séries mensais encontram-se disponíveis no [Portal Estatístico Registral](#) e no site da [Fipe](#) ■

# QUANTIDADE ANUAL DE REGISTROS

## REGISTROS DE SÃO PAULO (SP)



# PERFORMANCE DO REGISTRO ELETRÔNICO

- Escrituras públicas eletrônicas recebidas
- Escrituras públicas devolvidas
- Escrituras públicas registradas
- Tempo de resposta do RI (orçamento e devolução)
- Prazo emissão de certidão digital RJ
- Prazo de emissão de certidão digital SP

## Estatísticas de Atendimento

**Prazo mediano de entrega de Certidões do Registro de Imóveis - Cidade de São Paulo:** 1,5 horas

Fonte: Dados Brutos Certidões Registradores SP

**Prazo mediano de entrega de Certidões do Registro de Imóveis - Cidade do Rio de Janeiro:** 10 horas

Fonte: Dados Brutos Certidões Registradores RJ

**Prazo médio de Registro E-Protocolo - Cidade de São Paulo:** 13 dias

ANO	QUANTIDADE DE PEDIDO	NOTA DE EXIGÊNCIA	% DE NE. SOBRE A QDE DE PEDIDOS	QUANTIDADE DE REGISTRO/AVERBAÇÃO	MÉDIA DE TEMPO DO PEDIDO ATÉ A INF. DO VALOR (DIA)	MÉDIA DE TEMPO DE REGISTRO APÓS PGTO. (DIA)	MÉDIA TEMPO TOTAL REGISTRO
2015	19.711	1.999	10,14%	1.7550	6,22	3,69	9,91
2016	30.221	3.247	10,74%	26.605	6,18	4,04	10,22
2017	41.520	4.656	11,21%	36.025	7,02	4,51	11,53
2018	53.029	6.222	11,73%	45.609	8,15	4,84	12,99

