

Cartórios com **Você**

Serviços jurídicos e tecnológicos de qualidade em benefício do cidadão

Nº 39 – Ano 10 – Abril a Junho de 2025 – Uma publicação da Anoreg/SP e Sinoreg/SP

ISSN 2594-2514



Cartórios de Notas ganham protagonismo com novo relatório do Banco Mundial

B-Ready, que substituiu o antigo *Doing Business*, destaca maior eficiência dos países que adotam sistema notarial igual ao do Brasil para a Transferência Imobiliária

Tabelionato de Protesto:

Eficiência torna Cartórios peça chave na recuperação de cotas condominiais no Brasil

Registro Civil:

"Registre-se!" 2025 alcança quase 150 mil certidões solicitadas em todo o país

Tabelionato de Notas:

Cartórios de Notas auxiliam clubes de futebol na constituição de SAFs por todo o Brasil

Registro de Imóveis:

Fórum de Desenvolvimento Imobiliário: espaço de articulação para o futuro da atividade

RTDPJ:

A nova era da recuperação extrajudicial de garantias no Brasil

Entrevista:

"Os Cartórios constituem verdadeiros braços do Estado na promoção da cidadania", diz o presidente do CCOGE, desembargador Gilberto Barbosa



CENPROT
CENTRAL DE PROTESTO

**A MANEIRA
MAIS FÁCIL DE
RECUPERAR
O SEU
CRÉDITO!**

Consulta Gratuita de
Protesto em todo o Brasil





Cláudio Marçal Freire



George Takeda

Protagonismo nos negócios e na vida das pessoas

há momentos na história de um país em que os números se tornam incapazes de conter a vastidão da vida. Estatísticas soam frias quando confrontadas com o desespero de uma mãe que busca um registro de nascimento para o filho ou o silêncio de quem perdeu tudo sob a lama. Ainda assim, são esses mesmos números — quando bem interpretados, quando se traduzem em políticas públicas eficazes — que podem salvar vidas, reconstruir destinos e dignificar existências. Foi esse o desafio que o Banco Mundial enfrentou ao suspender o *Doing Business* em 2021, depois das denúncias que abalaram sua credibilidade. Por quase dois anos, o mundo se perguntou como medir o ambiente de negócios sem repetir erros passados. A resposta chegou com o *B-Ready*, um relatório que parece nome de aplicativo, mas carrega a promessa de olhar não apenas para a velocidade dos procedimentos, mas para sua legitimidade, sua infraestrutura, sua qualidade jurídica. Nesse horizonte mais amplo, os Cartórios brasileiros deixaram de ser figurantes. Passaram a ter papel de protagonistas.

Enquanto o *B-Ready* era gestado em Washington, no Brasil florescia outra face da mesma luta por dignidade: o combate ao sub-registro. Foram quase 150 mil certidões solicitadas e mais de 120 mil emitidas em mutirões por todo o país, sob a liderança da Corregedoria Nacional de Justiça. São certidões que, para muitos, representaram o primeiro documento, a primeira porta aberta para a cidadania plena. É no balcão do Cartório, tantas vezes invisível na correria cotidiana, que se escreve a primeira linha da história oficial de uma pessoa. É ali que se confirma que cada vida importa.

E quando a vida se desfaz, quando as águas carregam lares e histórias, lá estão também os Cartórios, como testemunhas e amparo. Foi assim no temporal de Petrópolis, em fevereiro de 2022, quando um cenário de guerra se impôs sobre a cidade imperial. No IML, ao lado da dor incontida, instalou-se o 1º Ofício de Registro Civil, não para estancar a tragédia, mas para diminuir o suplicio burocrático de quem precisava enterrar seus mortos. E foi assim no Rio Grande do Sul, quando quase todos os municípios do estado foram tragados pela maior catástrofe climática de sua história. Entre a lama e a descrença, as serventias extrajudiciais se ergueram como pontes entre o colapso e a reconstrução.

Mas nem só de tragédias se faz o ofício notarial e registral. Também há histórias de reinvenção e modernidade que ganham fôlego nos livros de registro. Nos últimos anos, o futebol brasileiro passou por uma metamorfose silenciosa. A transformação de clubes em Sociedades Anônimas do Futebol não só reorganizou dívidas e trouxe governança, como também exigiu a segurança jurídica que apenas os Cartórios de Notas podem garantir. Nas salas onde se lavram escrituras e atas, o futuro de clubes centenários se alicerça com a mesma seriedade com que se certifica o nascimento de uma criança ou se reconhece uma assinatura. Afinal, a paixão nacional também precisa de base sólida para florescer.

Esse compromisso com a confiança e a agilidade também impulsionou outra mudança histórica: o avanço da desjudicialização. O Provimento 196, que entrou em vigor em junho de 2025, trouxe clareza e segurança ao procedimento de busca e apreensão extrajudicial de bens móveis alienados fiduciariamente. O que antes demandava meses nos escaninhos do Judiciário agora pode ser resolvido em dias, com custos menores e preservação das garantias legais. É o país que se moderniza sem abrir mão do respeito ao cidadão.

Nesse mesmo espírito de profissionalização, o Exame Nacional dos Cartórios consolidou-se como um divisor de águas. Com mais de 18 mil inscritos em sua primeira edição, o ENAC se tornou símbolo de uma nova era: uma era em que o acesso às delegações notariais e registrais passa por critérios objetivos, formação técnica e compromisso público. A qualidade do serviço começa na seleção de quem irá prestá-lo. E é essa qualidade que, por vezes, pode definir se um documento salva um direito ou se uma ausência documental perpetua a injustiça.

Ao final, entre relatórios internacionais, mutirões de cidadania, inovações legais, desastres naturais e a modernização do futebol, resta a constatação de que os Cartórios são muito mais do que balcões de carimbos e assinaturas. São guardiões silenciosos da dignidade, testemunhas da dor e da esperança, operários da memória coletiva. Quando o futuro perguntar quem ajudou a reconstruir pontes — literais e simbólicas — em tempos de incerteza, será preciso lembrar daqueles que, dia após dia, asseguraram o direito de existir com nome, com história e com dignidade.

Uma ótima leitura a todos.

Cláudio Marçal Freire

Presidente do Sindicato dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo (SINOREG/SP)

George Takeda

Presidente da Associação dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo (ANOREG/SP) ●

Cartórios com Você

é uma publicação trimestral do Sindicato dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo (Sinoreg-SP) e da Associação dos Notários e Registradores de São Paulo (Anoreg-SP) voltada aos operadores do Direito e integrantes dos Poderes Judiciário, Legislativo e Executivo das esferas municipais, estaduais e federal.

O Sinoreg/SP e a Anoreg/SP não se responsabilizam pelos artigos publicados na revista, cuja opinião expressa somente as ideias de seus respectivos autores. É proibida a reprodução total ou parcial dos textos sem autorização dos editores.

Endereços:

Sinoreg-SP: Largo São Francisco, 34
8º andar – Centro – São Paulo – SP
Cep: 01005-010 – Tel. (11) 3106-6946

Anoreg-SP: Rua Correia Dias, 184
8º andar – Paraíso – São Paulo – SP
Cep: 04104-000 – Tel. (11) 3111-6363

Sites:

www.sinoregsp.org.br
www.anoregsp.org.br

Presidentes:

Cláudio Marçal Freire
(Sinoreg-SP)
George Takeda
(Anoreg-SP)

Jornalista Responsável:

Alexandre Lacerda Nascimento

Edição:

Frederico Guimarães

Redação:

Bernardo Medeiros, Frederico Guimarães,
Gabriel Lacerda, Kelly Nogueira,
Larissa Mascolo, Mariana Penteado
e Vinícius Oka

Projeto Gráfico e editoração:

MW2 Design

Impressão e CTP:

JS Gráfica e Editora - (11) 4044-4495
js@jsgrafica.com.br
www.jsgrafica.com.br

Tiragem:

5.000 exemplares

Colabore conosco enviando sugestões, críticas ou notícias para o e-mail: imprensa@anoregsp.org.br.

Não jogue este impresso
em via pública.





6

“Os Cartórios constituem verdadeiros braços do Estado na promoção da cidadania”

Para o presidente do Colégio Permanente de Corregedores-Gerais dos Tribunais de Justiça do Brasil (CCOG), desembargador Gilberto Barbosa, a capilaridade territorial das unidades extrajudiciais e sua vocação para a desburocratização conferem-lhes papel essencial na efetivação de direitos fundamentais

Eficiência torna Cartórios peça chave na recuperação de cotas condominiais no Brasil

Número de protestos saltou de 4,8 mil em 2020 para 15,3 mil em 2024, um aumento de mais de 200% nos últimos cinco anos. Taxa de recuperação de dívidas supera 25% e anima síndicos e administradores no uso desta solução.



8



20

Governo dos EUA nega reconhecimento do gênero neutro e impacta políticas de inclusão

Suspensão do passaporte com marcador “X” restringe liberdade de ir e vir de pessoas não-binárias e intersexo, afetando conquistas históricas pelos direitos LGBTQIAPN+

“Registre-se!” 2025 mobiliza Registro Civil do Brasil e alcança quase 150 mil certidões solicitadas em todo o país

Campanha nacional atendeu populações vulneráveis, com ações em aldeias indígenas, penitenciárias e comunidades remotas



34



50

“O Registro Civil é a porta de entrada para que todo cidadão obtenha o seu primeiro documento”

De acordo com o juiz auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça, Fernando Cury, uma das principais vertentes do CNJ é o incentivo às políticas públicas que garantam a fruição dos direitos fundamentais por toda a população

Cartórios de Notas ganham protagonismo com novo relatório do Banco Mundial

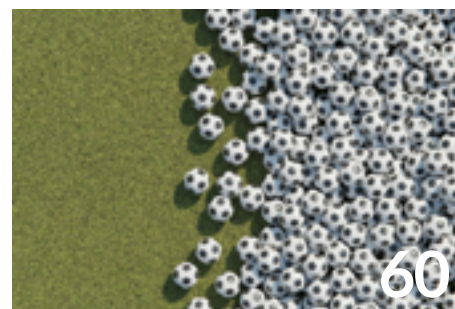
B-Ready, que substituiu o antigo Doing Business, destaca maior eficiência dos países que adotam sistema notarial igual ao do Brasil para a Transferência Imobiliária



52

Cartórios de Notas auxiliam clubes de futebol na constituição de SAFs por todo o Brasil

Invisível aos olhos do torcedor, Tabelionatos promovem o uso de instrumentos notariais como escrituras de constituição, atas e procurações essenciais para a formalização dos negócios envolvendo as equipes brasileiras



60



74

A nova era da recuperação extrajudicial de garantias no Brasil

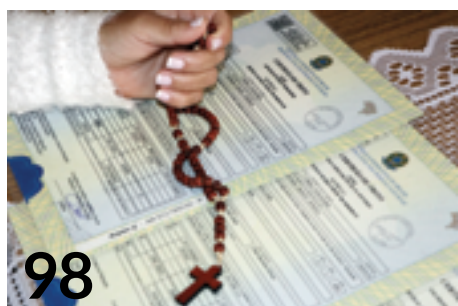
Cartórios de RTDPJ assumem protagonismo na consolidação da propriedade fiduciária, fomentam a desjudicialização e abrem uma nova frente de oportunidades para o sistema financeiro e para os consumidores brasileiros

1º Exame Nacional dos Cartórios democratiza acesso às novas delegações em todo o Brasil

Edição de abertura do ENAC teve mais de 18 mil inscritos em busca de certificação para novos concursos de notários e registradores



88



98

Certidões cruzadas: um recorte sobre o Morro da Oficina

Histórias da tragédia de 2022 em Petrópolis (RJ) se entrelaçam e levantam debate sobre a necessidade da regularização fundiária na região. Mesmo na dor e no luto, Cartórios garantem dignidade para as famílias dos enlutados.

Do caos à esperança: Cartórios gaúchos seguem na linha de frente na reconstrução do Rio Grande do Sul

Um ano após a tragédia provocada pelas chuvas, a atuação dos serviços notariais e de registro garante cidadania, promove segurança jurídica e devolve dignidade às famílias atingidas pela maior tragédia climática da história do Estado



112



126

Fórum de Desenvolvimento Imobiliário: espaço de articulação para o futuro do Registro de Imóveis

Iniciativa propõe convergência entre Cartórios, incorporadoras, instituições financeiras e Governo por um setor mais eficiente e seguro

“Os Cartórios constituem verdadeiros braços do Estado na promoção da cidadania”

Para o presidente do Colégio Permanente de Corregedores-Gerais dos Tribunais de Justiça do Brasil (CCOGE), desembargador Gilberto Barbosa, a capilaridade territorial das unidades extrajudiciais e sua vocação para a desburocratização conferem-lhes papel essencial na efetivação de direitos fundamentais

Com uma trajetória marcada pela dedicação à vida pública e ao fortalecimento das instituições, o desembargador Gilberto Barbosa, presidente do Colégio de Corregedoras e Corregedores-Gerais dos Tribunais de Justiça do Brasil (CCOGE), acumula experiências que refletem sua visão de uma Justiça moderna, acessível e comprometida com o cidadão. Filho de retirantes nordestinos, construiu sua carreira pautada na escuta atenta às necessidades sociais e na crença de que o Direito só encontra sentido se dialogar com a vida real.

A frente da Corregedoria Geral da Justiça de Rondônia e, posteriormente, do CCOGE, o magistrado tem se destacado por sua atuação voltada ao fortalecimento do extrajudicial como ferramenta de cidadania e inclusão social. Sob sua liderança, a entidade tem consolidado bandeiras como a desjudicialização responsável, a promoção da regularização fundiária e a defesa de um Judiciário mais célere e sensível às diversidades regionais, sempre com ênfase no diálogo institucional e na busca por soluções inovadoras.

Nesta entrevista exclusiva à *Revista Cartórios com Você*, o desembargador Gilberto Barbosa compartilha sua trajetória, discute os desafios da modernização dos serviços extrajudiciais e analisa o papel estratégico dos Cartórios no acesso à Justiça e na promoção de direitos fundamentais, especialmente em um Brasil que clama por mais inclusão e eficiência.

CcV - Como avalia sua trajetória na Magistratura até assumir a Corregedoria Geral do Tribunal de Justiça de Rondônia e, mais recentemente, a Presidência do Colégio de Corregedoras e Corregedores-Gerais - CCOGE? Quais marcos destacaria nessa caminhada?

Des. Gilberto Barbosa - Cheguei em Rondônia em 1984, quando tomei posse como Promotor de Justiça e, posteriormente, como Procura-

Ascom TJ/RO



Segundo o presidente do CCOGE, desembargador Gilberto Barbosa, a escalada dos Cartórios rumo à revolução digital representa um dos mais eloquentes sinais de maturidade institucional e capacidade de adaptação do serviço

dor de Justiça servi ao Ministério Público por vinte e sete anos. Pelo quinto constitucional cheguei à Magistratura rondoniense em 2011 trazendo comigo a vivência, a escuta das ruas e a convicção de que o Direito só faz sentido se dialogar com a vida real. Filho de retirantes nordestinos, pessoas simples e de poucas letras, meu ingresso no Ministério Público e posteriormente na Magistratura não foi apenas realização pessoal e sim testemunho da força da educação e da persistência. Na minha trajetória como desembargador sempre procurei exercer minhas atividades jurisdicionais com equilíbrio, tecnicidade e sensibilidade, mas acima de tudo com o olhar voltado para o rigor jurídico, com humanidade. Assumir a Corregedoria Geral da Justiça representou a oportunidade de imprimir visão de gestão voltada não apenas à eficiência administrativa, mas também à valorização do diálogo e da escuta ativa, com foco na qualificação dos serviços extrajudiciais, na regularização fundiária

e na atuação correcional orientada por princípios de justiça, proporcionalidade e aprimoramento constante. Já na Presidência do Colégio de Corregedoras e Corregedores-Gerais dos Tribunais de Justiça do Brasil (CCOGE), assumi a missão de fortalecer a coesão do Judiciário nacional, promovendo o intercâmbio de boas práticas, o respeito à diversidade regional e a construção de cultura institucional pautada na transparência e no compromisso com o interesse público. Na minha percepção, o CCOGE tem se afirmado como espaço de convergência federativa, e nosso papel, enquanto na Presidência, é zelar para que as Corregedorias sejam não apenas órgãos de controle, mas pontes de transformação social.

CcV - O CCOGE tem se posicionado de forma ativa na defesa do aprimoramento dos serviços judiciais e extrajudiciais. Quais têm sido as principais bandeiras da sua gestão à frente da entidade?

“A atuação das serventias extrajudiciais tem sido tratada com centralidade estratégica em nossa gestão”

Des. Gilberto Barbosa - Na Presidência do CCOGE temos buscado fortalecer a ideia de Corregedoria dialógica, propositiva e resolutiva, comprometida com o aprimoramento da atividade correcional como instrumento de efetivação de direitos. Nossas principais bandeiras têm sido a valorização da atuação dos Magistrados(as) e servidores(as) comprometidos(as), a promoção da regularização fundiária como política pública estruturante, o fortalecimento do extrajudicial como porta de acesso à cidadania e a busca por jurisdição mais acessível, célere e inclusiva. Em tempos de inquietação institucional, temos também reiterado a importância da unidade do Poder Judiciário, do respeito à sua missão constitucional e da atuação harmônica entre Corregedorias estaduais e a Corregedoria Nacional, na construção de um Judiciário mais moderno, transparente e sensível às realidades do Brasil profundo. E foi com esse olhar de unidade do Judiciário brasileiro, que convidamos para participar do 95º ENCOGE, em Brasília, Corregedoras e Corregedores dos Tribunais Federais de Recursos e Militares, acontecimento inédito, inclusive, com a integração e efetiva participação, doravante, como integrantes do CCOGE.

CcV - A desjudicialização tem ganhado cada vez mais relevância no cenário jurídico nacional. Qual a sua visão sobre a ampliação das atribuições dos Cartórios extrajudiciais nesse processo?

Des. Gilberto Barbosa - A desjudicialização representa movimento civilizatório de racionalização da Justiça e os Cartórios extrajudiciais têm se revelado ferramenta fundamental nesse processo. Vejo, com entusiasmo e responsabilidade institucional, a ampliação de suas atribuições, desde que acompanhada de rigor técnico, fiscalização efetiva e compromisso com o interesse público. Ao aproximar o cidadão de soluções céleres, seguras e menos onerosas, o extrajudicial consolida-se como porta legítima de acesso à cidadania, sobretudo em temas sensíveis como a regularização fundiária, o registro civil e a usucapião administrativa. Trata-se, pois, de avanço que exige não apenas normatização, mas, acima de tudo, formação continuada, controle de qualidade e diálogo permanente com o Poder Judiciário. Anoto, por oportuno, que, no Estado de Rondônia, de forma pioneira e com o olhar voltado para a ampliação das atribuições das serventias extrajudiciais, considerando o acúmulo de mandados judiciais pendentes de cumprimento e com o intuito de agilizar

a prestação jurisdicional, delegamos a esse segmento, e está em fase de implementação, o cumprimento de atos de mera comunicação processual.

CcV - Durante sua gestão, que iniciativas ou ações concretas foram adotadas, tanto no TJ/RO quanto no CCOGE, para fortalecer a atuação das serventias extrajudiciais em benefício da população?

Des. Gilberto Barbosa - A atuação das serventias extrajudiciais tem sido tratada com centralidade estratégica em nossa gestão. No âmbito da Corregedoria Geral da Justiça, promovemos ações voltadas à interiorização de serviços registrares e à difusão da cidadania registral em comunidades vulneráveis. Já no plano nacional, sob a presidência do CCOGE, avançamos no propósito de dar protagonismo qualificado ao segmento. Com esse pensar, no 95º ENCOGE, em Brasília, abrimos espaço inédito para a participação institucional da Anoreg, precisamente para consolidar o diálogo entre Corregedorias e o universo notarial e registral, reconhecendo os Cartórios não apenas como auxiliares da Justiça, mas como instâncias de concretização de direitos fundamentais. Essa aproximação tem por escopo construir um extrajudicial moderno, transparente e verdadeiramente voltado à universalização do acesso à cidadania.

CcV - Em sua visão, qual é a importância da atuação dos Cartórios para o acesso à justiça e a promoção da cidadania, especialmente em regiões mais afastadas ou com menor estrutura judiciária?

Des. Gilberto Barbosa - Os Cartórios extrajudiciais, especialmente nas regiões mais remotas e desassistidas, constituem verdadeiros braços do Estado na promoção da cidadania e na concretização do acesso à justiça. Sua capilaridade territorial e sua vocação para a desburocratização conferem-lhes papel essencial na efetivação de direitos fundamentais, v.g., o nome, a moradia, a propriedade e a dignidade registral. Mais do que simples prestadores de serviço, os notários e registradores, quando bem regulados e fiscalizados, tornam-se agentes da pacificação social e da inclusão jurídica, reduzindo desigualdades e permitindo que o sistema de justiça alcance o Brasil profundo com eficácia, respeito cultural e segurança jurídica.

CcV - Como avalia a escalada dos Cartórios rumo à revolução digital? A adesão da atividade ao Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp) é uma prova que o serviço extrajudicial está em consonância com os anseios tecnológicos da sociedade contemporânea?

Des. Gilberto Barbosa - A escalada dos Cartórios rumo à revolução digital representa um dos mais eloquentes sinais de maturidade institucional e capacidade de adaptação do serviço extrajudicial brasileiro. A adesão ao Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp), como previsto na Lei 14.382/2022, é expressão inequívoca de que as serventias não apenas acompanham, mas protagonizam a incorporação de soluções tecnológicas à

“Os Cartórios podem, e devem, ser protagonistas de Justiça mais célere, acessível e desburocratizada, sem jamais abdicar da segurança jurídica que lhes é própria”

rotina da cidadania. Trata-se de virada paradigmática, a burocracia cede lugar à interoperabilidade; a distância física é superada pela capilaridade digital e a segurança jurídica, longe de se perder, se robustece com a criptografia, a rastreabilidade e a padronização dos atos. O extrajudicial mostra, portanto, que tradição e inovação não são opostos, mas vetores complementares na edificação de Estado eficiente, confiável e acessível.

CcV - O CCOGE tem fomentado o diálogo entre as Corregedorias e os Cartórios de todo o Brasil. Como esse trabalho conjunto pode contribuir para a uniformização e modernização dos serviços extrajudiciais?

Des. Gilberto Barbosa - A aproximação entre o CCOGE e os Cartórios, por meio do diálogo institucional com as Corregedorias, caracteriza movimento estratégico de harmonização normativa e difusão de boas práticas. Ao fomentar esse intercâmbio, o Colégio não apenas reforça a função pedagógica das Corregedorias, mas potencializa a construção de cultura nacional de excelência no serviço extrajudicial. Esse trabalho conjunto é catalisador de modernização, pois promove a uniformização sem sufocar a autonomia local, impulsiona a digitalização com segurança jurídica e fortalece, em última instância, a confiança social nas instituições notariais e registrares como braços avançados do Estado na promoção de direitos.

CcV - Quais são suas expectativas para o futuro da atividade notarial e registral no Brasil? Acredita que a desjudicialização ainda pode avançar em outras frentes por meio dos Cartórios?

Des. Gilberto Barbosa - Minhas expectativas são as mais promissoras, pois a atividade notarial e registral tem evidenciado não apenas resiliência, mas notável capacidade de reinvenção diante das demandas de um Brasil plural e dinâmico. A desjudicialização, longe de ser ponto de chegada, é processo em contínua expansão, cuja eficácia repousa, em grande medida, na confiança social depositada nos Cartórios. Acreditamos que há amplo espaço para avanços em outras frentes como mediação, notificações extrajudiciais com valor probatório ampliado, em processos judiciais atos de mera comunicação, digitalização de atos complexos e integração com bases de dados públicas. Desde que com responsabilidade, supervisão adequada e garantia do devido processo, os Cartórios podem, e devem, ser protagonistas de Justiça mais célere, acessível e desburocratizada, sem jamais abdicar da segurança jurídica que lhes é própria. ●

“A aproximação entre o CCOGE e os Cartórios, por meio do diálogo institucional com as Corregedorias, caracteriza movimento estratégico de harmonização normativa e difusão de boas práticas”

Eficiência torna Cartórios

peça chave na recuperação de cotas condominiais no Brasil

Número de protestos saltou de 4,8 mil em 2020 para 15,3 mil em 2024, um aumento de mais de 200% nos últimos cinco anos. Taxa de recuperação de dívidas supera 25% e anima síndicos e administradores no uso desta solução.

Por Frederico Guimarães





Tal como o Senhor Barriga, síndicos e administradoras se veem diante do dilema: insistir na cobrança amigável ou adotar instrumentos mais efetivos?

Todo mês o portão range e o Senhor Barriga atravessa a vila com sua indefectível pasta de cobranças debaixo do braço. Do outro lado, como num ritual já conhecido, Seu Madruga se esquia, inventa desculpas mirabolantes ou simplesmente corre — em vão. A dívida, que se acumula feito as tranqueiras em seu modesto apartamento, é o retrato mais caricato de um problema bem real: a inadimplência. Se na ficção o humor suaviza o drama de quem deve 14 meses de aluguel, na vida real, a falta de pagamento das cotas condominiais ameaça o equilíbrio financeiro dos empreendimentos e exige soluções eficientes para garantir a saúde da coletividade.

A ausência de pagamentos regulares afeta não só o caixa do condomínio, mas também a convivência entre os moradores, gerando desconforto, desconfiança e, muitas vezes, a necessidade de medidas mais severas. Tal como o Senhor Barriga, síndicos e administradoras se veem diante do dilema: insistir na cobrança amigável ou adotar instrumentos mais efetivos? É nesse cenário que o Protesto em Cartório desponta como uma alternativa prática e rápida, capaz de transformar o embaraço de uma dívida pendente em solução concreta, prevenindo litígios e restaurando o equilíbrio financeiro — sem precisar bater à porta tantas vezes quanto o infeliz proprietário da vila.

A busca de uma solução rápida para a falta ou atraso no pagamento de condomínios e que promova uma recuperação eficiente dos valores a receber tem feito com que síndicos e empresas que administram imóveis busquem com cada vez mais frequência o Protesto em Cartório para solucionar débitos em atraso no Brasil.

Nos últimos cinco anos o número de dívidas apresentadas aos Cartórios saltou de 4.885 em 2020 para 15.320 em 2024, um aumento de mais de 200%. O número deve ser ainda maior em 2025 uma vez que, somente nos primeiros três meses do ano, foram registradas um total de 6.266 dívidas de condomínios enviadas a Protesto.

O crescimento desta opção está em grande parte relacionado à eficiência do uso do Protesto para recuperar os valores devidos. Do valor total de R\$ 29,6 milhões em dívidas de condomínios apresentadas a Cartórios do Brasil em 2024, R\$ 7 milhões foram pagas pelos devedores, um índice de 25,2% de efetividade.

“O que se verifica na prática é que quanto antes a dívida é encaminhada a Protesto, mais certo é que ela será solucionada rapidamente”, explica André Gomes Netto, presidente do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil (IEPTB). “Esta prática também evita o acúmulo de outras parcelas”, completa.

O Protesto das chamadas cotas condominiais vem sendo adotado com cada vez mais frequência por administradoras de condomínios e síndicos, não sendo necessária qualquer aprovação em Assembleia para o envio destas dívidas em atraso aos Cartórios.

Para realizar o Protesto de condomínios em atraso, o síndico ou a administradora do condomínio deve apresentar a ata de eleição do síndico atual e o requerimento de Protesto indicando o nome, CPF ou CNPJ e endereço do condômino devedor.

O Protesto das dívidas de condomínio será feito sempre contra o proprietário do imóvel, responsável pela obrigação do pagamento da quota condominial perante o Condomínio, independentemente de haver ou não inquilino no imóvel.

INADIMPLÊNCIA DE COTAS CONDOMINIAIS

Álvaro Fumis Eduardo, assessor jurídico de uma administradora de condomínios em São Paulo, destaca que o Protesto em Cartório surgiu como uma alternativa eficiente e ágil para combater a inadimplência nos condomínios. A principal vantagem da ferramenta é reduzir a necessidade de execuções judiciais, que costumam ser lentas e onerosas no trâmite perante o Poder Judiciário. Segundo ele, o Protesto exerce uma pressão significativa sobre os devedores, já que a preocupação com a manutenção do nome limpo impulsiona muitos inadimplentes a regularizarem suas pendências condominiais rapidamente, fortalecendo assim a saúde financeira dos condomínios.

“O Protesto em Cartório auxilia o condomínio-credor a pressionar aqueles inadimplentes, preocupados com a manutenção de seu nome limpo, a efetuar o pagamento das despesas condominiais”, afirma Fumis.

Marcio Rachkorsky, advogado especializado em condomínios, comentarista da Rádio CBN e TV Globo, revela que a eficácia do Protesto como ferramenta de recuperação de créditos condominiais é ainda maior do que muitos imaginam: pode alcançar até 50%. Segundo ele, cerca de 25% dos casos são resolvidos logo após o recebimento do aviso de Protesto, quando o devedor, temendo as consequências, procura imediatamente fazer um acordo ou quitar a dívida. Outros 25% dos inadimplentes regularizam a situação após o Protesto ser efetivamente lavrado, buscando a administradora ou o síndico para negociar e, assim, conseguir a baixa do Protesto. Esses resultados, comuns nas conversas de Rachkorsky com administradoras e advogados, demonstram a eficiência concreta dessa estratégia.

“Essa eficiência não é de 25%, pode chegar a 50%, porque isso tem sido comum nas con-

“O Protesto é uma ferramenta de cobrança que permite recuperar créditos com baixo custo e rapidez”

Juliana Moreira, síndica profissional e representante do Sindicompany

Dívidas condominiais apresentadas aos Cartórios de Protesto tiveram aumento de mais de 200% em cinco anos

2020				
	QUANTIDADE	%	VALORES	%
Apresentados	4.885	-	R\$ 7.549.616,46	-
Irregulares	337	6,90%	R\$ 590.616,44	7,82%
Saldo	4.548	100,00%	R\$ 6.959.000,02	100,00%
Pagos	677	14,89%	R\$ 675.398,15	9,71%
Desistencias	110	2,42%	R\$ 1.128.025,12	16,21%
Cancelados	3.309	72,76%	R\$ 3.713.268,43	53,36%
Protestados	345	7,59%	R\$ 1.332.676,89	19,15%
Sustados	107	2,35%	R\$ 109.631,43	1,58%
Em aberto	0	0,00%	R\$ -	0,00%
RECUPERADO	4.096	90,06%	R\$ 5.516.691,70	79,27%

2021				
	QUANTIDADE	%	VALORES	%
Apresentados	11.368	-	R\$ 25.160.141,60	-
Irregulares	342	3,01%	R\$ 9.408.628,86	37,39%
Saldo	11.026	100,00%	R\$ 15.751.512,74	100,00%
Pagos	906	8,22%	R\$ 664.614,18	4,22%
Desistencias	245	2,22%	R\$ 667.673,86	4,24%
Cancelados	3.233	29,32%	R\$ 3.878.008,36	24,62%
Protestados	6.612	59,97%	R\$ 10.262.998,40	65,16%
Sustados	25	0,23%	R\$ 271.931,15	1,73%
Em aberto	0	0,00%	R\$ -	0,00%
RECUPERADO	4.384	39,76%	R\$ 5.210.296,40	33,08%

2022				
	QUANTIDADE	%	VALORES	%
Apresentados	10.942	-	R\$ 19.812.925,49	-
Irregulares	439	4,01%	R\$ 1.596.759,40	8,06%
Saldo	10.503	100,00%	R\$ 18.216.166,09	100,00%
Pagos	1.202	11,44%	R\$ 892.301,73	4,90%
Desistencias	157	1,49%	R\$ 143.144,47	0,79%
Cancelados	2.820	26,85%	R\$ 3.961.067,45	21,74%
Protestados	6.305	60,03%	R\$ 13.191.691,31	72,42%
Sustados	19	0,18%	R\$ 27.961,13	0,15%
Em aberto	0	0,00%	R\$ -	0,00%
RECUPERADO	4.179	39,79%	R\$ 4.996.513,65	27,43%

2023

	QUANTIDADE	%	VALORES	%
Apresentados	13.152	-	R\$ 25.959.155,47	-
Irregulares	799	6,08%	R\$ 2.111.114,13	8,13%
Saldo	12.353	100,00%	R\$ 23.848.041,34	100,00%
Pagos	1.287	10,42%	R\$ 1.372.945,63	5,76%
Desistencias	137	1,11%	R\$ 228.074,38	0,96%
Cancelados	3.218	26,05%	R\$ 5.555.062,30	23,29%
Protestados	7.671	62,10%	R\$ 16.594.173,70	69,58%
Sustados	23	0,19%	R\$ 68.250,71	0,29%
Em aberto	0	0,00%	R\$ -	0,00%
RECUPERADO	4.642	37,58%	R\$ 7.156.082,31	30,01%

2024

	QUANTIDADE	%	VALORES	%
Apresentados	15.320	-	R\$ 29.690.710,34	-
Irregulares	623	4,07%	R\$ 1.552.333,14	5,23%
Saldo	14.697	100,00%	R\$ 28.138.377,20	100,00%
Pagos	1.332	9,06%	R\$ 1.566.707,04	5,57%
Desistencias	95	0,65%	R\$ 225.106,36	0,80%
Cancelados	3.372	22,94%	R\$ 5.295.501,94	18,82%
Protestados	9.885	67,26%	R\$ 21.008.613,87	74,66%
Sustados	13	0,09%	R\$ 42.447,99	0,15%
Em aberto	0	0,00%	R\$ -	0,00%
RECUPERADO	4.799	32,65%	R\$ 7.087.315,34	25,19%

2025

	QUANTIDADE	%	VALORES	%
Apresentados	6.266	-	R\$ 14.927.424,37	-
Irregulares	356	5,68%	R\$ 216.290,13	1,45%
Saldo	5.910	100,00%	R\$ 14.711.134,24	100,00%
Pagos	396	6,70%	R\$ 362.201,54	2,46%
Desistencias	38	0,64%	R\$ 128.818,45	0,88%
Cancelados	1.022	17,29%	R\$ 1.263.902,42	8,59%
Protestados	4.065	68,78%	R\$ 11.870.352,80	80,69%
Sustados	0	0,00%	R\$ -	0,00%
Em aberto	389	6,58%	R\$ 1.085.859,03	7,38%
RECUPERADO	1.456	24,64%	R\$ 1.754.922,41	11,93%

versas que eu tenho com as administradoras e com os advogados. E por que as pessoas estão escolhendo o Protesto? Primeiro, pela praticidade, segundo, pela agilidade, terceiro, pelo custo baixo, porque onera o devedor e não o credor, isso é essencial, mas, principalmente, pela credibilidade, que as pessoas sabem que é uma cobrança com credibilidade”, pondera o advogado.

Uma matéria do jornal “Valor Econômico” publicada recentemente aponta que a inadimplência do pagamento de condomínio aumentou em 2024. Segundo um levantamento da Superlógica, empresa gestora de inadimplência condominial, em outubro de 2024 o não pagamento da despesa chegou a 12,53%. A pesquisa, de âmbito nacional, apontou que a média do valor cobrado pela taxa condominial tinha aumentado de R\$ 828,03 para R\$ 901,73 no mesmo período, uma elevação de 8,9%, bem acima da inflação, de 3,88%.

Segundo o presidente do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil - Seção São Paulo (IEPTB/SP), José Carlos Alves, quando o condomínio leva a dívida para o Cartório de Protesto, o tabelião notifica o devedor, que é sempre o proprietário do imóvel - não faz diferença se há inquilino. Com a notificação, abre-se prazo de três dias para pagamento. Se não houver quitação no período, a dívida é protestada, ou seja, é feito um registro público de inadimplência no Cartório.

“Esse registro prova, por um lado, que o credor foi diligente na cobrança e tentou todos os meios possíveis. Por outro lado, o devedor sofre consequências negativas, pois as dívidas protestadas são levadas em consideração para análise de concessão de crédito”, afirma Alves.

MELHOR QUE A VIA JUDICIAL

A recuperação de 25% das dívidas condominiais levadas a Protesto, geralmente dentro do prazo de três dias úteis, demonstra a eficiência superior desse mecanismo em comparação com as cobranças judiciais ou administrativas tradicionais. Conforme destaca Mario Camargo, tabelião de Protesto em Santo André, essa eficácia se deve à publicidade que o Protesto gera: o nome do devedor passa a constar na central de Protesto e nos órgãos de proteção ao crédito, impactando diretamente sua capacidade de obter financiamentos, parcelamentos e novos créditos. Diferentemente de uma ação judicial, que pode levar anos e não tem repercussão imediata sobre o histórico financeiro do devedor, o Protesto exerce uma pressão rápida e efetiva.

Camargo também observa que o impacto reputacional provocado pelo Protesto acaba funcionando como um forte incentivo para o devedor regularizar sua situação. Além de expor a inadimplência de forma pública, o Protesto traz um desconforto social e financeiro para quem, muitas vezes, mantém um padrão de vida elevado às custas da dívida acumulada junto ao condomínio. Receber uma intimação oficial de Protesto, emitida por um órgão público, confere ainda mais seriedade ao processo e estimula o pagamento ágil. Dessa forma, o Protesto se confirma como uma ferramenta estratégica fundamental para a saúde financeira dos condomínios e para a preservação

Fonte: IEPTB



De acordo com o presidente do IEPTB/SP, José Carlos Alves, quando o condomínio leva a dívida para o Cartório de Protesto, o tabelião notifica o devedor, que é sempre o proprietário do imóvel

“Esse registro [Protesto] prova, por um lado, que o credor foi diligente na cobrança e tentou todos os meios possíveis”

José Carlos Alves,
presidente do IEPTB/SP



Segundo o presidente do IEPTB, André Gomes Netto, quanto antes a dívida é encaminhada aos Tabelionatos de Protesto, maior é a certeza de que ela será solucionada rapidamente

“Esta prática [utilização do Protesto para as cotas condominiais] também evita o acúmulo de outras parcelas”

André Gomes Netto,
presidente do IEPTB



Álvaro Eduardo, assessor jurídico de uma administradora de condomínios em SP, destaca que o Protesto em Cartório surgiu como uma alternativa eficiente e ágil para combater a inadimplência

“O Protesto em Cartório auxilia o condomínio-credor a pressionar aqueles inadimplentes, preocupados com a manutenção de seu nome limpo, a efetuar o pagamento das despesas condominiais”

Álvaro Fumis Eduardo,
assessor jurídico de uma administradora de condomínios em São Paulo

da adimplência entre seus moradores.

“Quando se leva uma dívida a Protesto, acaba-se tendo um efeito mais eficiente do que uma cobrança amigável, administrativa, ou que uma cobrança judicial, que consta lá o processo judicial, mas não tem essa publicidade e esse efeito sobre o crédito”, analisa Camargo.

Conforme explica Reinaldo Velloso dos Santos, tabelião de Protesto de Letras e Títulos de Campinas-SP e mestre e doutor em Direito Comercial pela Universidade de São Paulo (USP), enquanto a execução depende de uma série de etapas complexas — como a localização do devedor e de bens penhoráveis, tarefas atribuídas ao credor —, o procedimento do Protesto é mais simples e célere. Caso o devedor não seja encontrado, a lei prevê a expedição de edital e, não havendo o pagamento no prazo de três dias úteis, o Protesto é automaticamente lavrado.

Além da agilidade, o Protesto tem a vantagem de inverter a dinâmica tradicional de cobrança: ao tornar a dívida pública, cria-se um incentivo para que o próprio devedor busque o credor para quitar ou renegociar o débito, evitando as restrições de crédito decorrentes da anotação do Protesto. Segundo Velloso, administradoras de condomínio que adotam essa medida logo percebem sua efetividade superior à via judicial tradicional, o que consolida o Protesto como uma ferramenta estratégica essencial na recuperação de créditos condominiais.

“A utilização do Protesto geralmente é uma providência adotada antes de uma execução judicial, sendo menos drástica e mais efetiva. A agilidade na execução depende da citação do devedor e a localização de bens penhoráveis. É o credor que precisa procurar o endereço e os bens do devedor. Por outro lado, a legislação sobre Protesto é mais simples e ágil: caso o devedor não seja localizado, exped-se um edital e não havendo pagamento em

três dias úteis, o Protesto é lavrado”, explica Velloso.