Fonte: Dados Brutos E-Protocolo Registradores SP

**Prazo médio de Registro Escritura de Compra e Venda - Cidade do Rio de Janeiro:** 12 dias

# Operador Nacional do Registro



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Serviços Online

Sobre Nós

Cartórios

Suporte

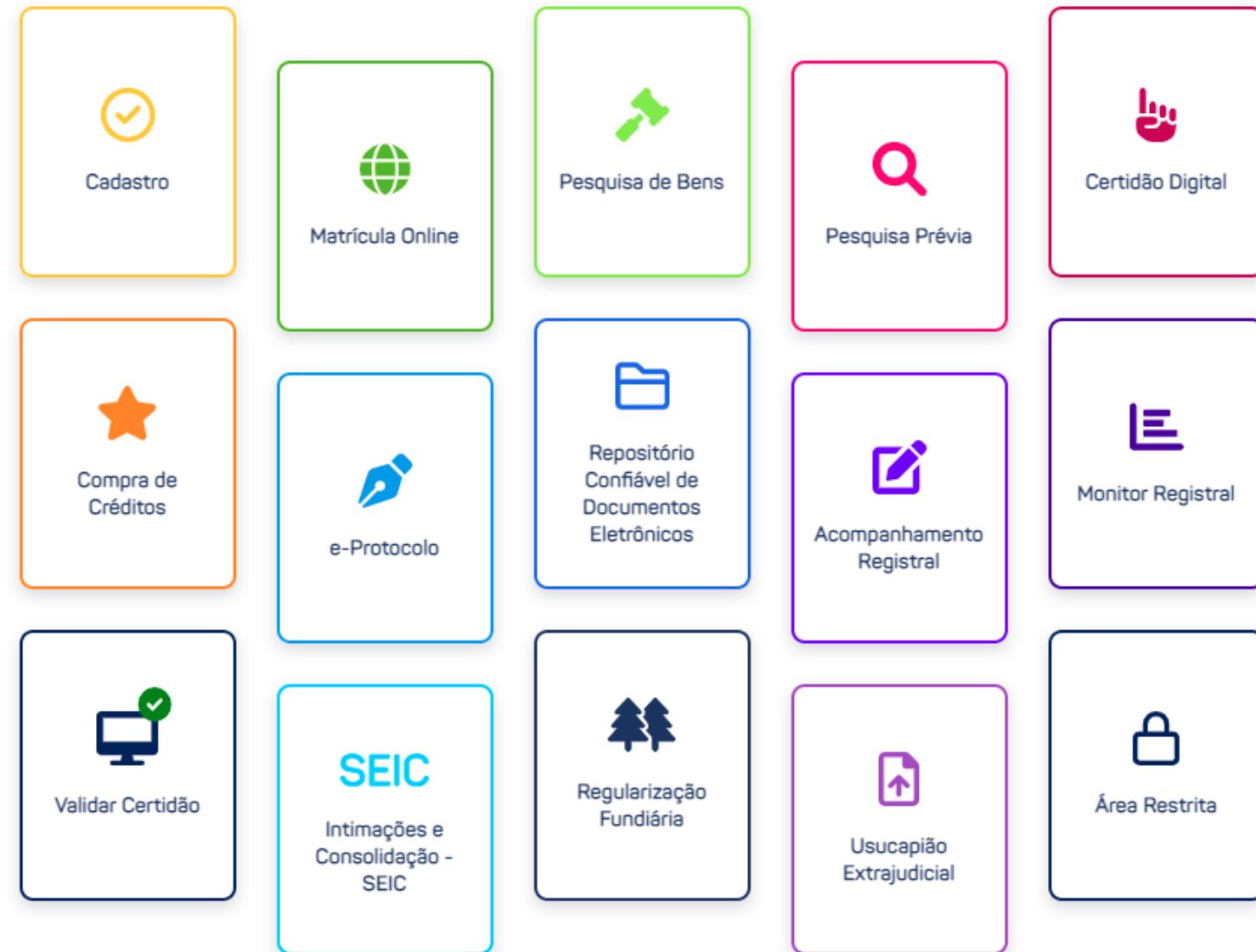
Consulta de Valores

O seu facilitador  
em registro de imóveis



Comece digitando o serviço que procura...





# Pesquisa de Bens

O serviço de "Pesquisa de Bens" é a busca de bens imóveis e outros direitos reais registrados em determinado número de CPF ou CNPJ em uma base compartilhada pelos Cartórios de Registro de Imóveis do Estado.

A pesquisa abrange apenas os registros feitos a partir de 1º de janeiro de 1976. Os registros anteriores a essa data são chamados de "transcrições" e não serão objeto de busca.



ENTRAR COM  
CERTIFICADO DIGITAL

Indique seu **e-mail** e **senha** para acesso.

cartorio@registrodiadema.com.br

.....

CADASTRE-SE

ESQUECI MINHA SENHA

PROSSEGUIR

# PESQUISA DE BENS

- Busca por CPF/CNPJ de bens e imóveis e outros direitos reais registrados
- Base compartilhada pelos Registros de Imóveis para localização de imóveis adquiridos ou transmitidos a partir de 1º de janeiro de 1976.
- Para evitar problemas de homônima, a consulta é efetivada somente pelo número do CPF/CNPJ.

## COMO SOLICITAR



**SELEÇÃO A PESQUISA POR :**  
Estado, Cidade ou Registro de Imóveis



**INFORMA NÚMERO DO DOCUMENTO**  
CPF/CNPJ



**Em tempo real**  
você recebe  
informação se  
existem  
ocorrências.



**REGISTRO DE IMÓVEIS**



**Responde com o n° da matrícula e se proprietário ou não**

# Matrícula Online

A Matrícula Online é a visualização da imagem da matrícula do imóvel, tal como a existente no cartório. É a forma mais fácil, rápida e que garante o melhor custo benefício para pesquisa de dados da matrícula. Ela fica disponível no momento da solicitação e pode ser impressa ou salva em PDF.

Para mais informações, [clique aqui](#)



ENTRAR COM  
CERTIFICADO DIGITAL

Indique seu **e-mail** e **senha** para acesso.

cartorio@registrodiadema.com.br

.....