João Paulo Rossi Paschoal, assessor jurídico da Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios de São Paulo (AABIC), ressalta que, em regra, as soluções extrajudiciais como o Protesto são mais rápidas, econômicas e menos burocráticas do que a via judicial. Embora reconheça os avanços do Judiciário nos últimos anos, ele lembra que o ajuizamento de uma ação ainda envolve custos elevados e um tempo de tramitação considerável. Contudo, Paschoal alerta que o Protesto não é uma solução milagrosa: sua eficácia depende do perfil do devedor. Para quem já está com o nome comprometido em cadastros de inadimplentes, um Protesto a mais tende a ter pouco efeito prático. Portanto, é essencial analisar cada caso para avaliar a real possibilidade de recuperação do crédito.

Ele também destaca que o Protesto ou a execução judicial só devem ser considerados depois de esgotadas as tentativas amigáveis de negociação. Situações pontuais, como dificuldades financeiras inesperadas, doenças ou mesmo esquecimentos, muitas vezes podem ser resolvidas com diálogo e mediação. O objetivo do condomínio não é prejudicar o devedor, mas recuperar os valores essenciais para sua manutenção. Assim, o uso das ferramentas legais precisa ser ponderado e humanizado, respeitando as circunstâncias individuais antes de partir para medidas mais severas.

Outro ponto crucial levantado por Paschoal é a necessidade de manter um cadastro atualizado dos condôminos. O envio de um Protesto exige a certeza de quem é o verdadeiro devedor, e a falta de cuidado nesse processo pode gerar Protestos indevidos e, consequentemente, ações de indenização por danos morais contra o condomínio. Ele adverte que agir de forma automática, sem uma análise criteriosa, é

arriscado. Portanto, a adoção do Protesto deve vir acompanhada de cautela e responsabilidade, garantindo que a cobrança seja feita com base em informações corretas e atualizadas.

“Em termos gerais, tudo que é possível nós realizarmos no âmbito extrajudicial costuma ser mais rápido, menos dolorido, mais barato do que o caminho judicial. Por mais que nós tenhamos várias melhorias, temos que reconhecer que tivemos melhorias no âmbito judicial, tudo que vai a juízo tende a ser mais demorado, mais oneroso e mais burocrático”, salienta Paschoal.

ORIENTAÇÕES AOS CONDOMÍNIOS

Juliana Moreira, síndica profissional e representante do Sindicompany, ressalta que os Cartórios de Protesto têm um papel essencial na orientação de síndicos e administradoras sobre o uso do Protesto como ferramenta de prevenção e combate à inadimplência. No entanto, ela observa que ainda há pouca aproximação ativa dos Cartórios junto aos condomínios, o que limita o pleno aproveitamento desse recurso. Na prática, o Protesto ainda é pouco utilizado pelos síndicos, quando poderia ser uma alternativa eficiente, especialmente para a cobrança de dívidas de menor valor, em que a via judicial acaba sendo onerosa e pouco vantajosa.

“O Protesto deveria ser mais explorado, principalmente para dívidas de menor valor, onde a cobrança judicial nem sempre é viável”, comenta Moreira.

Além disso, ela destaca que a gestão financeira do condomínio é uma das principais responsabilidades do síndico, o que inclui o



Mario Camargo, tabelião de Protesto em Santo André, diz que a eficácia da cobrança de condôminos inadimplentes através do Protesto se deve à publicidade que a ferramenta gera

“Quando se leva uma dívida a Protesto, acaba-se tendo um efeito mais eficiente do que uma cobrança amigável, administrativa, ou que uma cobrança judicial”

Mario Camargo,
tabelião de Protesto em Santo André



Reinaldo Velloso dos Santos, tabelião de Protesto de Letras e Títulos de Campinas-SP, afirma que o procedimento do Protesto é mais simples e célere do que uma execução judicial

“A utilização do Protesto geralmente é uma providência adotada antes de uma execução judicial, sendo menos drástica e mais efetiva”

Reinaldo Velloso dos Santos,
tabelião de Protesto de Campinas-SP



João Paulo Rossi Paschoal, assessor jurídico da AABIC, ressalta que o Protesto ou a execução judicial só devem ser considerados depois de esgotadas as tentativas amigáveis de negociação

“Em termos gerais, tudo que é possível nós realizarmos no âmbito extrajudicial costuma ser mais rápido, menos dolorido, mais barato do que o caminho judicial”

João Paulo Rossi Paschoal,
assessor jurídico da AABIC

enfrentamento da inadimplência. Permitir o acúmulo de débitos compromete diretamente a saúde financeira do condomínio, aumentando os riscos para o caixa. Nesse cenário, o Protesto surge como uma ferramenta eficaz, pois oferece uma forma rápida e de baixo custo para recuperar créditos. Juliana acredita que os Cartórios de Protesto poderiam atuar como aliados estratégicos, orientando síndicos sobre a utilização correta e legal desse instrumento, potencializando seus resultados na gestão condominial.

“O Protesto é uma ferramenta de cobrança que permite recuperar créditos com baixo custo e rapidez. Os Cartórios de Protesto poderiam ser parceiros importantes nessa missão, orientando os síndicos e mostrando como o Protesto pode ser usado de forma legal e eficiente”, ressalta a síndica.

Segundo Paschoal, a iminência de ter o nome protestado e a consequente inserção nos cadastros de inadimplentes geram um efeito psicológico forte, já que a negativação impacta diretamente a vida financeira do devedor em uma sociedade baseada no crédito. O Protesto oferece uma resposta rápida e efetiva, tornando-se uma alternativa cada vez mais utilizada pelos condomínios para evitar a judicialização da cobrança e acelerar a recuperação dos valores em atraso.

Paschoal destaca ainda que, com o Código de Processo Civil de 2015, as cotas condominiais passaram a ser reconhecidas como títulos executivos extrajudiciais, o que facilitou o ajuizamento de execuções. Antes dessa mudança, os condomínios precisavam ingressar com uma ação de conhecimento, mais longa e complexa. Agora, além da via judicial mais célere, o Protesto complementa o arsenal jurídico disponível, proporcionando um mecanismo

Passo a passo de como é feito o Protesto das dívidas de condomínio

1. Identificação da dívida

O síndico ou a administradora identifica o condômino inadimplente e calcula o valor da dívida, incluindo multas, juros e encargos previstos na convenção e no Código Civil.

2. Envio ao Cartório

O condomínio (representado pelo síndico) envia ao Cartório de Protesto a documentação que comprova a dívida (normalmente o boleto vencido ou uma certidão da dívida) e dados completos do devedor.

3. Cobrança extrajudicial

No primeiro dia útil após o vencimento, o título já pode ser levado ao Protesto. O Cartório notifica o condômino inadimplente, concedendo um prazo de 3 dias úteis para pagamento.

4. Prazo para pagamento

Durante esses três dias úteis, o devedor pode pagar o valor devido diretamente no Cartório, quitando o débito e evitando o Protesto.

5. Protesto da dívida

Se o condômino não pagar no prazo, o Cartório efetiva o Protesto da dívida. O nome do devedor é inscrito nos órgãos de proteção ao crédito, como SPC e Serasa.

6. Baixa do Protesto após pagamento

Após o pagamento da dívida, o condomínio emite um documento de quitação. O devedor apresenta esse documento no Cartório, que realiza a baixa do Protesto e comunica os órgãos de proteção ao crédito.

indireto de cobrança que, ao gerar temor de restrições financeiras, contribui para reduzir a inadimplência de forma mais ágil e eficiente.

“O Brasil atravessa períodos de melhoria e de piora e as pessoas acabam deixando, por último, a obrigação de pagar o condomínio, porque, desde o advento do atual Código Civil, as repercussões da inadimplência não são tão graves assim se você comparar com outras situações. Então, nessa vida de dureza que muitos atravessam, a questão financeira e econômica, o condomínio acaba ficando, por último, nessa ordem de escala”, revela o advogado.

Para Leidiane Malini, advogada condominialista, a previsão expressa na convenção do condomínio é essencial para conferir segurança jurídica à adoção do Protesto como ferramenta de cobrança. Embora legítimo, o Pro-

testo implica consequências ao condômino inadimplente, como a negativação do nome nos órgãos de proteção ao crédito. Por esse motivo, a advogada enfatiza que o recurso só pode ser utilizado quando formalmente previsto, em conformidade com o artigo 1.334, inciso IV, do Código Civil.

“A previsão expressa na convenção é fundamental porque confere segurança jurídica ao ato do síndico. O Protesto, embora seja uma ferramenta legal de cobrança, acarreta consequências severas ao condômino, como a negativação do nome. Por isso, só pode ser adotado quando previsto formalmente”, destaca a advogada.

UNIDADES COM DÉBITOS PENDENTES

A síndica profissional Juliana Moreira explica que a natureza propter rem da dívida condominial vincula a obrigação ao imóvel, e não a um proprietário específico. Dessa forma, o novo comprador da unidade herda os débitos pendentes, inclusive aqueles que tenham sido protestados. O Protesto, nesse contexto, funciona como um importante alerta no histórico do imóvel, permitindo que o potencial adquirente identifique a existência de dívidas antes da conclusão da compra e busque regularizar a situação com o vendedor ou negociar o valor. Trata-se de uma medida que protege os interesses do condomínio e traz mais transparência ao mercado imobiliário.

“O Protesto, portanto, age como um alerta no histórico do imóvel: o novo adquirente pode identificar a existência de dívidas durante o processo de compra e, assim, buscar a regularização junto ao vendedor ou negociar os valores”, acrescenta a síndica.



Para Leidiane Malini, advogada condominialista, a previsão expressa na convenção do condomínio é essencial para conferir segurança jurídica à adoção do Protesto como ferramenta de cobrança

“Toda vez que alguém vai comprar um imóvel, tem que tirar todas as certidões do vendedor, pessoa física ou pessoa jurídica, mas, principalmente, tem que pedir a certidão negativa de débito junto ao condomínio”

Marcio Rachkorsky,
advogado especializado em condomínios,
comentarista da Rádio CBN e TV Globo

“O Protesto, embora seja uma ferramenta legal de cobrança, acarreta consequências severas ao condômino, como a negativação do nome”

Leidiane Malini,
advogada condominialista

Marcio Rachkorsky, advogado especializado em condomínios, reforça a importância de cuidados na compra de imóveis, especialmente no que diz respeito às dívidas condominiais. Ele alerta que, além das certidões tradicionais do vendedor, é fundamental solicitar a certidão negativa de débitos do condomínio para verificar se existem pendências financeiras vinculadas à unidade. Isso porque a dívida condominial é propter rem — ou seja, acompanha o imóvel e não o antigo proprietário. Assim, quem compra um imóvel sem essa cautela corre o risco de herdar débitos antigos, mesmo que o Protesto esteja em nome do vendedor anterior.

Rachkorsky exemplifica a situação: se um morador, chamado Zé, tem uma dívida condominial de R\$ 20 mil e vende o imóvel para Mané sem que este saiba da pendência, a dívida continuará atrelada ao imóvel. Embora o Protesto esteja no nome de Zé, na hipótese de uma ação judicial, o condomínio moverá a execução contra Mané, o novo proprietário. Esse caráter peculiar da dívida condominial torna o Protesto ainda mais relevante, pois sinaliza a existência de pendências financeiras e funciona como um alerta para possíveis compradores, protegendo tanto o condomínio quanto futuros proprietários de surpresas desagradáveis.

“Toda vez que alguém vai comprar um imóvel, tem que tirar todas as certidões do vendedor, pessoa física ou pessoa jurídica, mas, principalmente, tem que pedir a certidão negativa de débito junto ao condomínio, à administradora do condomínio, para saber se existe algum débito naquela unidade, e se existiu débito, o comprador tem que ter a noção clara de que é uma dívida que acompanha o imóvel e não a pessoa”, conclui o comentarista da TV Globo.

Orientações aos condomínios antes de efetuarem o Protesto em Cartório



Solicitação da matrícula atualizada do imóvel



Exigência de contrato de locação ou cessão de direitos quando o ocupante não for o proprietário



Atualização cadastral periódica, com dados de todos os ocupantes e responsáveis legais



Registro formal de alterações de posse ou titularidade, com apoio da portaria



Comunicação clara em assembleia e nos boletos sobre as medidas de cobrança que podem ser adotadas, inclusive Protesto

Protesto ajuda a prevenir litígios e a manter o fluxo de caixa equilibrado nos condomínios brasileiros

Além de recuperar créditos de forma eficiente, ferramenta permite que o síndico cumpra a previsão orçamentária e evite o crescimento da inadimplência

Marcio Rachkorsky, advogado especializado em condomínios, afirma que o Protesto se tornou uma ferramenta estratégica essencial na gestão condominial. Além de recuperar créditos de forma eficiente, ele ajuda a prevenir litígios e a manter o fluxo de caixa equilibrado, permitindo que o síndico cumpra a previsão orçamentária e evite o crescimento da inadimplência. Segundo Rachkorsky, embora o Protesto não fosse uma prática comum nos condomínios há alguns anos, hoje sua eficácia, eficiência e legalidade são amplamente reconhecidas por administradoras, advogados e síndicos. Essa evolução contribuiu para tornar a gestão condominial mais segura, previsível e tranquila.

“Há muitos anos, nem se falava nisso nos condomínios. Mas, hoje em dia, é algo já pacificado. As administradoras, os advogados, os síndicos, todo mundo já sabe da eficácia, da eficiência e da legalidade da utilização dessa ferramenta [Protesto]”, indica o advogado.

João Paulo Rossi Paschoal, assessor jurídico da AABIC, destaca que o enfrentamento da inadimplência nos condomínios vai além da adoção de ferramentas legais como o Protesto; envolve também um trabalho constante de comunicação e conscientização. Na prática,

essa tarefa recai principalmente sobre o síndico, mas, especialmente nas grandes cidades como São Paulo, Rio de Janeiro e Curitiba, é comum que ele conte com o suporte de uma administradora. Segundo Paschoal, essa parceria deve ser utilizada para desenvolver uma comunicação clara e didática, informando todos os condôminos, já no momento de sua entrada na comunidade, sobre as regras e procedimentos relacionados à inadimplência.

A orientação adequada inclui esclarecer o modus operandi da gestão: em que momento a inadimplência será tratada de forma amigável, quando se partirá para o Protesto e, se necessário, para a execução judicial. Paschoal salienta que essa transparência é fundamental para criar um ambiente de respeito às regras e de previsibilidade, evitando que tratamentos distintos entre condôminos gerem desconforto ou desmoralizem a administração. Um protocolo claro e pré-estabelecido impede que as decisões pareçam arbitrárias, reforçando a credibilidade da gestão e promovendo a justiça interna.

Paschoal ressalta ainda que essa comunicação deve ser feita de maneira firme, mas sem tom ameaçador. O objetivo é conscientizar os moradores de que a inadimplência não

“As administradoras, os advogados, os síndicos, todo mundo já sabe da eficácia, da eficiência e da legalidade da utilização dessa ferramenta [Protesto]”

Marcio Rachkorsky,
advogado especializado em condomínios

será tolerada passivamente, mas que existem etapas bem definidas para sua solução. Dessa forma, todos passam a ter clareza de suas responsabilidades e dos possíveis desdobramentos do não pagamento das cotas. Trata-se, como ele aponta, de uma das questões mais sensíveis da vida condominial, exigindo equilíbrio entre rigor e diálogo para assegurar o bom funcionamento e a sustentabilidade financeira do condomínio.

“Também tem a questão do efeito psicológico de como a administração do condomínio lida com esse assunto. Quando eu falo admi-

“Os Cartórios de Protesto têm um papel fundamental na orientação dos síndicos e administradoras”



Segundo a síndica profissional Juliana Moreira, o Protesto é uma ferramenta de cobrança que permite recuperar créditos com baixo custo e maior rapidez

A inadimplência é uma velha conhecida dos síndicos, mas nos últimos anos ela ganhou novas proporções, especialmente em condomínios com cotas mais acessíveis. Em entrevista à *Revista Cartórios com Você*, Juliana Moreira, síndica profissional e representante do Sindicompany, explica que 2024 e 2025 foram anos marcados por um aumento expressivo nos atrasos de pagamento — cenário que exigiu alternativas mais ágeis e acessíveis

De acordo com a síndica profissional Juliana Moreira, o Protesto representa a possibilidade de recuperação de créditos sem a necessidade de recorrer à via judicial

à tradicional, e muitas vezes cara, via judicial. É nesse contexto que o Protesto em Cartório vem ganhando espaço como instrumento eficaz de recuperação de crédito condominial.

Para Juliana, a efetividade do Protesto está diretamente ligada à sua agilidade, simplicidade e impacto direto na vida financeira do devedor. A possibilidade de negativação imediata faz com que muitos moradores optem por regularizar a dívida ainda na fase de notificação, evitando o registro do Protesto. Além disso, o procedimento dispensa custas judiciais e honorários advocatícios, sendo especialmente vantajoso para dívidas de menor valor, onde o custo-benefício da cobrança judicial é muitas vezes desfavorável.



Ferramenta do Protesto contribui para tornar a gestão condominial mais segura, previsível e tranquila diante dos altos índices de inadimplência

Apesar da legalidade e dos bons resultados, Juliana observa que o Protesto ainda é subutilizado por muitos síndicos. Ela defende que os Cartórios de Protesto poderiam ter atuação mais proativa na orientação aos condomínios, ajudando a disseminar o uso dessa ferramenta como aliada na gestão financeira.

CcV - O número de Protestos por inadimplência de cotas condominiais mais que triplicou nos últimos cinco anos. A que atribui esse crescimento tão expressivo na adoção do Protesto como ferramenta de cobrança pelos síndicos e administradoras?

Juliana Moreira - Em 2024, vimos um crescimento expressivo na inadimplência, especialmente em condomínios residenciais com cotas de até R\$ 500,00. Já em 2025, o índice de inadimplência cresceu ainda mais. Processar devedores judicialmente costuma ser caro por conta das custas processuais e honorários advocatícios. O Protesto surge como uma alternativa viável, especialmente para dívidas menores, já que possui menor custo e é mais rápido.

“O Protesto é um direito do condomínio e uma alternativa legalmente prevista para cobrança de dívidas”

CcV - O índice de recuperação de mais de 25% demonstra a efetividade do Protesto extrajudicial. Em sua avaliação, quais são os principais fatores que tornam essa solução mais rápida e vantajosa em comparação com a via judicial tradicional?

Juliana Moreira - Os principais fatores que tornam o Protesto mais eficaz são: a restrição de crédito imediata, que impacta diretamente a vida financeira do devedor; a velocidade de recuperação do crédito, muitas vezes com pagamento à vista para evitar a negativação; o processo menos burocrático, sem necessidade de ações judiciais, custas processuais ou honorários advocatícios, o que o torna mais viável para dívidas de menor valor.

CcV - Considerando que o Protesto pode ser feito sem necessidade de deliberação em assembleia, como vê o papel dos Cartórios de Protesto na prevenção da inadimplência e na orientação dos condomínios sobre essa possibilidade legal?

Juliana Moreira - Acredito que os Cartórios de Protesto têm um papel fundamental na orientação dos síndicos e administradoras, mas ainda vejo poucos Cartórios se aproximando ativamente dos condomínios para explicar como o Protesto pode ser utilizado como ferramenta de prevenção e combate à inadimplência. Na prática, considero que o Protesto ainda é uma exceção entre os síndicos, quando deveria ser mais explorado, principalmente para dívidas de menor valor, onde a cobrança judicial nem sempre é viável.

CcV - Considerando que o Protesto pode ser realizado sem a necessidade de deliberação em assembleia, como enxerga o papel dos Cartórios de Protesto na prevenção da inadimplência e na orientação dos condomínios sobre essa alternativa legal?

“É impensável o síndico estar sozinho numa autogestão. Geralmente ele tem ao seu lado uma empresa administradora. Esse trabalho de comunicação, de conscientização é uma coisa didática.”

João Paulo Rossi Paschoal,
assessor jurídico da AABIC

nistração do condomínio, claro, preponderantemente é o próprio síndico, mas também a empresa administradora, já que nas grandes cidades, como Rio de Janeiro, Curitiba, São Paulo, é impensável o síndico estar sozinho numa autogestão. Geralmente ele tem ao seu lado uma empresa administradora. Esse trabalho de comunicação, de conscientização é uma coisa didática, de repetição, tem que ser feita, tem que ser preparada. Todos no condomínio, a partir do momento que entram ali, que vão participar daquela comunidade, devem ser informados desse modo operante”, relata Paschoal.

Leidiane Malini, advogada condominialista, aponta que o Protesto, quando utilizado com critérios claros e respaldo jurídico, pode ser uma ferramenta estratégica importante na gestão condominial. Além de facilitar a recuperação de créditos, o Protesto também atua na prevenção da inadimplência, pois sinaliza

aos condôminos que o condomínio adota medidas concretas e efetivas para a cobrança de débitos, fortalecendo a disciplina financeira entre os moradores.

Contudo, a eficácia do Protesto depende diretamente de sua aplicação responsável. Malini destaca a necessidade de observar a previsão expressa na convenção, garantir a correta identificação do devedor e realizar uma comunicação prévia e transparente com todos os condôminos. Dessa forma, o Protesto deixa de ser visto apenas como uma penalidade, integrando-se a uma política de cobrança estruturada, preventiva e legitimada, que contribui para a saúde financeira e a harmonia na gestão do condomínio.

“O Protesto pode ser uma ferramenta estratégica dentro da gestão condominial, desde que utilizado com critérios claros e respaldo jurídico. Ele contribui tanto para a recuperação de créditos quanto para a prevenção da inadimplência, ao demonstrar que o condomínio adota medidas concretas de cobrança”, salienta a advogada.

“O Protesto pode ser uma ferramenta estratégica dentro da gestão condominial, desde que utilizado com critérios claros e respaldo jurídico”

Leidiane Malini,
advogada condominialista

“Para o condomínio, [Protesto] representa a possibilidade de recuperação de créditos sem a necessidade de recorrer à via judicial”

Juliana Moreira, síndica profissional e representante do Sindicompany

Juliana Moreira, síndica profissional e representante do Sindicompany, destaca que o Protesto é uma alternativa estratégica para os condomínios, oferecendo uma solução de baixo custo, rápida e eficaz para a recuperação de créditos. Ao permitir a cobrança de dívidas sem a necessidade de recorrer à via judicial, o Protesto reduz significativamente os custos envolvidos, agiliza o recebimento dos valores devidos e fortalece a saúde financeira do empreendimento. Essa agilidade e eficiência tornam o Protesto uma ferramenta essencial na gestão condominial moderna, especialmente em cenários de alta inadimplência.

“O Protesto é uma alternativa estratégica, com baixo custo, rápida e eficaz. Para o condomínio, representa a possibilidade de recuperação de créditos sem a necessidade de recorrer à via judicial, o que reduz custos, agiliza o recebimento e contribui para a saúde financeira do empreendimento”, conclui a síndica profissional. ●

Juliana Moreira - O papel do síndico também envolve a gestão financeira do condomínio, incluindo o combate à inadimplência. Quanto mais o síndico permite o acúmulo de débitos, maior o risco para o caixa condominial. O Protesto é uma ferramenta de cobrança que permite recuperar créditos com baixo custo e rapidez. Os Cartórios de Protesto poderiam ser parceiros importantes nessa missão, orientando os síndicos e mostrando como o Protesto pode ser usado de forma legal e eficiente.

CcV - A convenção condominial deve prever expressamente a possibilidade de Protesto das dívidas. Poderia explicar a importância dessa previsão e as implicações legais de sua ausência?

Juliana Moreira - Na realidade, o Protesto de cotas condominiais é permitido por lei, com base no artigo 784, X do Código de Processo Civil, e não há necessidade de previsão expressa na convenção nem de aprovação em assembleia para que o síndico utilize essa ferramenta. O Protesto é um direito do condomínio

e uma alternativa legalmente prevista para cobrança de dívidas. Caso a convenção não mencione o tema, o Protesto continua sendo uma opção válida e eficaz para recuperação de créditos.

CcV - Considerando que a obrigação condominial é propter rem, como o Protesto afeta a responsabilidade de novos proprietários em casos de transferência de unidades com débitos pendentes?

Juliana Moreira - A obrigação propter rem significa que a dívida condominial está vinculada ao imóvel, não ao proprietário específico. Assim, o novo comprador da unidade responde pelos débitos pendentes, incluindo os protestados. O Protesto, portanto, age como um alerta no histórico do imóvel: o novo adquirente pode identificar a existência de dívidas durante o processo de compra e, assim, buscar a regularização junto ao vendedor ou negociar os valores. É uma medida que ajuda a proteger os interesses do condomínio e sinaliza para o mercado a existência de débitos vinculados à unidade.

“O Protesto age como um alerta no histórico do imóvel: o novo adquirente pode identificar a existência de dívidas durante o processo de compra e, assim, buscar a regularização junto ao vendedor ou negociar os valores”

CcV - A ferramenta do Protesto pode ser considerada estratégica na gestão condominial, com benefícios na recuperação de créditos e na prevenção da inadimplência?

Juliana Moreira - O Protesto é uma alternativa estratégica, com baixo custo, rápida e eficaz. Para o condomínio, representa a possibilidade de recuperação de créditos sem a necessidade de recorrer à via judicial, o que reduz custos, agiliza o recebimento e contribui para a saúde financeira do empreendimento. ●

“O Protesto sempre funcionou bem no nosso país”

De acordo com Marcio Rachkorsky, advogado especializado em condomínios, comentarista da Rádio CBN e da TV Globo, as pessoas enxergaram que a credibilidade do Protesto pode ser utilizada em prol da cobrança de condomínio

Advogado especializado em condomínios, comentarista da Rádio CBN e da TV Globo, Marcio Rachkorsky é uma das vozes mais conhecidas do país quando o assunto é vida em comunidade. Com décadas de atuação no setor, ele acompanhou de perto a transformação das formas de cobrança das cotas condominiais — e foi um dos primeiros a defender publicamente o uso do Protesto extrajudicial como alternativa eficiente, legal e menos traumática do que a via judicial.

Nesta entrevista à *Revista Cartórios com Você*, Rachkorsky diz que o aumento no número de Protestos por inadimplência — que mais que triplicou nos últimos cinco anos — está diretamente ligado à sua eficácia. A inadimplência caiu mais de 50% no mesmo período, e parte dessa redução, afirma, deve-se ao impacto psicológico do aviso de Protesto, que leva muitos devedores a buscar um acordo antes mesmo do registro oficial. Além disso, o custo reduzido, a credibilidade do Cartório e a agilidade do processo tornaram o Protesto uma solução estratégica, especialmente para evitar o desgaste e os altos custos das ações judiciais.

O advogado destaca ainda que o Protesto tem um papel educativo e preventivo, sendo uma ferramenta que ajuda síndicos a manter o fluxo de caixa em dia e a cumprir a previsão orçamentária do condomínio. Ele também reforça a importância de que os condôminos sejam informados da adoção da medida, mesmo que não haja exigência legal de aprovação em assembleia. Para Marcio Rachkorsky, o Protesto deixou de ser exceção e passou a integrar o repertório moderno de uma administração condominial eficiente e responsável.

“E por que as pessoas estão escolhendo? [o Protesto]. Primeiro, pela praticidade, segundo, pela agilidade, terceiro, pelo custo baixo.”



Segundo Marcio Rachkorsky, advogado especializado em condomínios, comentarista da Rádio CBN e da TV Globo, o Protesto serve para prevenir o litígio e evitar uma ação judicial



CcV - Nos últimos anos, observamos um aumento expressivo na utilização do Protesto para cobrança de cotas condominiais, com um número que mais que triplicou nesse período. Quais fatores você acredita que contribuíram para que síndicos e administradoras adotassem com tanta força essa medida?

Marcio Rachkorsky - Esse tema eu posso falar com tranquilidade porque eu fui o primeiro, eu fui o pioneiro aqui em São Paulo, em especial, a incentivar esse tipo de cobrança. Não era praxe, as administradoras cobravam por outros caminhos. Eu sempre falei que o Protesto é efetivo, ele é eficaz, ele traz um resultado muito rápido, que é justamente o que os moradores que pagam em dia esperam. O número de protestos triplicou, mas a inadimplência caiu em mais de 50% nos condomínios. Mesmo a inadimplência caindo, essa ferramenta triplicou o seu uso, porque ela é eficaz, porque ela é eficiente, porque ela, de fato, causa um impacto no devedor a ponto que, quando ele recebe o aviso de Protesto, ele já vai em busca de fazer um parcelamento, um acordo. E isso é o que todo síndico quer, todo advogado de condomínio quer. E também, porque os escritórios de advocacia que cuidam das cobranças entenderam que esse é um meio muito eficaz para agilizar o processo de cobrança. Porque ninguém quer ação judicial, todo mundo prefere resolver as coisas extrajudicialmente. E o Protesto em Cartório, hoje, ficou demonstrado que ele é a melhor ferramenta extrajudicial pra agilizar a cobrança de débito de condomínio. Eu reputo esse número pela eficácia, pela eficiência, muito diferente daquelas cobranças antigas, tradicionais, que a gente fazia por cartinha, depois uma notificação, para depois ingressar como ação judicial. É uma medida preparatória para ação judicial, mas melhor, é uma medida que evita a ação judicial, porque ela é eficaz.

CcV - O índice de recuperação superior a 25% reforça a eficácia do Protesto como instrumento extrajudicial de cobrança. Na sua opinião, o que torna essa alternativa mais célere e eficiente quando comparada aos procedimentos judiciais tradicionais?

Marcio Rachkorsky - Primeiro, eu quero dar uma boa notícia, não é 25%, chega a 50%, porque, muitas vezes, se resolve ali nos 25%, se resolve quando a pessoa recebe o aviso de Protesto e já vai correndo fazer o acordo, pagar, para evitar o Protesto. Mas, depois, outros 25%, com o Protesto efetivado, porque elas não tiveram tempo nem condição de fazer o acordo, eles vão até a administradora, vão até o síndico, propõem um acordo,

conseguem fazer um parcelamento, para depois cancelar o Protesto. Essa eficácia, essa eficiência não é de 25%, pode chegar a 50%, porque isso tem sido comum nas conversas que eu tenho com as administradoras e com os advogados. E por que as pessoas estão escolhendo? Primeiro, pela praticidade, segundo, pela agilidade, terceiro, pelo custo baixo, porque onera o devedor e não o credor, isso é essencial, mas, principalmente, pela credibilidade, que as pessoas sabem que é uma cobrança com credibilidade. O Protesto de título é algo que sempre funcionou bem no nosso país, mas para outros títulos e nunca para boleto de condomínio. Agora, as pessoas enxergaram que a credibilidade desse sistema pode ser utilizada em prol da cobrança de condomínio também. Todos esses fatores é que levam ao sucesso e explicam o porquê os condomínios migraram para esse modelo de cobrança.

CcV - Sabendo que o Protesto de cotas condominiais pode ser realizado mesmo sem deliberação prévia em assembleia, qual é, em sua visão, o papel dos Cartórios de Protesto na orientação dos gestores condominiais e na prevenção da inadimplência?

Marcio Rachkorsky - De fato, não precisa deliberar em assembleia, porque é algo já previsto em lei, é uma cobrança totalmente dentro da legalidade. Porém, eu recomendo que o síndico informe aos moradores, numa assembleia oportuna, que o condomínio tenha utilizado esse caminho, porque isso já deixa os moradores em alerta. Para quem atrasar condomínio, o título vai ser encaminhado a Protesto. Acho que deve, sim, ser comunicado aos moradores, inclusive em assembleia, para ficar constando em ata, mas, de fato, não é obrigatório. É importante que os condôminos tenham ciência de que essa é uma ferramenta possível, é uma ferramenta que vai ser utilizada pelo jurídico e pela administração do prédio para conseguir combater inadimplência. E as pessoas precisam ter em mente, e esse talvez seja o ponto principal, que isso é uma prevenção de litígio. O Protesto serve para prevenir um litígio, para evitar uma ação judicial, que é mais demorada, mais custosa e cujo resultado nem sempre é aquilo que a gente almeja. A importância do Cartório, do Protesto em Cartório, é a gente deixar a comunicação clara para o morador de que é um meio extremamente eficaz de prevenir, de evitar litígio.

CcV - Tendo em vista que a dívida condominial acompanha o imóvel — e não o antigo proprietário — como o protesto impacta

“O Protesto é estratégico na gestão do condomínio, porque recupera crédito, previne e evita litígio”

a responsabilidade de quem adquire uma unidade com pendências financeiras não quitadas?

Marcio Rachkorsky - Toda vez que alguém vai comprar um imóvel, tem que tirar todas as certidões do vendedor, pessoa física ou pessoa jurídica, mas, principalmente, tem que pedir a certidão negativa de débito junto ao condomínio, à administradora do condomínio, para saber se existe algum débito naquela unidade, e se existiu débito, o comprador tem que ter a noção clara de que é uma dívida que acompanha o imóvel e não a pessoa. Vamos imaginar, o Zé deve 20 mil de condomínio, ele teve o título enviado a Protesto. Nesse meio do caminho, ele vendeu o apartamento para o Mané, e o Mané não sabia que tinha uma dívida de 20 mil. Muito embora o Protesto seja em nome do Zé, se o Mané quiser ter o imóvel dele em ordem, ele tem que usar essa dívida. Se quando o condomínio for ingressar como ação judicial, caso o Cartório, o Protesto não tenha surtido efeito, a ação vai ser contra o Mané, ou seja, contra o novo proprietário, mesmo a dívida sendo da época do Zé. Isso é importante e é clássico, porque a dívida de condomínio, diferente de qualquer outra dívida, ela acompanha o imóvel e não a pessoa.

CcV - Considera o Protesto uma ferramenta estratégica para o dia a dia da administração condominial? Quais vantagens ele oferece tanto na cobrança de dívidas quanto na contenção da inadimplência ao longo do tempo?

Marcio Rachkorsky - O Protesto é estratégico na gestão do condomínio, porque recupera crédito, previne e evita litígio, e, óbvio, ajuda o síndico a conseguir cumprir a previsão orçamentária, porque o fluxo de caixa vai ficar sempre em ordem, porque a inadimplência não vai crescer. É uma boa ferramenta. Há muitos anos, nem se falava nisso nos condomínios. Mas, hoje em dia, é algo já pacificado. As administradoras, os advogados, os síndicos, todo mundo já sabe da eficácia, da eficiência e da legalidade da utilização dessa ferramenta. Hoje, é algo muito bom. Isso coopera para uma gestão segura e tranquila de condomínios. ●

Governo dos EUA nega reconhecimento do gênero neutro e impacta políticas de inclusão

Suspensão do passaporte com marcador “X” restringe liberdade de ir e vir de pessoas não-binárias e intersexo, afetando conquistas históricas pelos direitos LGBTQIAPN+

Por Alexandre Lacerda e Kelly Nogueira





Logo após a posse para o segundo mandato como presidente dos Estados Unidos, Donald Trump assinou um decreto determinando que apenas os gêneros masculino e feminino, definidos ao nascer, sejam reconhecidos oficialmente pelo governo. Como consequência, o Departamento de Estado americano suspendeu a emissão de passaportes com a marcação de gênero "X", que vinha sendo oferecida desde 2022 para pessoas não-binárias, intersexo ou que não se identificam com os gêneros tradicionais. A medida representa um retrocesso em políticas de inclusão e diversidade e reacende debates globais sobre direitos de identidade, cidadania e reconhecimento civil.

A ordem executiva, emitida em janeiro de 2025, reverte as mudanças feitas sob o governo Biden, que implementou políticas destinadas a acolher a comunidade LGBTQIAPN+. Até 2024, os requerentes de passaporte poderiam escolher "X" como um marcador de sexo neutro ou autodeterminar "M" ou "F" para masculino ou feminino. A falta de uma padronização mundial para as múltiplas identidades LGBTQ+ se reflete nos aeroportos do mundo todo.

Apesar de sujeito a litígios, o bloqueio de Trump para a emissão e renovação dos passaportes "X" vem trazendo implicações para viagens e para a liberdade de movimento de pessoas que se identificam como intersexo ou gênero neutro. O Departamento de Estado dos EUA não divulgou publicamente o número de passaportes com o marcador de gênero "X" emitidos entre 2022 e 2024. Mas o Williams Institute, da Escola de Direito da Universidade da Califórnia (UCLA), estima que aproximadamente 16, 7 mil indivíduos poderiam ter solicitado esses passaportes a cada ano.

Apesar de sujeito a litígios, o bloqueio de Trump para a emissão e renovação dos passaportes "X" vem trazendo implicações para viagens e para a liberdade de movimento de pessoas que se identificam como intersexo ou gênero neutro



A veterana Dana Zzyym foi a primeira pessoa não binária a conseguir o passaporte "X" nos EUA, em 2021

Além dos impactos legais, sociais e políticos, as atuais medidas anunciadas pelo governo Trump ferem um histórico processo de lutas e conquistas da comunidade LGBT nas Cortes dos EUA. Na reação contra a medida, em maio, a Justiça de Boston alegou "discriminação com base no sexo" e "desrespeito ao direito de ir e vir", em ação motivada por seis pessoas que tinham sido impedidas de embarcar com o passaporte "X".

Instituições como o Human Right Watch, interACT-Advocates for Intersex Youth, grupos de defesa de Direitos Cívicos e o movimento LGBTQ+, reagiram à decisão do governo buscando respaldo na Constituição. Em fevereiro, a União Americana pelas Liberdades Cívicas (ACLU) entrou com ação judicial pedindo a volta do marcador "X".

Segundo a ACLU, a mudança ataca direitos individuais e é uma forma de discriminação contra pessoas não-binárias e intersexo. A remoção do marcador "retira a possibilidade de reconhecimento e inclusão para um grupo significativo de pessoas", escreve a União.

A população LGBTQIAPN+ nos EUA é estimada em quase 10% dos adultos autodeclarados, segundo dados de 2022 do Behavioral Risk Factor Surveillance System (BRFSS) e de pesquisa Gallup. A invisibilidade estatística ainda é um desafio para a comunidade.



Ana Carolina Mendonça, advogada especializada em Direito Civil, Direito de Família e Processo Civil, afirma que a medida é uma iniciativa politicamente marcada por uma retórica ideológica e não por fundamentos jurídicos legítimos



Pauleteh Araújo, relações públicas do QUILOMBO NYC – Grupo de Liderança Negras de Nova York, diz que o cenário nos EUA é de tensão para a comunidade LGBTQIAPN+ e é preciso organização e resistência coletiva



Neon Cunha, ativista independente, pioneira no debate sobre Identidade e Gênero, critica a adesão da sociedade à medida do presidente Donald Trump que ataca a população LGBTQIAPN+

“É um verdadeiro atentado contra a população LGBTQIAPN+ e ao cumprimento de tratados internacionais de direitos humanos dos quais os EUA são signatários”

Ana Carolina Mendonça,
advogada especializada em Direito Civil,
Direito de Família e Sucessão e Processo Civil

“A decisão do governo americano foi recebida pela comunidade LGBTQIAPN+ com tristeza, indignação e muito medo”

Pauleteh Araújo, relações públicas do QUILOMBO NYC – Grupo de Liderança Negras de Nova York

“O mais absurdo é o comportamento de adesão da sociedade americana, que faz um acordo e diz que está tudo bem”

Neon Cunha, ativista independente, pioneira no debate sobre Identidade e Gênero

LONGO HISTÓRICO

Não há uma lei federal específica nos EUA que tenha reconhecido o “direito ao gênero neutro”, mas, a partir de 2022, houve uma mudança administrativa federal, alinhada com uma ordem executiva focada em promover os direitos desse grupo. Avanços importantes aconteceram em nível estadual, judicial e administrativo.

Mesmo sem uma decisão da Suprema Corte dos Estados Unidos que universalizasse o direito à identificação de gênero neutro, várias leis estaduais serviram de base para mudanças em políticas federais. Estados como Oregon, Califórnia, Colorado e Nova York já haviam adotado a possibilidade do indicador “X” em carteiras de identidade, certidões de nascimento e outros documentos.