CADASTRE-SE

ESQUECI MINHA SENHA

PROSSEGUIR

matrícula

67.000

ficha

01

Diadema, 31 de outubro de 2019

**IMÓVEL:** TERRENO consistente no lote 01 (um), da quadra B, do "NÚCLEO HABITACIONAL PARAMARIBO", no Bairro Taboão, neste município e comarca, medindo 10,07m em três segmentos de reta, sendo o primeiro medindo 5,03m, o segundo medindo 1,13m e o terceiro medindo 3,91m, de frente para a Passagem Paramaribo, pelo lado direito, de quem da passagem olha para o terreno, medo 10,87m, confrontando com a Rua Paramaribo, pelo lado esquerdo mede 10,01m, confrontando com o lote 02 da quadra B, e nos fundos mede 8,80m, confrontando com o lote 03 da quadra 30 do loteamento Jardim das Nações, encerrando a área de 94,60m<sup>2</sup>.

**CONTRIBUINTE:** 1105700800.

**PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE DIADEMA**, inscrito no CNPJ(MF) nº 46.523.247/0001-93, com sede na Rua Almirante Barroso nº 111, Vila Santa Dirce, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 37.775, de 11.09.1998, e R.04/37.775, de 31.10.2019, (loteamento), deste Registro.

Selo digital 11980031101530272DMBR-A191

Patrícia Andrade de Camargo Ferraz  
Oficiala

**AV.01** – Em 13 de dezembro de 2019.

Ref. prenótação nº 167.286, de 21 de novembro de 2019.

**CONTRIBUINTE:** Averba-se, nos termos do Requerimento devidamente formalizado, firmado nesta cidade, em 19 de novembro de 2019, pelo Município de Diadema, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte nº 1160400900, conforme Certidão de Valor Venal do Imóvel nº 2019121310271805, expedida em 13 de dezembro de 2019, pelo Município de Diadema. (Microfilme nº 167.286).

Selo digital 1198003310167286967P0019N

Bruno Novaes Santos  
Escrevente

**R.02** – Em 13 de dezembro de 2019.

Ref. prenótação nº 167.286, de 21 de novembro de 2019.

**LEGITIMACÃO FUNDIÁRIA:** Conforme requerimento mencionado na averbação anterior, foi reconhecida pelo emitente a aquisição originária do direito de propriedade sobre o imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos arts. 11, VII e 23, da Lei nº 13.465/17, em favor de MARIA DO CARMO

Continua no verso

# saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

[Serviços Online](#)[Sobre Nós](#)[Cartórios](#)[Suporte](#)[Consulta de Valores](#)

## Certidão Digital

A certidão digital é o documento expedido pelo Oficial de Registro de Imóveis ou por seu preposto, com fé pública, no meio eletrônico. São arquivos assinados digitalmente com certificado digital- ICP/BR. Assim como as certidões físicas, possuem validade por 30 dias para a prática de atos notariais.

Para mais informações, [clique aqui](#)



**ENTRAR COM  
CERTIFICADO DIGITAL**



Para visualizar a Certidão Digital em CADES (P7S) será necessário, primeiramente, fazer o download e a instalação do Assinador Digital em seu computador [clicando aqui](#).

Indique seu **e-mail** e **senha** para acesso.

**cartorio@registrodiadema.com.br**

.....

[CADASTRE-SE](#)

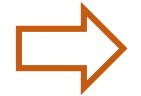
[ESQUECI MINHA SENHA](#)

**PROSSEGUIR**



# CERTIDÃO DIGITAL

QR COD



## Hash de validação



## ■ Marca d'água com dados de quem assinou e protocolo.



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

[Serviços Online](#)[Sobre Nós](#)[Cartórios](#)[Suporte](#)[Consulta de Valores](#)

## e-Protocolo

O e-Protocolo possibilita a postagem e o tráfego de traslados e certidões notariais e de outros títulos, públicos ou particulares, elaborados sob a forma de documento eletrônico, para remessa às serventias registras para prenotação.

Para mais informações, [clique aqui](#)



[ENTRAR COM  
CERTIFICADO DIGITAL](#)

Indique seu **e-mail** e **senha** para acesso.

**cartorio@registrodiadema.com.br**

.....

[CADASTRE-SE](#)

[ESQUECI MINHA SENHA](#)

**PROSSEGUIR**



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

[Serviços Online](#)[Sobre Nós](#)[Cartórios](#)[Suporte](#)[Consulta de Valores](#)

# Intimações/Consolidação - SEIC

**Serviço Eletrônico de Intimações e Consolidação da Propriedade  
Fiduciária - SEIC**

Permite a remessa de arquivos eletrônicos aos Cartórios de  
Registros de Imóveis referentes à intimação e consolidação para fins  
do procedimento de execução extrajudicial, em contratos de  
alienação fiduciária de bem imóvel.

Serviço disponibilizado apenas para conveniados.



**ENTRAR COM  
CERTIFICADO DIGITAL**

Indique seu **e-mail** e **senha** para acesso

**cartorio@registrodiadema.com.br**

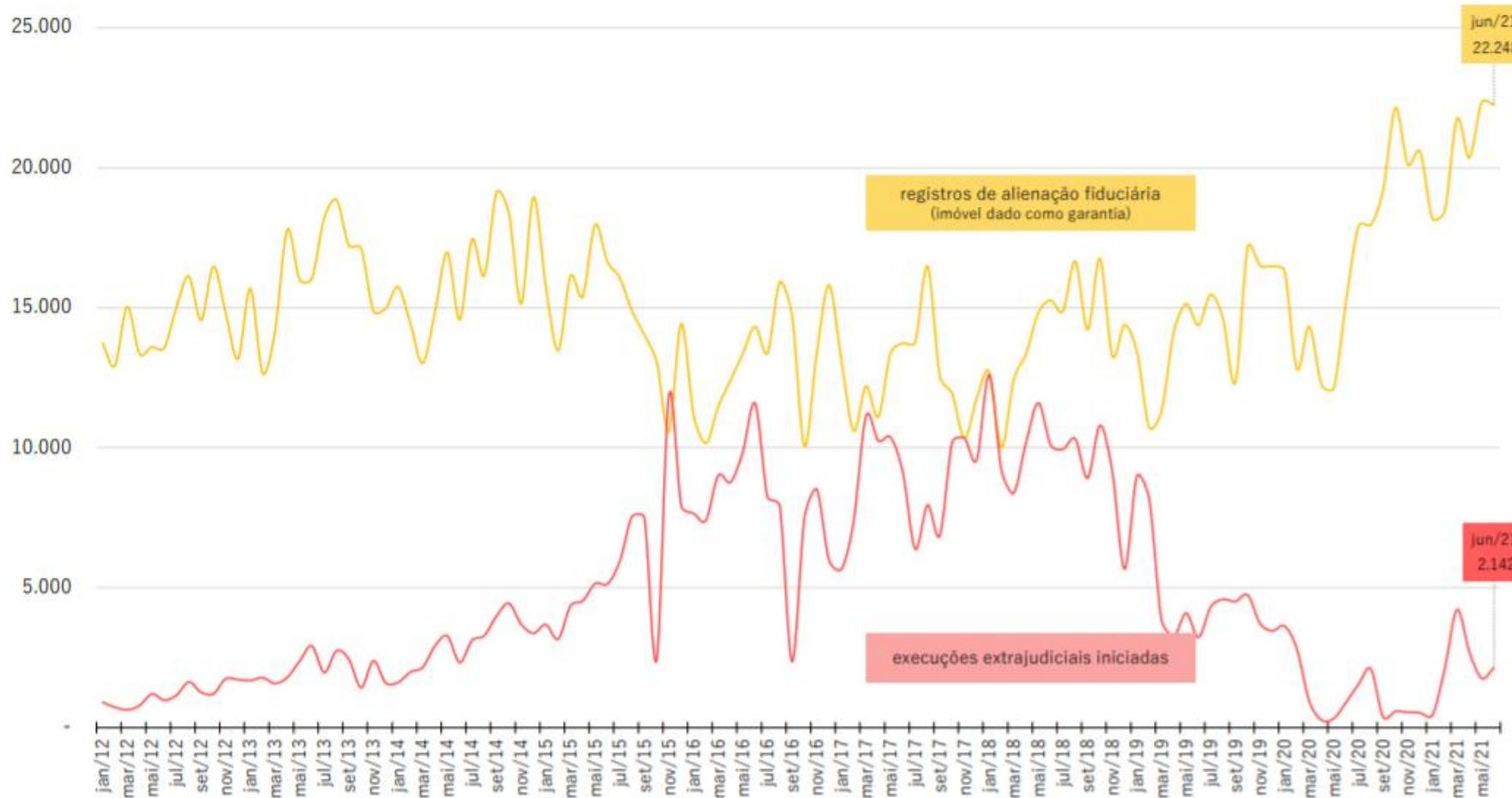
.....