A luta começou muito antes. Em 2017, o Oregon se tornou o primeiro estado a permitir oficialmente o “X” como marcador de gênero em carteiras de motorista. Nevada e Califórnia seguiram o exemplo em 2017 e 2018, respectivamente. O estado de Nova York, em 2018, se tornou o primeiro a permitir que pessoas solicitassem certidões de nascimento com um marcador de gênero não-binário.

Casos legais com ampla repercussão na imprensa americana ajudaram a consolidar os argumentos em defesa do reconhecimento de direitos de intersexo e não-binários. Em 2020, a Suprema Corte, no caso *Bostock v. Clayton County*, decidiu que a discriminação com base na orientação ou identidade de gênero é uma forma de discriminação sexual, previsto pelo Título VII da Lei de Direitos Civis. Embora o foco tenha sido principalmente em pessoas

trans e gays, a decisão tem implicações para pessoas não-binárias.

Em 2021, Dana Zzyym, que se identifica como intersexo e não-binário, foi a primeira pessoa a receber um passaporte com o marcador de gênero “X” nos Estados Unidos, após travar uma batalha legal que durou cerca de seis anos. O Departamento de Estado americano emitiu oficialmente o documento, em reconhecimento aos esforços de Zzyym e como parte de um esforço mais amplo para incluir pessoas transgêneras.

O reconhecimento do gênero “X” em documentos federais como passaportes foi um marco viabilizado por ações do poder executivo e mudanças regulatórias, não legislativas. Essas decisões ampliaram o direito de pessoas não-binárias e intersexo ao reconhecimento legal.

“VERDADE BIOLÓGICA”

A decisão de Donald Trump tem camadas mais profundas, com reflexos em várias medidas, não só a suspensão de passaportes. Estudantes, atletas e pessoas trans nas Forças Armadas também sentiram o peso da promessa do governo de “restaurar a verdade biológica” e “acabar com a política governamental de tentar redesenhar a raça e o gênero em todos os aspectos da vida pública e privada”.

O texto afirma que os sexos masculino e feminino “não podem ser modificados e estão arraigados em uma realidade fundamental e indiscutível”, e ressalta que o entendimento da existência de apenas dois sexos “será adotado por todas as agências federais”, e que “fundos federais não devem ser usados para promover a ideologia de gênero.”

Ana Carolina Mendonça, advogada especializada em Direito Civil, Direito de Família e Processo Civil, professora de cursos jurídicos,

aponta que a tentativa de vedar o uso de verbas públicas com base na chamada “ideologia de gênero” é, antes de tudo, uma iniciativa politicamente marcada por uma retórica ideológica — e não por fundamentos jurídicos legítimos.

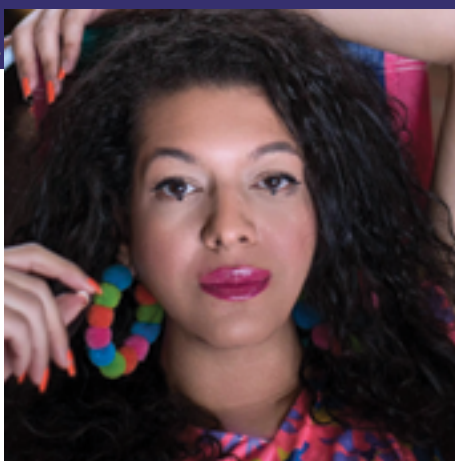
“Legalmente, essa diretriz pode ser contestada por meio do princípio da proteção igualitária assegurado pela Quinta Emenda da Constituição dos Estados Unidos. Já há, inclusive, ações judiciais interpostas com o objetivo de suspender tal política, que na prática representa um verdadeiro atentado contra a população LGBTQIAPN+ e o cumprimento de tratados internacionais de direitos humanos dos quais os EUA são signatários.”

Mendonça ressalta que Tribunais federais, atentos a essa violação, “já determinaram o bloqueio de ordens executivas que buscavam eliminar o financiamento federal de programas de apoio à transição de gênero, reconhecendo o caráter discriminatório e inconstitucional dessas medidas.”

CONQUISTAS AMEAÇADAS

A comunidade LGBTQ+ expressou grande preocupação que a suspensão do marcador de gênero neutro possa ser vista como um “apagamento de suas identidades e uma reversão de avanços conquistados nos últimos anos”. Há incertezas e medo com o risco de assédio e discriminação em viagens, especialmente em fronteiras, quando seus documentos não corresponderem a sua expressão de gênero. Alguns grupos estão se mobilizando para conscientizar a população da importância de falar sobre o tema e pressionar o governo a reverter a ordem executiva.

“A decisão do governo americano foi recebida pela comunidade LGBTQIAPN+ com tristeza, indignação e muito medo”, descreve



Bárbara Lara Hugo, mestra em Educação pela PUC-SP e gerente adjunta do Sesc SP, vê a “ideologia de gênero” como um discurso falso e perigoso que ataca direitos da comunidade trans ao redor do mundo

“É um ataque direto às nossas vidas. Ideologia de gênero seria o que eles tentam nos impor ao dizer que homens e mulheres devem existir de uma única maneira, tendo como imposição compulsória a genitália com que nascemos.”

Bárbara Lara Hugo, mestra em Educação pela PUC-SP e gerente adjunta do Sesc SP

Pauleteh Araújo, relações públicas do QUILOMBO NYC – Grupo de Liderança Negras de Nova York.

“O marcador ‘X’ não era só um detalhe no passaporte, era uma vitória simbólica para pessoas que nunca se sentiram representadas pelo binarismo ‘masculino/feminino’. Quando o governo retira esse direito, ele não está só mexendo na burocracia, é um apagamento real e violento. Nos faz lembrar que nenhum direito está 100% garantido e que precisamos viver em estado de alerta a todo tempo”, diz.

Neon Cunha, ativista independente, pioneira no debate sobre Identidade e Gênero, lembra que o governo Trump já havia anunciado tais medidas desde o primeiro mandato, de 2017 a 2021.

“O Estado, o Congresso e uma série de outros lugares também têm aplicado leis anti-trans, não é novidade. O mais absurdo é o comportamento de adesão da sociedade americana, que faz um acordo e diz que está tudo bem. Você não vê um movimento de massa para a proteção dos direitos dessa população. Acho que esse é o maior desafio a se pensar. A comunidade LGBT não é só uma comunidade, é uma população que contribui, que tem direitos, que está assistida pelas leis. Essa medida afeta também outras populações LGBT ao redor do mundo”, analisa Cunha.

“A ideia de ‘ideologia de gênero’ é um discurso falso e perigoso. Ela serve para atacar os direitos da comunidade trans e travestis”, destaca Bárbara Lara Hugo, mestra em Educa-



A juíza distrital Julia Kobick, de Boston, nos Estados Unidos, emitiu liminar para contestar a política do Departamento de Estado, com base em princípios da Quinta Emenda da Constituição norte-americana

“A política de passaportes e a ordem executiva relacionada discriminam com base no sexo e decorrem de uma ‘animosidade’ em relação a americanos transgêneros”

**Julia Kobick,
juíza distrital de Boston**

ção pela PUC-SP e gerente adjunta no Serviço Social do Comércio - Sesc SP.

“Quando o Estado deixa de investir em políticas de gênero, toda a sociedade perde. Isso afeta a educação, a saúde, a segurança e o bem-estar da nossa população. É um ataque direto às nossas vidas. Ideologia de gênero seria o que eles tentam nos impor, ao dizer que homens e mulheres devem existir de uma única maneira, tendo como imposição compulsória a genitália com que nascemos, por exemplo”, acrescenta Hugo.

“A nova política desestabiliza avanços históricos conquistados com muito esforço pela comunidade LGBTQIAPN+”, reforça Ana Carolina Mendonça.

“A maior consequência é a invalidação institucional de identidades não-binárias e transgênero, o que fragiliza o acesso a direitos fundamentais, como saúde, educação, trabalho e segurança, a partir do momento em que a documentação não reflete a identidade da pessoa. Esse tipo de retrocesso também legitima discursos discriminatórios e cria um precedente perigoso para outras nações, principalmente aquelas em que o debate ainda é incipiente. O maior prejuízo é a sinalização de que direitos conquistados podem ser revogados a qualquer tempo — o que alimenta um clima de insegurança jurídica e social”, diz Mendonça.

A REAÇÃO DE BOSTON

A recusa em emitir passaportes que reflitam as múltiplas identidades de gênero é provavelmente inconstitucional, defende a juíza distrital Julia Kobick, de Boston. Em abril, ela emitiu uma liminar que suspendeu a aplicação da política contra seis das sete pessoas que



Gustavo Monaco, professor da USP, entende que a suspensão ou substituição do passaporte X, sem que as pessoas sejam previamente avisadas, configura o cerceamento do direito de ir e vir

“Não me parece que seja um direito assegurado, o de ter ou renovar esse documento. O governo pode muito bem dizer que daqui para frente não serão mais emitidos passaportes que levem em consideração este ou aquele aspecto.”

**Gustavo Monaco, professor titular de
Direito Internacional Privado da USP**

entraram com uma ação judicial para contestar a política adotada pelo Departamento de Estado dos EUA. A medida, no entanto, não foi bloqueada em todo o país.

Segundo Kobick, “a política de passaportes e a ordem executiva relacionada discriminam com base no sexo e decorrem de uma ‘animosidade’ em relação a americanos transgêneros. O decreto também viola, na interpretação da juíza, os princípios de proteção igualitária previstos pela Quinta Emenda da Constituição dos EUA”.

“A Ordem Executiva e a Política de Passaportes baseiam-se em preconceito irracional contra americanos transgêneros e, portanto, ofendem o compromisso constitucional da nossa Nação com a proteção igualitária de todos os americanos”, reiterou Kobick em sua decisão.

Além dos seis demandantes contrários à suspensão do passaporte “X”, representados pela União Americana pelas Liberdades Cívicas, juristas têm registrado vários pedidos similares em nível nacional. Para a juíza de Boston, a política de Trump reflete “uma reversão de mais de 30 anos de prática no Departamento de Estado de permitir que as pessoas atualizassem a designação de sexo em seus passaportes”.

Na liminar, Kobick determinou que o Departamento de Estado alterasse suas políticas para emitir apenas passaportes que “refletissem com precisão o sexo do titular”. Apesar da ordem, o Departamento alterou sua política



Para Ryan Thoreson, especialista em direitos LGBT+ do Human Rights Watch, considerar apenas os gêneros masculino e feminino pode interromper o progresso em curso conquistado pela população norte-americana

“Muitas das mudanças propostas por legisladores e por Trump excluiriam estudantes transgêneros. Isso afetaria as políticas escolares sobre o uso de pronomes, banheiros e vestiários pelos alunos.”

Ryan Thoreson, especialista em direitos LGBT+ do Human Rights Watch



Paulo Iotti, advogado de Direitos Humanos e Constitucional, acredita que a política de Trump, enquanto não for derrubada, vai promover o identitarismo único e excluir a comunidade LGBT+ e grupos mais vulneráveis

“É obviamente inconstitucional e vai de encontro à cláusula de igual proteção das leis, do direito à igualdade e não discriminação. Não tem nenhum legítimo fim estatal que justifique, é puro preconceito transfóbico.”

Paulo Iotti, advogado de Direitos Humanos e Constitucional, diretor-presidente do GADvs



Renan Quinalha, professor e coordenador do Núcleo TransUnifesp, diz que a medida é uma cruzada moral contra pessoas transgêneros e afeta direitos de identidade e diversidade no mundo, inclusive no Brasil

“Políticas públicas na área de assistência social, trabalho e renda, de saúde, de direitos civis, todas elas estão ameaçadas por essa postura que tem nas pessoas transgênero um inimigo social que precisa ser combatido”

Renan Quinalha, professor de Direito na Unifesp e coordenador do Núcleo TransUnifesp

para “solicitar o sexo biológico do requerente ao nascer”, em vez de permitir a autoidentificação, restringindo as opções como masculino ou feminino.

DIREITO DE IR E VIR

Na análise de Gustavo Monaco, professor titular de Direito Internacional Privado da Universidade de São Paulo (USP), a decisão da juíza Kobick foi “bastante equilibrada, porque considera que a suspensão ou substituição do passaporte X, sem que as pessoas sejam previamente avisadas, configura o cerceamento do direito de ir e vir.”

“Em muitas das decisões tomadas no início do governo atual nos Estados Unidos, a gente percebe uma certa afoiteza, uma certa urgência fabricada de tomar certas decisões que não ponderam a efetiva validade, ou melhor dizendo, até o efetivo exercício do direito dos envolvidos, dos afetados.”

“A juíza agiu com a cautela necessária, resguardando o direito de ir e vir das pessoas portadoras desse tipo de passaporte. Mas não me parece que seja um direito assegurado. O governo pode muito bem dizer que daqui para frente não serão mais emitidos passaportes que levem em consideração este ou aquele aspecto, mas suspender acaba cerceando o direito de ir e vir”, diz.

“Uma coisa é você informar às pessoas que esse documento não será mais emitido, que não há mais a possibilidade na emissão de passaportes de se identificar como transgênero. No entanto, suspender a validade de passaportes sem que as pessoas sejam previa-

mente avisadas, sem que tenha sido previamente substituído o passaporte, configura o cerceamento do direito de ir e vir. Quem tem viagem para daqui a dois, três dias e precisa do passaporte para entrar no território de um estado estrangeiro, não pode receber uma informação de suspensão do passaporte dessa forma”, acrescenta Monaco.

“Trata-se de medida que nega o reconhecimento jurídico das identidades não-binárias, o que acarreta não apenas desafios práticos e legais no cotidiano de quem não se enquadra na lógica binária de gênero, mas também expõe essas pessoas a situações de constrangimento, exclusão e violência institucional”, complementa Ana Carolina Mendonça.

“Além disso, essa decisão do governo americano projeta impactos para além das suas fronteiras, podendo repercutir negativamente em outros países e encorajar retrocessos semelhantes, num momento em que o mundo avança — ainda que de forma desigual — rumo ao reconhecimento e proteção de múltiplas expressões de identidade e existência”, diz a advogada.

CENÁRIO

Enquanto se debate a suspensão dos passaportes “X”, a Suprema Corte dos Estados Unidos autorizou, em maio, o governo Trump a implementar a política que proíbe pessoas transgênero de servir nas forças armadas. O novo entendimento da Corte derruba decisões de tribunais federais que haviam bloqueado a ordem executiva. Os três juizes liberais Sonia Sotomayor, Elena Kagan e Ketanji Brown Jack-

son votaram contra.

Pesquisa do Pew Research Center, realizada em janeiro, aponta que 78% dos adultos LGBTQ esperam que as políticas de Trump afetem negativamente pessoas gays, lésbicas, bissexuais, queers e trans. A maioria afirma que a Suprema Corte é hostil a pessoas desses grupos. Todos dizem ser a favor de políticas que protejam transgêneros da discriminação em empregos, moradia e espaços públicos, além de apoiar a exigência de que os planos de saúde cubram os cuidados médicos para transições de gênero.

Para Ryan Thoreson, especialista em direitos LGBT+ do Human Rights Watch e pesquisador de Gênero e Sexualidade na Universidade de Harvard, a política de Trump de considerar apenas os gêneros masculino e feminino pode interromper o progresso em curso no país para reconhecer indivíduos não-binários, como os esforços federais e estaduais para permitir que as pessoas escolham a opção de gênero, “X”, em passaportes, carteiras de habilitação e outros documentos.

“Isso também é problemático para pessoas trans em geral, pois estabelece as bases para leis e políticas que o Congresso poderia aprovar. Algumas medidas podem interferir na prestação de cuidados de afirmação de gênero nos EUA ou proibir pessoas transgênero de praticar esportes em todo o país”, lembra o pesquisador.

Segundo Thoreson, “muitas das mudanças propostas por legisladores e por Trump excluiriam estudantes transgêneros das proteções do Título IX, uma lei federal que proíbe



Márcia Fidelis Lima, presidente da Comissão Nacional de Registros Públicos do IBDFAM, avalia que o marcador "X" nos Estados Unidos é uma ferramenta de inclusão e segurança jurídica, e a imposição de binariedade desconsidera a diversidade e a dignidade

"O marcador 'X' é, antes de tudo, uma ferramenta de inclusão e segurança jurídica. O reconhecimento da identidade de gênero é uma prerrogativa fundamental ligada aos direitos da personalidade."

Márcia Fidelis Lima, presidente da Comissão Nacional de Registros Públicos do IBDFAM

a discriminação sexual em instituições educacionais financiadas pelo governo federal. Isso afetaria as políticas escolares sobre o uso de pronomes, banheiros e vestiários pelos alunos".

Paulo Iotti, advogado de Direitos Humanos e Constitucional, diretor-presidente do Grupo de Advogados pela Diversidade Sexual e de Gênero (GADvS), acredita que a política de Donald Trump, enquanto não for derrubada, vai promover o identitarismo único, que considera apenas o homem branco cis-hétero e exclui a comunidade LGBT e outros grupos, sobretudo os mais vulneráveis.

"É obviamente inconstitucional. A Suprema Corte americana, que tem uma maioria extremamente reacionária, dificilmente vai declarar isso, porque é um tribunal extremamente enviesado politicamente em prol de um reacionarismo moral. É uma óbvia discriminação, vai de encontro à cláusula de igual proteção das leis, do direito à igualdade e não discriminação. Não tem nenhum legítimo fim estatal que justifique isso, é puro preconceito transfóbico", avalia Iotti.

Para Renan Quinalha, professor de Direito na Unifesp e coordenador do Núcleo TransUnifesp, o movimento antigênero que tem epicentro nos EUA é muito mais amplo.

"Está acontecendo em países como Itália, Alemanha, na Hungria, na Polônia, também na Rússia, está acontecendo na Argentina, aqui do lado do Brasil. É um bode expiatório, uma cruzada moral contra pessoas transgênero que tem causado preocupação do ponto de vista dos direitos sexuais e de diversidade no



Para a juíza do Superior Tribunal de Justiça (STJ), ministra Nancy Andrichi, quem tem gênero não-binário e quer decidir sobre sua identidade de gênero deve receber respeito e dignidade, para que não seja estigmatizado e fique à margem da Lei

"A lacuna sobre o tema na legislação não pode deixá-lo sem solução nem ser confundida com ausência do próprio Direito.

Já existem experiências estrangeiras que reconhecem a existência de um terceiro gênero, a exemplo da Alemanha, Austrália, França, Holanda e Índia."

Nancy Andrichi, ministra do STJ, relatora de recurso que reconhece a identidade de gênero não binária

mundo todo, inclusive aqui no Brasil."

"Políticas públicas na área de assistência social, de trabalho e renda, de saúde, de direitos civis, todas elas estão ameaçadas por essa postura que tem nas pessoas transgênero um inimigo social, um inimigo da nação ou do Estado e que precisa ser combatido. Em vez da perspectiva de cidadania e de inclusão, a gente está girando a chave para uma perspectiva de perseguição política dessas pessoas por sua identidade de gênero, o que configura uma discriminação evidente e inaceitável", especifica Quinalha.

DIREITO DE PERSONALIDADE

Márcia Fidelis Lima, presidente da Comissão Nacional de Registros Públicos do Instituto Brasileiro de Direito de Família (IBDFAM), entende que a decisão liminar da juíza Kobick, ao barrar a medida de Trump, "resgata os valores constitucionais que garantem liberdade, igualdade e não discriminação."

"O marcador 'X' é, antes de tudo, uma ferramenta de inclusão e segurança jurídica. O reconhecimento da identidade de gênero é uma prerrogativa fundamental ligada aos direitos da personalidade. Quando o Estado impede que alguém se identifique de forma coerente com sua vivência, ele produz violência simbólica e institucional. O argumento de que o



Em 2020, a Justiça do RJ concedeu à cientista social Aoi Berriel, que usa o pronome feminino para se referir a si, mas não se enxerga como apenas mulher, o direito de ser reconhecida como alguém de "sexo não especificado" nos documentos

"Já comprovei perante a Justiça brasileira minha legitimidade não binária"

Aoi Berriel, cientista social reconhecida como alguém de "sexo não especificado" nos documentos

gênero 'X' comprometeria a ordem ou a segurança não resiste a um teste de proporcionalidade e revela uma tentativa velada de apagar existências legítimas. A dignidade não é binária. Ao negar um marcador neutro, o Estado impõe uma binariedade forçada que desconsidera a diversidade da experiência humana e a dignidade da pessoa", observa Fidelis Lima.

A suspensão de pedidos de passaporte X nos EUA reverte um processo de reconhecimento que vinha avançando em vários estados norte-americanos.

"A questão nacional se impõe porque a emissão dos documentos é uma competência federal. Ao fazer isso o governo retrocede nas medidas que anteriormente estavam contemplando a existência e identidade de pessoas intersexo e não-binárias. As pessoas já estavam acostumadas e as expectativas já estavam formatadas. Nesse sentido, a medida gera insegurança jurídica, além de danos evidentes para as pessoas diretamente atingidas", reflete Quinalha.

A mobilização contra a ordem executiva de Trump tanto resultou em uma leva de processos como deu mais visibilidade ao tema. A União Americana pelas Liberdades Civis (ACLU) acusa o governo Trump de tentar usar a lei federal como arma contra pessoas transgênero em todo o país, incluindo leis destinadas a salvaguardar os direitos civis.

Essas leis, diz a União, podem ser usadas como instrumento para anular proteções e leis estaduais, argumentando que elas violam os direitos estatutários federais de estudantes não transgêneros. Além disso, o governo americano poderia adotar a posição extrema de que a Constituição autoriza os empregadores a discriminar pessoas LGBTQ+ com base em suas crenças religiosas, apesar das leis estaduais de não discriminação. E, não surpreendentemente, tentaria apagar completamente as pessoas transgênero da vida pública, usan-

As principais leis e decretos publicados nos países ao redor do mundo sobre o reconhecimento do gênero

País	Lei/Regulamentação Principal	Requisitos para Mudança de Nome e Gênero	Observações Importantes
Argentina 	Lei de Identidade de Gênero (Lei 26.743/2012)	Autodeterminação: A pessoa pode solicitar a alteração de nome e gênero no registro civil apenas com base em sua identidade de gênero autopercebida. Não são exigidos laudos médicos, cirurgias, tratamentos hormonais ou autorização judicial. O processo é administrativo.	Um dos países mais progressistas do mundo em relação aos direitos de pessoas trans. A lei também permite que menores de idade (com consentimento dos pais ou representantes legais) realizem a mudança.
Brasil 	Provimento nº 73 do CNJ (2018)	Autodeterminação (administrativa): Maiores de 18 anos podem solicitar a alteração diretamente em qualquer cartório de registro civil. Não são exigidos laudos médicos, cirurgias ou autorização judicial. Para menores de 18 anos, é necessária autorização judicial, e entre 12 e 18 anos, deve ser assistido por seus pais ou responsáveis legais, sendo ouvido por equipe multidisciplinar.	O processo é relativamente simples e desburocratizado para adultos. No entanto, o registro ainda se limita às opções "feminino" ou "masculino", não havendo previsão legal para identidades não binárias no campo de gênero.
Espanha 	Lei 4/2023, de 28 de fevereiro, para a igualdade real e efetiva das pessoas trans e para a garantia dos direitos das pessoas LGTBI.	Autodeterminação: Para maiores de 16 anos, basta a manifestação de vontade para a alteração de nome e gênero. Entre 14 e 16 anos, é necessário o consentimento dos titulares da pátria potestade ou tutores. Entre 12 e 14 anos, é exigida autorização judicial. Não são exigidos laudos médicos ou cirurgias.	Esta lei é um marco importante na Europa, eliminando requisitos patologizantes e estabelecendo a autodeterminação.
Alemanha 	Lei de Autodeterminação (Selbstbestimmungsgesetz - SBGG) Em vigor desde 1º de novembro de 2024.	Autodeterminação: Permite a alteração do registro de gênero e nome para pessoas transgênero, intersexo e não binárias por meio de uma declaração de intenção no cartório, seguida de uma declaração final após três meses. Não exige laudos médicos ou cirurgias.	Substitui a antiga Lei de Transsexuais, que era considerada humilhante e invasiva. A Alemanha já reconhecia um "terceiro gênero" em certidões de nascimento desde 2018.
Portugal 	Lei n.º 38/2018, de 7 de agosto	Autodeterminação: Maiores de idade podem solicitar a alteração da menção do sexo e do nome próprio no registro civil. Para pessoas de 16 e 17 anos, é necessário um relatório médico ou psicológico que ateste a decisão informada e o consentimento livre e esclarecido, mas não um diagnóstico de disforia ou cirurgia.	Foi um dos primeiros países a adotar a autodeterminação para maiores de idade. O relatório para menores serve para garantir a maturidade da decisão, não para patologizá-la.
Chile 	Lei nº 21.120 (Lei de Identidade de Gênero)	Maiores de 18 anos podem solicitar a alteração em cartório. Entre 14 e 18 anos, é necessário um processo judicial, que inclui audiência com juiz e avaliação de psicólogo ou psiquiatra para atestar a identidade de gênero e a maturidade da decisão, além do consentimento dos pais ou responsáveis.	Embora tenha avançado significativamente, ainda mantém um processo judicial para menores de idade, o que pode ser uma barreira.
Dinamarca 	Lei de Mudança de Gênero (2014)	Autodeterminação: Maiores de 18 anos podem alterar legalmente seu gênero e nome. Não são exigidos laudos médicos, cirurgias ou tratamentos. Há um período de reflexão de seis meses após a solicitação inicial.	Um dos pioneiros na Europa a basear o reconhecimento legal de gênero na autodeterminação.
Índia 	Lei (Proteção dos Direitos) das Pessoas Transgênero, 2019	Reconhece oficialmente o "terceiro gênero" (Hijra, Kinnar) e permite a alteração de gênero. Pessoas trans podem solicitar um certificado de identidade de gênero no distrito. Para alterar o gênero para masculino ou feminino, pode ser exigida prova de cirurgia de redesignação sexual.	O reconhecimento do terceiro gênero é um marco cultural, mas a exigência de cirurgia para a mudança entre masculino/feminino ainda é uma barreira para muitos.
Nepal 	Decisão da Suprema Corte (2007) e subsequentes regulamentações administrativas.	Permite o reconhecimento de um "terceiro gênero" (O de "Other") em documentos oficiais. O processo de alteração para masculino ou feminino pode ser mais complexo e variar.	Pioneiro no reconhecimento legal de identidades de gênero não binárias. Ainda há desafios na implementação total dos direitos para todas as pessoas trans.
Reino Unido 	Gender Recognition Act 2004 (Lei de Reconhecimento de Gênero)	Exige um diagnóstico médico de disforia de gênero e prova de que a pessoa viveu no gênero desejado por pelo menos dois anos. É necessário solicitar um Certificado de Reconhecimento de Gênero (GRC) a um painel especializado.	Considerado um processo burocrático e invasivo, com fortes debates sobre a necessidade de reformar a lei para adotar a autodeterminação. A Escócia aprovou uma lei mais liberal em 2022, mas foi bloqueada pelo governo britânico.
França 	Artigo 61-5 e seguintes do Código Civil (modificado em 2016)	A alteração de gênero em documentos civis não exige mais cirurgia ou esterilização. No entanto, ainda pode envolver um processo judicial que exige prova de "realidade da transição" (como tratamentos hormonais, laudos psicológicos ou outros elementos que demonstrem a convicção e o percurso da pessoa).	Embora tenha removido requisitos invasivos, não adota plenamente a autodeterminação, pois a aprovação judicial ainda depende de uma avaliação da "realidade" da transição.

Fonte: Abogacia - Espanha

do leis federais de obscenidade para criminalizar a não conformidade de gênero.

“A ACLU usará todas as ferramentas à sua disposição para combater esses planos perigosos, incluindo levar o governo Trump aos tribunais sempre que possível. O litígio será essencial, mas não será suficiente. Nós nos envolveremos em todas as frentes jurídicas, incluindo a mobilização e organização de nossa rede de milhões de membros e ativistas em todos os estados para trabalhar para proteger as pessoas LGBTQ das políticas perigosas de um segundo governo Trump”, diz o texto da União.

TRANS, INTERSEXO, NÃO BINÁRIOS

Muitos países já avançaram bastante no reconhecimento legal de gêneros não-binários e intersexo, sobretudo a partir de 2010. Apesar dos avanços nas políticas de proteção e promoção dos direitos LGBT+, muitas regiões do mundo ainda enfrentam grandes desafios ou mesmo a criminalização dessa comunidade. Para pessoas trans, os efeitos da suspensão do gênero neutro são colaterais. Hoje, em muitos países, pessoas trans conseguem expressar no registro civil a indicação de sexo “M” ou “F” com os quais se identificam.

Segundo o Europe Rainbow Map and Index(ILGA), que monitora 49 países europeus, a Alemanha foi o país pioneiro em permitir o registro de sexo “indeterminado” nas certidões de nascimento. Na América Latina, a Argentina foi a primeira nação a reconhecer pessoas não binárias em documentos e passaportes. Canadá, Austrália e Nova Zelândia emitem os passaportes com indicação de gênero neutro.

Entre os países onde o debate ainda está em andamento se destacam: a Bélgica, onde o Tribunal Constitucional declarou as leis existentes discriminatórias em relação a pessoas não binárias; a Itália, que decidiu que os direitos das pessoas não-binárias são protegidos pela Constituição Italiana; e a Espanha, que vem

avancando no reconhecimento desse direito, incluindo a possibilidade de mudar o Registro Civil.

No percurso do reconhecimento da identidade de gênero, dois fatores essenciais são a autodeterminação, ou a capacidade de uma pessoa mudar legalmente seu gênero sem a necessidade de diagnóstico médico, cirurgia ou esterilização; e a proteção intersexo, que abrange leis que proíbem cirurgias desnecessárias e irreversíveis em crianças desses grupos sem consentimento informado e autônomo.

Biológico e Social

No Brasil, 9,3% da população se declara como parte da comunidade LGBTQIAPN+, cerca de 15,5 milhões de pessoas, segundo pesquisa Datafolha de 2022. A comunidade LGBT de brasileiros residentes nos EUA tem entre 135 mil e 200 mil pessoas, uma margem com base na população total.

Um levantamento feito pela Faculdade de Medicina de Botucatu (FMB), da Universidade Estadual Paulista (Unesp), publicado na Nature Scientific Reports, revelou que cerca de 2% da população adulta brasileira são pessoas que se identificam como transgênero e não-binárias, o que equivale a 3 milhões de indivíduos no Brasil que não se identificam com o gênero que nasceram.

Aqui não existe uma lei específica que reconheça o direito ao gênero neutro. No entanto, decisões judiciais do Superior Tribunal de Justiça (STJ) e do Supremo Tribunal Federal (STF) têm aberto caminho para o reconhecimento da identidade de gênero não binária, permitindo que pessoas que não se identificam como homens ou mulheres possam alterar seus registros civis para incluir o gênero neutro. Por enquanto, ainda é necessário recorrer às cortes para solicitar essa mudança.

Já para as pessoas trans, o Supremo Tribunal Federal (STJ) decidiu que podem alterar



A deputa federal Erika Hilton (PSOL/SP) protocolou pedidos ao Congresso Nacional e à ONU após ter seu visto alterado para gênero “masculino” nos EUA, durante evento em Harvard

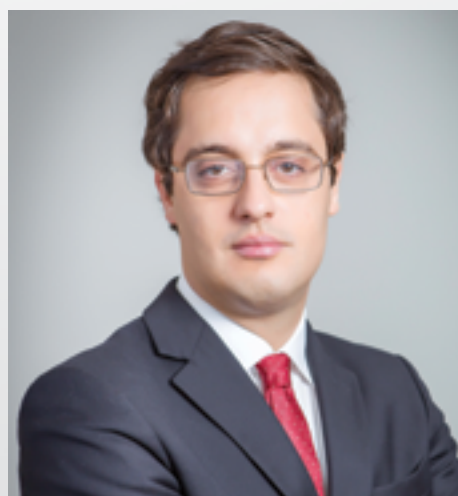
nome e gênero diretamente em Cartórios, sem necessidade de laudos médicos, cirurgias ou autorização judicial. A decisão foi regulamentada em 2018 pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ), através do Provimento 73.

As categorias não-binário e intersexo “ainda não são condições reconhecidas por leis vigentes no Brasil”, lembra o professor Gustavo Monaco.

“A principal razão está ligada ao fato de que o trans muda de uma condição biológica para outra social que é conhecida do ordenamento jurídico. Essa decisão está no âmbito das competências constitucionais do Judiciário, quero dizer: há uma questão não-óbvia, e isso exige a apreciação do Judiciário. Não significa que a pessoa não possa ter o direito reconhecido, mas esse direito passa por uma decisão judicial”, detalha Monaco.

“Sendo uma travesti brasileira, a possibili-

“A ordem executiva de Trump fere a cláusula de igual proteção das leis”



Segundo o advogado de Direitos Humanos, diretor-presidente do GADvS, Paulo Iotti, a decisão do governo dos Estados Unidos traz séria discriminação para as pessoas transgênero

A retórica inflamada do governo dos EUA contra as políticas de promoção e preservação dos direitos das pessoas LGBT+ tem resultado em medidas como a suspensão de documentos com marcador de gênero neutro. Nesse fluxo, há o risco de retrocesso de ao menos 30 anos nas ações afirmativas para garantia de diversidade e inclusão política e social dessas pessoas.

Para o advogado de Direitos Humanos Paulo Iotti, o governo Trump vem ameaçando políticas de promoção da diversidade de gênero para a comunidade LGBT+

Nesta entrevista à *Revista Cartórios com Você*, Paulo Iotti, advogado de Direitos Humanos, diretor-presidente do GADvS - Grupo de Advogados pela Diversidade Sexual e de Gênero, doutor em Direito Constitucional, nos aponta interpretações possíveis para esse recuo histórico.

CcV - O governo americano suspendeu os pedidos de passaporte “X” para pessoas intersexo e não binárias, e permitirá apenas a emissão de passaporte para pessoas que se identifiquem como homens ou mulheres.

dade da retificação dos documentos foi um grande alívio. A retificação em Cartório é uma vitória importante para nossa população, mas ainda não contempla todas as identidades”, observa Bárbara Hugo.

“Pessoas não-binárias seguem invisibilizadas no sistema. Hoje, elas precisam entrar com ação judicial para ter o nome e gênero reconhecidos de forma neutra, o que é caro e burocrático. Existem projetos e discussões em andamento para mudar isso. Movimentos sociais, juristas e parlamentares já estão mobilizados para garantir esse direito.”

AVANÇOS NO STJ

Em maio, a Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) decidiu, por unanimidade, que é possível retificar o Registro Civil para fazer constar o gênero neutro. No entendimento do colegiado, apesar de não existir legislação específica sobre o tema, não há razão jurídica para a distinção entre pessoas transgênero binárias – que já possuem o direito à alteração do Registro Civil, de masculino para feminino ou vice-versa – das não-binárias, devendo prevalecer no registro a identidade autodeterminada pelo indivíduo.

A decisão não elimina o registro de gênero da certidão de nascimento, mas assegura à pessoa o reconhecimento formal de sua identidade. A evolução da jurisprudência e as alterações legislativas permitiram que pessoas trans pedissem extrajudicialmente a mudança de prenome e gênero, de acordo com sua autoidentificação. Mas essas alterações levaram em conta a lógica binária de gênero masculino/feminino, a normatividade padrão esperada pela sociedade, entenderam os ministros do STJ.

O colegiado argumentou que o direito à autodeterminação de gênero e à identidade sexual está intimamente relacionado ao livre desenvolvimento da personalidade e ao direito do ser humano de fazer as escolhas que dão

sentido à sua vida.

Relatora do recurso, a ministra Nancy Andrighi ressaltou que toda pessoa tem assegurada a autonomia para a determinação de uma personalidade livre, sem interferência do Estado ou de particulares - direitos amparados por cláusula geral de proteção à personalidade prevista no artigo 12 do Código Civil.

“Todos que têm gênero não binário e querem decidir sobre sua identidade de gênero devem receber respeito e dignidade, para que não sejam estigmatizados e fiquem à margem da lei”, declarou Andrighi.

Com base nos artigos 4º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro e 140 do Código de Processo Civil, Nancy Andrighi lembrou que “a lacuna sobre o tema na legislação não pode deixá-lo sem solução nem ser confundida com ausência do próprio direito.” Segundo a relatora, já existem experiências estrangeiras na área do direito que reconhecem a existência de um terceiro gênero, não-binário, a exemplo da Alemanha, Austrália, França, Holanda e Índia.

MOBILIZAÇÃO

A decisão da Terceira Turma ocorre em meio a vários episódios de suspensão do direito à identidade de gênero autodeterminada no Brasil, alguns com repercussão pública. Em 2020, a Justiça do Rio de Janeiro concedeu à cientista social Aoi Berriel o direito de ser reconhecida como alguém de “sexo não especificado” nos documentos. Aoi usa o pronome feminino para se referir a si, mas não se enxerga como apenas mulher.

Apesar de o juiz já ter concordado com a tese dos advogados de Berriel, o processo ainda não acabou, o que impede a cientista de pedir as mudanças em sua documentação. Ao menos “já comprovei perante a Justiça brasileira minha legitimidade não binária”, diz.

Em abril, a deputada trans Erika Hilton (PSOL) teve sua identidade de gênero altera-

da para “masculino” ao tentar tirar um visto diplomático concedido pelos Estados Unidos para poder participar de um evento da Universidade de Harvard e no Instituto de Tecnologia de Massachusetts (MIT).

Na época, a Embaixada dos Estados Unidos afirmou que é política de Estado reconhecer apenas dois sexos - masculino e feminino - considerados “imutáveis” desde o nascimento. Hilton denunciou o caso como transfobia e disse ter sido “pega de surpresa” com a notícia. Considerando o ocorrido como “violação dos seus direitos”, a deputada cobrou posicionamentos do Itamaraty e do Congresso Nacional.

Hilton reuniu apoio de mais de 150 entidades e parlamentares para recorrer à Organização das Nações Unidas (ONU) denunciando o caso. O documento oficial acusa o governo americano de “violar os direitos humanos ao modificar arbitrariamente a marcação de gênero de pessoas trans que constam em documentos oficiais de outros países”.

Várias entidades de promoção de Direitos de pessoas LGBTQ+ acompanham os casos de transfobia. O Ministério dos Direitos Humanos e da Cidadania (MDHC) criou o Grupo de Trabalho Intersexo, em defesa desse grupo no Brasil. Embora seja uma iniciativa governamental, ela reflete a pressão e o trabalho de organizações da sociedade civil e de ativistas intersexo.

A Associação Brasileira Intersexos (ABRAI), a principal organização de direitos desse grupo no país, trabalha para promover a conscientização e defender políticas públicas para pessoas intersexo em diversas frentes, incluindo saúde, educação e questões legais. Junto com a ABRAI, a Rede Brasileira de Pessoas Intersexo (REBRAPI), formada por um grupo de ativistas intersexo, desempenha um papel importante na defesa dos direitos e na visibilidade da comunidade no Brasil, colaborando com iniciativas da ONU.

“O governo Trump está atacando todas as políticas de diversidade e inclusão não só de pessoas LGBTQ+, mas também de negros, mulheres, imigrantes”

Quais os impactos jurídicos dessa decisão sobre os esforços pelos direitos de diversidade de gênero e inclusão social da comunidade LGBTQIAPN+?

Paulo Iotti - A decisão do governo dos Estados Unidos traz séria discriminação para as pessoas transgênero e para o direito à diversidade de gênero em geral. Tanto que se viu um desrespeito diplomático com as mudanças nos passaportes das parlamentares Erika Hilton e Duda Salabert, o que afronta a soberania do Brasil. Uma pessoa trans que chegar aos EUA

com um passaporte de acordo com a sua identidade de gênero é capaz de ser deportada. O governo Trump vem ameaçando políticas de promoção da diversidade de gênero para a comunidade LGBTQ+, o que é lamentável e obviamente inconstitucional. A Suprema Corte, que tem uma maioria extremamente reacionária, dificilmente vai declarar isso, porque é um tribunal extremamente enviesado por um reacionarismo moral. Isso [a ordem executiva] fere a cláusula de igual proteção das leis, o direito à igualdade e da não discriminação. Não tem nenhum legítimo fim estatal que justifique isso, é puro preconceito transfóbico.