**ESQUECI MINHA SENHA**

**PROSSEGUIR**

# EVOLUÇÃO MENSAL DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E EXECUÇÕES\*

## REGISTROS DO ESTADO DE SÃO PAULO (SP)



ELABORAÇÃO: FIPE, COM BASE EM DADOS DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL. NOTA: (\*) OS DADOS CONTEMPLAM 180 DOS 317 REGISTROS DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO.

# saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

[Serviços Online](#)[Sobre Nós](#)[Cartórios](#)[Suporte](#)[Consulta de Valores](#)

## Acompanhamento Registral

Permite o acompanhamento gratuitamente do procedimento registral do título apresentado nos Cartórios de Registros de Imóveis. O envio das etapas é facultativo para as serventias. Uma vez enviadas poderemos acompanhar desde a prenotação, a eventuais exigências formuladas, até a entrega final do título ao apresentante.

### Como solicitar?

Para fazer o acompanhamento, basta indicar o número do protocolo, o estado, a comarca, o cartório ou, em caso de o Cartório indicar a senha/código de Verificação, inseri-los.



# saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

[Serviços Online](#)[Sobre Nós](#)[Cartórios](#)[Suporte](#)[Consulta de Valores](#)

## Repositório Confiável de Documento Eletrônico

O Repositório Confiável de Documento Eletrônico (RCDE) consiste no armazenamento de documentos eletrônicos para suporte aos atos registrais. São arquivos natos digitais ou desmaterializados de procurações, certidões, contratos, cancelamentos de hipoteca, escrituras públicas que ficarão disponíveis para consulta pelos Oficiais de Registro de Imóveis.



ENTRAR COM  
CERTIFICADO DIGITAL

Indique seu **e-mail** e **senha** para acesso

**cartorio@registrodiadema.com.br**

.....

[ESQUECI MINHA SENHA](#)