CcV - Como avaliam os impactos da decisão sobre as conquistas anteriores nas políticas públicas de inclusão da comunidade? Como podem ser afetadas nesse cenário?

Paulo Iotti - O governo Trump está atacando todas as políticas de diversidade e inclusão não só de pessoas LGBTQ+, mas também de negros, mulheres, imigrantes. É um dos motivos pelos

quais ele está atacando Harvard, atacando a presença de pessoas trans no exército. Há um sério risco de voltarem políticas homofóbicas contra pessoas lésbicas, gays e bissexuais nas forças armadas. Enfim, toda e qualquer ação afirmativa para combater a discriminação e incluir pessoas LGBTQ+ nas instituições e na sociedade como um todo. É um governo homotransfóbico e só nega isso quem fecha os olhos para a realidade ou concorda com isso. O puro preconceito é o que faz Trump mentir para justificar as deportações de estrangeiros, para negar políticas de diversidade e inclusão.

CcV - A discussão é mais profunda quando o governo americano anuncia que fundos federais dos EUA não serão utilizados para promover a “ideologia de gênero”. Quais tipos de danos essa visão pode acarretar na discussão sobre o tema?

Paulo Iotti - O governo americano fala em cortar fundos do financiamento já existente há muito tempo, que promovem o que ele

No Brasil, STJ garante o direito de indicação de gênero neutro no Registro Civil a partir de requerimento legal; conheça a política em outros países

País	Situação do Reconhecimento
 Alemanha	Reconhece oficialmente pessoas intersexuais, permitindo a indicação do gênero em documentos. Foi pioneira no reconhecimento do sexo "indeterminado" em certidões de nascimento.
 Islândia	Permite que pessoas não binárias tenham suas identidades legalmente reconhecidas.
 Argentina	Primeiro país da América Latina a reconhecer pessoas não binárias em documentos e passaportes.
 Espanha	Dando passos importantes para reconhecer pessoas não binárias e intersexuais, incluindo a possibilidade de mudar o registro civil.
 Bélgica	O Tribunal Constitucional declarou as leis existentes discriminatórias em relação a pessoas não binárias.
 Itália	O Tribunal Constitucional decidiu que os direitos das pessoas não binárias são protegidos pela Constituição Italiana.
 Canadá	Emite passaportes para pessoas não binárias.
 Austrália	Emite passaportes para pessoas não binárias.
 Nova Zelândia	Emite passaportes para pessoas não binárias.
 EUA	Emite passaportes para pessoas não binárias.
 Brasil	O STJ garante o direito de indicação de gênero neutro no Registro Civil a partir de requerimento legal

Conheça os países com passaporte "X" ao redor do mundo

País	Marcador de Gênero Neutro (ou similar)	Observações
 Alemanha	"Diverso" (divers) ou "X"	Também em certidões de nascimento.
 Argentina	"X" ou opção neutra	Foi um dos primeiros países a implementar.
 Austrália	"X"	Adotado em 2011.
 Canadá	"X"	Um dos primeiros países a oferecer essa opção.
 Colômbia	"X" ou "não binário"	Implementado em 2023.
 Estados Unidos	"X"	Começou a ser emitido em 2021/2022.
 Índia	Terceiro gênero	Reconhece um terceiro gênero em documentos.
 México	Opção neutra	Revelou o novo passaporte não binário em 2023.
 Nepal	Terceiro gênero	Reconhece um terceiro gênero em documentos.
 Nova Zelândia	"X"	Um dos primeiros países a reconhecer.
 Paquistão	Terceiro gênero	Reconhece um terceiro gênero em documentos.

chama de "ideologia de gênero" e tudo aquilo que quer garantir direitos iguais para pessoas LGBT +. A única ideologia de gênero que existe é a heteronormativa, cisnormativa e machista, ou seja, aquela que prega a superioridade da heterossexualidade sobre as outras orientações sexuais. Cortar fundos federais contraria a jurisprudência da Suprema Corte dos Estados Unidos, hoje enviesada por um reacionarismo moral de direita que viola a liberdade de expressão das empresas, das pessoas, o princípio da autonomia universitária. Quando você fala em cortar fundos públicos para políticas de inclusão, você discrimina. Enquanto não for derrubada, essa decisão vai promover o único identitarismo que existe, o do homem branco cis, hétero, sem deficiência. Ao combater as políticas de diversidade e inclusão, ele vai causar dano nas ações afirmativas em geral, e isso tem que ser combatido. Aqui no Brasil, certamente o Supremo Tribunal Federal derrubaria a medida, por promover estereótipos discriminatórios, violar o

direito constitucional a não discriminação e o artigo terceiro em sessão 1 a 4, que determina que se consuma uma sociedade livre, justa e solidária, sem preconceitos e discriminações de quaisquer naturezas.

CcV - Pessoas trans têm direito de ir ao Cartório e solicitar o ajuste de nome e gênero em seu Registro Civil. Quais iniciativas podem ampliar essa leva de direitos e reconhecimento da identidade, diversidade de gênero e inclusão no debate social?

Paulo Iotti - As pessoas trans no Brasil podem alterar nome e sexo nos documentos desde 2018, independente de cirurgia ou laudo judicial, quando o Supremo reconheceu esse direito, em 1º de março, na ADIN 4275, seguindo a jurisprudência da Corte Interamericana, na Opinião Constitucional 24 de 17, à luz do direito fundamental ao livre desenvolvimento da personalidade, que é inerente à dignidade da pessoa humana. Apesar de estar tudo na internet, muitas pessoas não

"A única ideologia de gênero que existe é a heteronormativa, cisnormativa e machista, ou seja, aquela que prega a superioridade da heterossexualidade sobre as outras orientações sexuais"

sabem como acessar esses documentos, então é preciso criar mecanismos de apoio do Estado, dos próprios Cartórios. Para ampliar direitos à diversidade de gênero e inclusão da imagem social, a gente precisa de campanhas públicas contra os discursos de ódio e pela conscientização, capacitação e sensibilização social sobre a importância da dignidade para as pessoas LGBT+ da mesma forma que para as pessoas cis hétero.

Cartórios brasileiros retificaram mais de 18 mil registros com identificação de nome e gênero entre 2018 e 2024

Pessoas trans ganharam o direito à retificação diretamente no Registro Civil, sem necessidade de laudo médico ou autorização judicial



O Supremo Tribunal Federal (STJ) decidiu, em 2018, que pessoas trans podem alterar nome e gênero diretamente em Cartórios, sem necessidade de laudos médicos, cirurgias ou autorização judicial. Regulamentada pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ) através do Provimento 73, a decisão busca garantir acessibilidade, dignidade e segurança jurídica às comunidades trans no Brasil.

Dados do Portal da Transparência do Registro Civil, da Associação Nacional dos Registradores de Pessoas Naturais (Arpen-Brasil), demonstram que mais de 18 mil pessoas buscaram os Cartórios para a emissão de documentos com a retificação de nome e gênero entre 2018 e 2024, um aumento de 215% no período. O levantamento foi divulgado em 29 de janeiro, Dia Nacional da Visibilidade Trans.

“Permitir essas modificações diretamente nos Cartórios demonstra um comprometimento verdadeiro com a inclusão e os direitos civis, possibilitando que as pessoas ajustem seus documentos oficiais para refletirem suas identidades de gênero”, explica João Gusmão, presidente da Arpen-MA e tesoureiro da Arpen-Brasil. “É um passo crucial para garantir a dignidade e promover integração social da população trans.”



Lucas Zamperlini, vice-presidente da Arpen/MS, ao lado de usuário que fez a retificação de gênero durante a campanha TRANSformando Histórias no Estado de Mato Grosso do Sul

Para facilitar a informação sobre as mudanças nas certidões de nascimento de pessoas trans, a Arpen-Brasil editou uma Cartilha completa com orientações. Ao buscar a alteração dos dados, as pessoas precisam apresentar aos Cartórios todos os documentos pessoais, comprovante de endereço e as certidões cíveis e criminais, estaduais e federais, do local de residência dos últimos cinco anos.

As mudanças na certidão serão comunicadas pelo Cartório de Registro Civil aos órgãos competentes sobre a alteração realizada. Não há necessidade de apresentação de laudos médicos e nem é preciso passar por avaliação de médico ou psicólogo, reforça a Cartilha da Arpen-Brasil.

“A alteração de nome e gênero é acessível, rápida e segura, sem necessidade de ação judicial, laudos médicos ou cirurgias. Desde a regulamentação pelo CNJ, o procedimento tornou-se mais simples e menos burocrático, reforçando nosso compromisso com a inclusão e os direitos da população trans”, destaca Fabiana Aurich, presidente da Anoreg/ES.

PROJETOS

Com a regulamentação do CNJ, várias iniciativas para a proteção do direito à mudança de nome e gênero ganharam força nos Estados e municípios. A Defensoria Pública de Mato Grosso do Sul, em parceria com o Ministério Público do Estado, Defensoria Pública da União e Associação dos Notários e Registradores do Estado de Mato Grosso do Sul (Anoreg/MS), criou o projeto TRANSformando Histórias – retificação de nome e gênero”

A medida, prevista pela Lei Estadual 6.183/2023, permite que pessoas travestis e transexuais, sem condições financeiras de pagar pela mudança de nome no Cartório, possam fazer esse serviço gratuitamente, através de um formulário disponível no portal oficial do Núcleo Institucional de Promoção e Defesa dos Direitos Humanos, da Defensoria Pública do Estado do Mato Grosso do Sul.



João Gusmão, presidente da Arpen-MA, diz que a retificação de nome e gênero é um compromisso dos Cartórios brasileiros com a dignidade

“Permitir essas modificações diretamente nos Cartórios demonstra um comprometimento verdadeiro com a inclusão e os direitos civis”

João Gusmão, presidente da Arpen-MA

Segundo Leandro Corrêa, presidente da Anoreg/MS, “a campanha tem o objetivo de devolver a dignidade da pessoa que deseja ser reconhecida pela sua identidade sexual, pelo seu nome social”. O projeto TRANSformando Histórias recebeu apoio também da Arpen-MS, com a presença de seu vice-presidente, Lucas Zamperlini.

“Nós avançamos muito com a decisão do Supremo Tribunal Federal, e hoje os Cartórios



Desde a regulamentação pelo CNJ, mudança de nome e gênero permite que as pessoas reflitam sobre suas identidades, diz Fabiana Aurich, presidente da Anoreg-ES

“O procedimento tornou-se mais simples e menos burocrático, reforçando nosso compromisso com a inclusão e os direitos da população trans”

Fabiana Aurich, presidente da Anoreg/ES

podem fazer isso diretamente a partir de uma autodeclaração da pessoa”, avalia Renan Quinalha, professor de Direito na Unifesp e coordenador do Núcleo TransUnifesp.

“Acho que a gente tem que avançar mais ainda no sentido de proteger esse direito, editando uma lei específica de identidade de gênero que possa dar maior solidez e maior previsibilidade nos procedimentos relativos a essa questão”, defende. ●

Alteração de nome e gênero nos Cartórios brasileiros entre 2018 e 2024

Mudança de Gênero	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Masc. p/ Fem.	619	1.044	643	937	1.628	2.298	2.842
Fem. p/ Masc.	483	740	599	867	1.360	1.698	2.020
Sem Alteração de gênero	27	64	41	59	177	232	540
Total:	1.129	1.848	1.283	1.863	3.165	4.156	5.102

Fonte: Arpen Brasil

“Quando o Estado deixa de investir em políticas de gênero, **toda a sociedade perde**”

Ativistas sobre o direito da população trans analisam os impactos da decisão do Governo Trump nos Estados Unidos



A suspensão da autodenominação de gênero em documentos de pessoas não-binárias e intersexo é só mais uma demonstração da hostilidade do governo norte-americano para com a população LGBTQIAP+. A decisão trouxe uma onda de questionamentos, desde os mais práticos até os mais profundos.

Para falar com protagonismo sobre essa experiência, a **Revista Cartórios com Você** convidou Bárbara Iara Hugo, mestra em Educação pela PUC-SP e gerente adjunta no Sesc SP; Neon Cunha, ativista independente e pioneira em projetos sobre Identidade e Gênero; e Paulete Araújo, relações públicas do QUILOMBO NYC – Grupo de Liderança Negras de Nova York, para refletir, com lugar de fala, sobre essas mudanças.

CcV – Em um ato político e muito simbólico, o governo Donald Trump suspendeu os pedidos de passaporte X e permitirá apenas a emissão de passaporte para pessoas que se identifiquem como homens ou mulheres. Como a população LGBTQIAPN+ recebeu essa nova regra?

Bárbara Iara Hugo - Essa medida foi recebida com tristeza e indignação. O marcador “X” no passaporte era uma conquista importante para pessoas não binárias e intersexo. Ao suspender essa opção, o governo estadunidense

nega a existência dessas identidades e reforça a ideia de que só existem dois gêneros. Isso é um retrocesso gigantesco, especialmente nas políticas internacionais e imigração. Mesmo não sendo uma pessoa não binária ou intersexo e tendo meu passaporte oficialmente retificado, não me sinto segura para pedir o visto e viajar para os EUA.

Neon Cunha - Não é novidade, o governo Trump já havia anunciado e aplicado leis anti-trans desde seu primeiro mandato (2017-2021). O absurdo é a adesão, o comportamento da sociedade americana, que faz um acordo que diz que está tudo bem, não vê o movimento de massa pela proteção aos direitos humanos dessa população. Acho que esse é o maior desafio a se pensar. A comunidade LGBTQ+ não é só uma comunidade, é uma população, uma população que contribui, que tem direitos, que está assistida pelas leis. Acho que isso afeta as populações LGBTQ ao redor do mundo, pela influência dos Estados Unidos como sede de grandes organismos internacionais, até mesmo na determinação de conceitos. Isso faz a gente refletir sobre muita coisa, não é?

Paulete Araújo - A decisão foi recebida com tristeza, indignação e também com muito medo. O marcador “X” não era só um detalhe no passaporte, era uma vitória simbólica para pessoas que nunca se sentiram representadas

pelo binarismo “masculino/feminino”. Quando o governo retira esse direito, ele não está só mexendo na burocracia, é um apagamento real e violento. Nos faz lembrar que nenhum direito está 100% garantido e que precisamos viver em estado de alerta a todo tempo.

CcV - A medida representa um recuo nas políticas para a garantia da diversidade sexual e inclusão nos EUA. Quais conquistas anteriores da comunidade podem ser extintas nesse cenário?

Bárbara Iara Hugo - Quando um direito é retirado, outros também correm o mesmo risco. Como em um efeito dominó, essa decisão pode enfraquecer o reconhecimento de pessoas trans, travestis e não binárias em outras áreas, como saúde, trabalho e educação. Além disso, esse tipo de ação fortalece discursos transfóbicos e conservadores.

Neon Cunha - É um recuo nas práticas de garantia e proteção não só da diversidade, mas das possibilidades de visibilidade, inclusão e mobilidade das múltiplas identidades de gênero e orientação sexual. Eu acho que o conceito de intersexualidade ajuda a entender quem são as pessoas que estão em camadas mais altas, quem são mais precarizadas. A população LGBTQ está entre as mais racializadas, muitos são imigrantes sujeitos às leis dos Es-



Segundo a relações públicas do QUILOMBO NYC, Paulete Araújo, “quando o Governo decide não investir mais em políticas de gênero, o impacto é direto na Saúde, na Educação e principalmente na Segurança”



De acordo com Neon Cunha, ativista independente e pioneira em projetos sobre Identidade e Gênero, houve um recuo na diversidade e nas possibilidades de visibilidade, inclusão e mobilidade



Para Bárbara Lara Hugo, mestra em Educação pela PUC/SP e gerente adjunta no Sesc SP, a retificação do gênero nos Cartórios brasileiros é uma vitória importante para a população trans no país

“O marcador ‘X’ não era só um detalhe no passaporte, era uma vitória simbólica para pessoas que nunca se sentiram representadas pelo binarismo ‘masculino/feminino’”

Paulete Araújo, relações públicas do QUILOMBO NYC – Grupo de Liderança Negras de Nova York

tados Unidos. Grande parte das empresas, dos fundos internacionais são americanos e muita gente conta com esse apoio. Quando Donald Trump coloca isso como pauta, impede ações de pessoas, de empresas, de práticas filantrópicas, ameaçadas pelas sanções para os que investem na dignidade humana para essas populações. Numa agenda de eventos para temas sobre América Latina e Caribe, pessoas do Caribe e também de outros países dizem que muitos dos recursos americanos, os fundos que apoiavam a população LGBT+, foram cortados.

Paulete Araújo - Hoje é o passaporte, amanhã pode ser o fim do uso do nome social em escolas (o que já acontece em alguns estados), a retirada de verbas para acolhimento de pessoas trans, o fim de protocolos de atendimento específico na saúde, abrigos, e ambientes profissionais, a exemplo da proibição de pessoas trans de servirem às Forças Armadas e o desligamento de mais de mil militares.

CcV - A discussão é mais profunda quando o governo anuncia que fundos federais não serão utilizados para promover a “ideologia de gênero”. Quais prejuízos essa visão pode trazer para os avanços nos direitos já conquistados pela comunidade?

Bárbara Lara Hugo - A ideia de “ideologia de gênero” é um discurso falso e perigoso. Ela serve para atacar os direitos da comunidade trans e travesti. Quando o Estado deixa de investir em políticas de gênero, toda a sociedade perde. Isso afeta a educação, a saúde, a segurança e o bem-estar da nossa população. É um ataque direto às nossas vidas. Ideologia de gênero seria o que eles tentam nos impor, ao dizer que homens e mulheres devem existir de uma única maneira, tendo como imposição

“O governo Trump já havia anunciado e aplicado leis anti-trans desde seu primeiro mandato”

Neon Cunha, ativista independente e pioneira em projetos sobre Identidade e Gênero

compulsória, a genitália com que nascemos, por exemplo.

Neon Cunha - A retirada dos investimentos, do apoio aos movimentos de proteção dos direitos dessa população, me parece uma psicopatia social atacar essas. Você assiste a crimes de ódio o tempo inteiro, mesmo o Brasil não tendo dados concretos sobre isso, porque não há pesquisa. Você tem uma Secretaria Nacional sem grandes orçamentos, que também não dá conta de tudo. E, ao mesmo tempo, vemos o avanço de candidaturas que não promovem a igualdade. Conseguimos eleger poucas pessoas que estão fazendo esse trabalho dentro das suas possibilidades.

Paulete Araújo - Quando o Estado abandona essas políticas, ele empurra nossa população para a marginalidade, para a violência e para a invisibilidade. E o mais perigoso: normaliza o preconceito. Quando o Governo decide não investir mais em políticas de gênero, o impacto é direto na Saúde, na Educação e principalmente na Segurança pública.

CcV - No Brasil, qualquer pessoa trans pode ir ao Cartório e solicitar o ajuste de nome e gênero em seu Registro Civil. Quais projetos da comunidade LGBT no país estão em andamento nesse sentido? Como veem o cenário atual?

Bárbara Lara Hugo - Sendo uma travesti brasileira, a retificação dos documentos foi um grande alívio! Tudo ocorreu comigo de maneira simples, rápida e respeitosa. A retificação em Cartório é uma vitória importante para nossa população, mas ainda não contempla todas as identidades. Pessoas não binárias seguem invisibilizadas no sistema. Hoje, elas precisam entrar com ação judicial para ter o nome e gênero reconhecidos de forma neutra, o que é caro e burocrático. Existem projetos e discussões em andamento para mudar isso. Movimentos sociais, juristas e parlamentares

“Pessoas não binárias seguem invisibilizadas no sistema.

Hoje, elas precisam entrar com ação judicial para ter o nome e gênero reconhecidos de forma neutra, o que é caro e burocrático.”

Bárbara Lara Hugo, mestra em Educação pela PUC-SP e gerente adjunta no Sesc SP

já estão mobilizados para garantir esse direito.