**PROSSEGUIR**

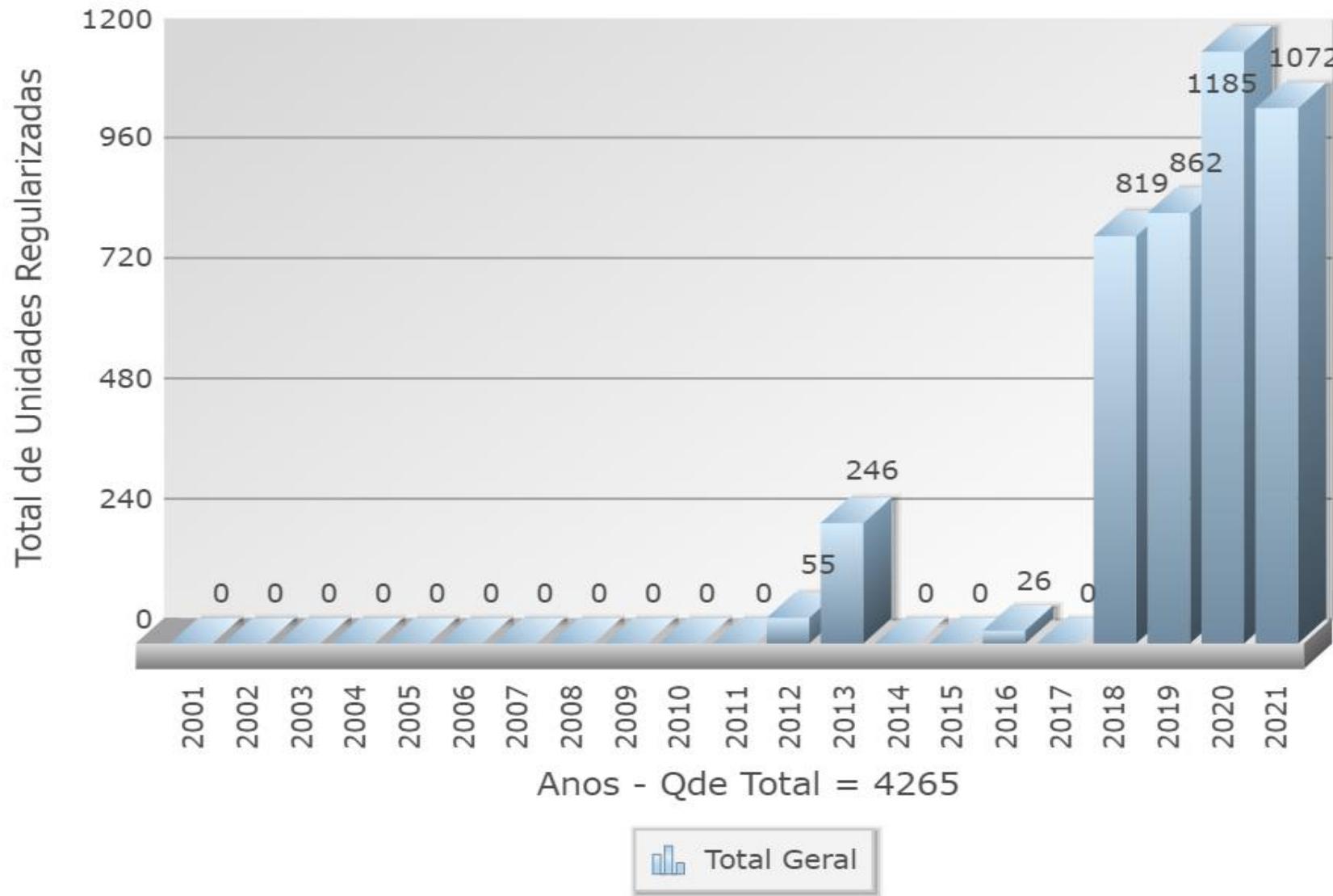
# Regularização Fundiária

Inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, com a finalidade de integrar assentamentos (registros) irregulares ao contexto legal das cidades, relacionados ao parcelamento do solo.

Para a fazer a consulta, é necessário que se tenha a comarca/município, resultando na quantidade de regularizações concretizadas.



## Quantidade de Unidades Regularizadas

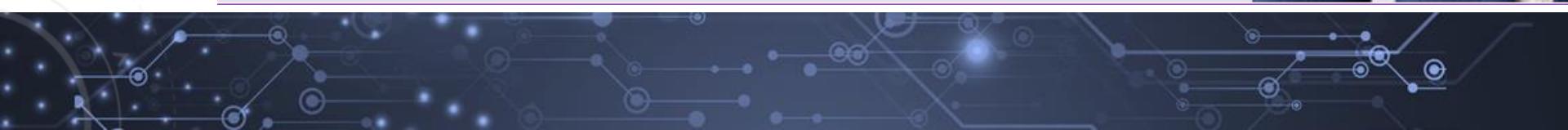


# Usucapião Extrajudicial

Usucapião Extrajudicial é uma maneira de aquisição de uma propriedade de bem móvel ou imóvel pelo exercício da posse mansa e pacífica, prolongada e ininterrupta por prazos especificados na legislação civil vigente.

O serviço Usucapião Extrajudicial está disponível para acompanhar o processo de usucapião de bens imóveis.

A consulta só é possível com número de protocolo e senha, fornecidos pelo Cartório.



# Propostas de aprimoramento sistêmico

- Melhorando o ambiente de negócios
- Foco em eficiência, padrão, prazo e custo

# Obrigada!

[pacferraz@gmail.com](mailto:pacferraz@gmail.com)