Neon Cunha - Há muitos projetos, mas não temos uma luta forte por uma lei de identidade de gênero. Toda conquista começou a partir do movimento ativista, da sociedade civil organizada, que pressionou para que as coisas acontecessem. Tem que tensionar o Estado, falando dos índices de mortalidade, por exemplo. Este é o país que mais assassina pessoas trans no mundo. Mas a questão é outra. Se esse país não investe em educação, como vamos educar cidadãos para viver em comunidades, honrando compromisso com o bem-estar coletivo com o respeito à diversidade? Sem investir em educação é impossível.

CcV - Como funciona nos EUA o reconhecimento do nome e gênero no Registro Civil de pessoas trans? Quais projetos estão em andamento no país nesse sentido? Qual o cenário atual?

Paulete Araújo - É variável de estado para estado. Em Nova York, onde eu vivo, é possível fazer essa mudança sem necessidade de cirurgia ou laudo médico, o que é um avanço. Mas em estados conservadores como Alabama ou Mississippi, o processo é burocrático, caro e, em alguns casos, exige prova de cirurgia genital, o que é extremamente invasivo e trans-fóbico. Existem ONGs como Lambda Legal, Transgender Law Center e National Center for Transgender Equality lutando por leis federais que padronizem e facilitem o processo em todos os estados. Mas com o cenário político atual, essas iniciativas estão sendo atacadas. O cenário atual é de muita tensão para a comunidade LGBTQIAPN+, e por isso, mais do que nunca é preciso organização e resistência coletiva. Não podemos tolerar retrocessos. ●

“Registre-se!” 2025 mobiliza Registro Civil do Brasil e alcança quase 150 mil certidões solicitadas em todo o país

Campanha nacional atendeu populações vulneráveis, com ações em aldeias indígenas, penitenciárias e comunidades remotas

Por Mariana Penteado

Alex Pazuello/Secom AM





Sob o céu aberto da Praça da Sé, em meio ao burburinho da cidade e ao calor humano que marcava a 3ª edição da Semana Nacional do Registro Civil – “Registre-se!”, Rafael Gonçalves de Santos, com um sorriso tímido e olhos marejados, resgatava mais que um papel: recuperava sua identidade.

“Eu estava sem nada... praticamente como indigente, cara”, confessou, com a sinceridade crua de quem vivenciou a invisibilidade social. Para ele, o ato de receber a certidão de nascimento foi um renascimento: “Sou muito grato, porque eu estava sem documento nenhum. Graças a esse documento, eu consegui tirar o RG e renovar a maioria dos meus documentos”. Como tantos outros atendidos pela iniciativa, Rafael personifica a essência da 3ª edição da Semana Nacional do Registro Civil – “Registre-se!”, realizada entre os dias 12 e 16 de maio.

Com quase 150 mil certidões solicitadas em todo o Brasil e mais de 120 mil emitidas, a iniciativa, promovida pela Corregedoria Nacional de Justiça, visou erradicar o sub-registro civil de nascimento e ampliar o acesso à documentação básica para populações em situação de vulnerabilidade social.

Somente no estado de São Paulo, foram emitidas mais de 9 mil certidões, incluindo a emissão de certidões de nascimento e casamento, RG, CPF, título de eleitor, certificado de reservista, carteira de trabalho digital, além de cadastros no CadÚnico e no INSS/CNIS.

A ação, que contou com uma cerimônia de abertura na Praça da Sé, no centro de São Paulo, teve a participação de mais de 30 instituições, entre elas a Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo (Arpen/SP), a Corregedoria Geral da Justiça de SP, o Tribunal de Justiça de São Paulo (TJ/SP), o Tribunal Regional Federal da 3ª Região (TRF3), a Receita Federal, o Exército Brasileiro, a Defensoria Pública e a Ordem

dos Advogados do Brasil – Seção São Paulo (OAB-SP).

A abertura oficial ocorreu no Gabinete da Corregedoria Geral da Justiça, localizado no Palácio da Justiça (TJ/SP), com uma breve reunião entre os representantes das entidades envolvidas. “A falta de Registro Civil é, talvez, o maior mal enfrentado por quem vive à margem da sociedade, porque, sem esse documento básico, o cidadão simplesmente não existe para o Estado — e, por consequência, não acessa políticas públicas. O foco do mutirão também é a população em situação de vulnerabilidade. Pessoas que, embora tenham sido registradas, perderam seus documentos ao longo da vida nas ruas — e, com eles, a possibilidade de exercer plenamente a cidadania”, declarou o corregedor-geral da Justiça, desembargador Francisco Eduardo Loureiro.

A presidente da Arpen/SP, Karine Boselli, destacou a importância do evento para a população paulistana. “A Semana Nacional ‘Registre-se!’ demonstra, ano após ano, a importância da documentação biográfica representada pelas certidões de nascimento e de casamento em favor da população mais vulnerável.”

MOBILIZAÇÃO NACIONAL

A campanha teve ampla capilaridade, com participação efetiva de todos os estados da federação e do Distrito Federal. Em números absolutos, Pernambuco liderou os atendimentos, com 32.779 certidões solicitadas, evidenciando uma taxa de emissão superior a 87%. Em seguida, vieram Maranhão, com 23.347 pedidos, e Goiás, com 20.132 pedidos. Outros destaques foram Bahia, 12.270, e São Paulo, que sozinho respondeu por 10.058 solicitações.

Com ampla mobilização social, o Nordeste foi, novamente, a região que mais contribuiu com a campanha. Ao todo, foram mais de 83 mil pedidos de certidões e cerca de 69 mil documentos emitidos, o que representa uma taxa de emissão de aproximadamente 83%. Pernambuco, Maranhão e Bahia lideraram com números expressivos, seguidos por Paraíba (3.904 pedidos, 3.055 emissões), Alagoas (3.069 pedidos, 2.613 emissões), e Ceará (1.972 pedidos, 1.549 emissões). A campanha também alcançou bons resultados

Os povos indígenas foram atendidos por diversas autoridades durante a Semana Nacional do Registro Civil. Na foto, uma usuária é atendida em Manaus, capital amazonense.



No presídio Evaristo de Moraes, localizado em São Cristóvão, no Rio de Janeiro, Cartórios realizaram a emissão de diversas certidões, inclusive o casamento de detentos do sistema prisional

no Piauí (2.545 pedidos, 2.009 emissões), Sergipe (1.196 pedidos, 999 emissões) e Rio Grande do Norte (2.064 pedidos, 1.778 emissões), reafirmando a importância do mutirão em estados com maiores índices históricos de sub-registro.

Com 17.306 certidões solicitadas e 14.745 emitidas, o Sudeste demonstrou forte adesão à campanha, especialmente nos grandes centros urbanos. O estado de São Paulo liderou com mais de 10 mil pedidos, seguido por

Minas Gerais (3.781 solicitações, 3.299 emissões), Rio de Janeiro (2.164 pedidos, 1.543 emissões) e Espírito Santo (1.303 pedidos, 1.140 emissões). A taxa média de emissão na região ficou em 85,2%, o que evidencia a eficiência dos Cartórios na resposta à demanda em ambientes urbanos complexos.

A Região Norte, historicamente desafiada por dificuldades logísticas e geográficas, teve participação significativa na campanha, com 18.313 certidões solicitadas e 13.782 emitidas, atingindo uma taxa de emissão de 75,26%. Estados com forte presença indígena e comunidades ribeirinhas, como Pará (5.110 pedidos, 3.420 emissões), Amazonas (4.311 pedidos, 3.169 emissões) e Amapá (4.928 pedidos, 4.244 emissões), foram fundamentais para o sucesso da iniciativa na região. Desta-

“A falta de Registro Civil é, talvez, o maior mal enfrentado por quem vive à margem da sociedade”

desembargador Francisco Eduardo Loureiro,
corregedor-geral da Justiça
do Estado de São Paulo

ca-se ainda o trabalho em Rondônia (2.081 pedidos, 1.638 emissões), Tocantins (1.396 pedidos, 1.150 emissões) e Acre (423 pedidos, 324 emissões), com resultados positivos mesmo em localidades de difícil acesso.

Com 25.400 certidões solicitadas e 17.825 emitidas, o Centro-Oeste teve uma das maiores mobilizações da campanha. O protagonismo ficou por conta de Goiás, que respondeu por mais de 20 mil pedidos, seguido por Mato Grosso (2.084 pedidos, 1.119 emissões), Mato Grosso do Sul (1.906 pedidos, 1.567 emissões) e o Distrito Federal (1.278 pedidos, 970 emissões). Apesar do grande número de atendimentos, a taxa média de emissão foi de 70,18%, a menor entre todas as regiões, o que indica a necessidade de atenção a gargalos estruturais e logísticos.

A Região Sul, por sua vez, teve excelente desempenho proporcional. Com 3.842 certidões solicitadas e 3.332 emitidas, atingiu a maior taxa de emissão do país: 88,46%. Os estados do Paraná (1.804 pedidos, 1.563 emissões) e Santa Catarina (1.342 pedidos, 1.248 emissões) foram os principais destaques, mostrando o comprometimento dos Cartórios com a universalização do acesso à documentação civil. Apesar do número absoluto menor em comparação com outras regiões, o Sul foi eficiente e preciso nas ações. O Rio Grande do Sul também contribuiu com 696 solicitações e 611 emissões.



Com um sorriso tímido e olhos marejados, Rafael Gonçalves de Santos resgatou mais que um papel durante o “Registre-se!” em SP: recuperou sua identidade

“Graças a esse documento [certidão de nascimento], eu consegui tirar o RG e renovar a maioria dos meus documentos”

Rafael Gonçalves de Santos, usuário atendido durante o “Registre-se!” em São Paulo



Somente no estado de São Paulo foram solicitadas durante o “Registre-se!” mais de 10 mil certidões, incluindo a emissão de documentos de nascimento e casamento

“A Semana Nacional ‘Registre-se!’ demonstra, ano após ano, a importância da documentação biográfica representada pelas certidões de nascimento e de casamento”

Karine Boselli,
presidente da Arpen/SP

AMAZONAS

No coração da Amazônia, a 3ª Semana Nacional do Registro Civil – “Registre-se!” foi marcada por uma mobilização histórica. Entre os dias 12 e 16 de maio, a campanha atendeu mais de 16 mil pessoas em Manaus, consolidando o papel dos Cartórios do Amazonas como agentes fundamentais da cidadania na região. A ação também chegou ao município de Humaitá, nos dias 15 e 16 de maio, garantindo a interiorização da campanha.

Na capital, os dez Cartórios de Registro Civil de Pessoas Naturais de Manaus atuaram presencialmente no Centro de Convenções Vasco Vasques, oferecendo emissão de primeiras e segundas vias de certidões de nascimento, além de outros documentos essenciais. O serviço gratuito atendeu, prioritariamente, pessoas em situação de vulnerabilidade social, reforçando o compromisso com a erradicação do sub-registro civil e com o acesso universal aos direitos básicos.

A campanha contou com o envolvimento direto da Anoreg/AM e da Arpen/AM, que deram suporte aos Cartórios participantes tanto na capital quanto no interior, assegurando a integração da Central de Informações do Registro Civil (CRC) para agilizar os pedidos e



A presidente da Arpen/SP, Karine Boselli, ao lado do corregedor-geral de Justiça do Estado de São Paulo, desembargador Francisco Eduardo Loureiro (esquerda) e do presidente do TJ/SP, desembargador Fernando Antonio Torres Garcia

ampliar o alcance da ação em todo o território amazonense.

Participaram ativamente registradores civis da capital e de diversos municípios do interior, como Santa Isabel do Rio Negro, Juruá, Fonte Boa, Lábrea, Nova Olinda do Norte, Autazes, Japurá, Manaquiri e Apuí. A mobilização mostrou o potencial da atividade extrajudicial para alcançar até mesmo as localidades mais remotas da Amazônia.

“Foi emocionante ver o alívio quando as pessoas saíam com o documento nas mãos”, relatou a registradora Maria da Graça Miranda Sales, que participou das atividades na capital.

A ação foi coordenada nacionalmente pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e localmente pela Corregedoria-Geral de Justiça do

Amazonas (CGJ/AM), com a colaboração de 15 instituições parceiras, que ofereceram serviços como emissão de CPF, Título de Eleitor, Cadastro Nacional de Identificação, entre outros documentos.

A vice-presidente da Arpen/AM, Taís Batista Fernandes, esteve presente ao lado de outros representantes da Anoreg/AM e da Arpen/AM, como David Gomes David, Cloves Siqueira, Jeibson Justiniano, Geiza Matos e Ana Paula Batista Garcia, fortalecendo institucionalmente a presença dos Cartórios e reconhecendo o papel social desempenhado por cada servidor.

No interior, Humaitá também recebeu a ação, garantindo o acesso à documentação básica para comunidades mais distantes e reforçando o compromisso com a universalização do direito à identidade na Amazônia Legal.

PARÁ

No Pará, a campanha “Registre-se!” transformou em números e rostos concretos o impacto da documentação civil. Entre os dias 6 e 16 de maio, foram emitidas gratuitamente 3.137 certidões de nascimento e 283 de casamento, totalizando 3.420 documentos. A iniciativa levou cidadania a milhares de pessoas em situação de vulnerabilidade social, em especial aquelas que vivem em áreas com menor presença do Estado.

“O atendimento nas aldeias nos permitiu vivenciar uma riqueza cultural e perceber o quanto essas comunidades valorizam sua identidade”

Leila Xavier, assistente
social em Minas Gerais



Atendimentos concentrados em locais estratégicos, como a Unidade de Atendimento Integrado (UAI) da Praça Sete, em Minas Gerais, garantiram 2.806 certidões — sendo 2.541 de nascimento e 265 de casamento



Na aldeia Barreiro Preto, em Minas Gerais, diversos foram os atendimentos prestados à população em situação de vulnerabilidade social

A mobilização começou na Praça da Bandeira, no centro de Belém, com atenção especial à população em situação de rua. Nos dias seguintes, a campanha se expandiu para pontos estratégicos da Região Metropolitana, como os distritos de Icoaraci, Santa Izabel e Ananindeua, além de alcançar comunidades ribeirinhas das ilhas, marcando presença em territórios onde o acesso a serviços públicos é historicamente limitado.

O foco da campanha foi o combate ao sub-registro civil de nascimento — um dos principais obstáculos ao acesso pleno à cidadania. Por isso, além das certidões, a ação ofereceu atendimento jurídico, vacinação, orientações sobre benefícios sociais, cadastro em programas governamentais e outros serviços essenciais. Tudo isso foi possível graças a uma articulação robusta entre instituições públicas e entidades de classe.

A ação no estado foi coordenada pela Corregedoria-Geral de Justiça do Pará, com o apoio decisivo da Arpen/PA e da Anoreg/PA, que atuaram ao lado dos Cartórios de Registro Civil para garantir capilaridade, eficiência e acolhimento humanizado.

Ao final da mobilização, mais de cinco mil pessoas deixaram a invisibilidade documental. Cada certidão entregue representou não apenas o reconhecimento jurídico de uma existência, mas também a porta de entrada para direitos fundamentais como saúde, educação, trabalho e segurança social. O “Registre-se!”

“Para nós, registradores civis do Paraná, participar do ‘Registre-se!’ é reafirmar nosso dever institucional”

Cesar Augusto Machado de Mello,
presidente da Arpen/PR

no Pará reafirmou que cidadania começa com um nome, um registro, um papel — mas se concretiza com dignidade e pertencimento.

MARANHÃO

Na Cohab, região de vulnerabilidade social em São Luís, a estrutura montada para a Semana Nacional do Registro Civil — “Registre-se!” levou cidadania a centenas de pessoas que viviam à margem do sistema formal. Entre os dias 13 e 17 de maio, a ação contou com a participação ativa da Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Maranhão (Arpen/MA) e dos Cartórios das cinco zonas de Registro Civil da capital, que se mobilizaram para oferecer serviços gratuitos e garantir o direito à identidade.

Com coordenação da Corregedoria Geral do

Foro Extrajudicial (COGEX) e apoio do Tribunal de Justiça do Maranhão (TJMA), a campanha teve como foco atender pessoas em situação de rua, indígenas, egressos do sistema prisional e moradores de comunidades em vulnerabilidade. O local escolhido para o atendimento foi a Igreja do Tabernáculo Batista, no bairro da Cohab, que concentrou não apenas os serviços cartorários, mas também ações integradas de saúde, assistência social, justiça e cidadania.

Durante a semana, foram emitidas 320 segundas vias de certidões de nascimento e casamento, além de três registros tardios. No total, mais de 280 pessoas foram atendidas, com destaque para a oferta de 58 emissões de RG, 71 pedidos de certidões interestaduais pela Defensoria Pública e cerca de 400 procedimentos de saúde pública, como vacinação, atendimento médico e odontológico, corte de cabelo e orientação jurídica.

A registradora Graciana Soares, vice-presidente da Arpen/MA, destacou: “Sem o registro de nascimento, a pessoa não existe juridicamente. E se não existe, não consegue acessar nenhum outro direito. Estar presente nessa ação reforça o papel social dos Cartórios. É uma contribuição concreta para a dignidade de quem mais precisa.”

A juíza Laysa Mendes, coordenadora estadual da ação, também comemorou os resultados: “Encerramos a Semana ‘Registre-se!’ com um saldo muito positivo. Os Cartórios mostraram mais uma vez que são essenciais para garantir dignidade e inclusão. É um trabalho feito a muitas mãos, com impacto real na vida das pessoas.”

Histórias como a de Derfferson Carvalho, de 31 anos, resumem a força transformadora da campanha: “Fiquei anos sem documento, sem poder fazer nada. Hoje, com minha certidão em mãos, posso recomeçar. Posso existir de novo”, declarou, emocionado.

A campanha no Maranhão reuniu uma ampla rede de parceiros, incluindo o TRE-MA, o



Da esquerda para a direita: ministro Edson Fachin, vice-presidente do STF; desembargadora Lidia Maejima, presidente do TJ/PR; desembargadora Joeci Camargo, do TJ/PR e Cesar Mello, presidente da Arpen/PR



Dagoberto Netto Rodrigues foi atrás da sua certidão de casamento para reconstruir um sonho perdido ano passado com as enchentes no Rio Grande do Sul: “trabalho excelente”

“Vi a possibilidade de começar de novo”

Dagoberto Netto Rodrigues, doceiro que perdeu os documentos na enchente de Porto Alegre

Procon, a Defensoria Pública, o INSS, as secretarias municipal e estadual de Saúde, a Equatorial Energia, entre outros.

Para o presidente da Arpen/MA, João Gusmão, ações como essa consolidam o papel dos Cartórios na ponta das políticas públicas: “Levar o Registro Civil até quem mais precisa é garantir dignidade, pertencimento e o direito de existir. Esse é o nosso papel, e continuaremos firmes nesse caminho.”

MATO GROSSO DO SUL

Com atendimentos realizados em 21 comarcas e uma estrutura completa montada na



No sul do país, Cartórios de Registro Civil da região do Vale do Taquari ofereceram a emissão gratuita de segundas vias de certidões de nascimento e óbito

capital, Campo Grande, Mato Grosso do Sul mostrou que a cidadania pode – e deve – alcançar todos os cantos e culturas. A 3ª Semana Nacional do Registro Civil – “Registre-se!” teve como destaque no estado o atendimento sensível e respeitoso a povos indígenas, reafirmando o compromisso dos Cartórios sul-mato-grossenses com o direito à identidade de todos os cidadãos.

A atuação coordenada contou com a parceria entre os Cartórios de Registro Civil, a Arpen/MS, o Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul (TJ/MS) e as corregedorias locais, com apoio de lideranças comunitárias, órgãos de assistência social e educadores indígenas. A estrutura principal de atendimento foi instalada em Campo Grande, mas o esforço se espalhou pelo estado com ações descentralizadas

em comunidades rurais, aldeias e municípios com alta vulnerabilidade social.

Uma das lideranças atendidas foi Rute Poquiqui, presidente da Organização Social de Apoio ao indígena (ORAIN), representante dos povos terena e chiquitano, que ressaltou a importância de uma abordagem culturalmente apropriada: “Nosso povo às vezes tem vergonha de perguntar. Quando quem nos atende compartilha da nossa vivência, o diálogo é mais natural.”

Ela também destacou o impacto da gratuidade: “Isso faz toda a diferença. Não é só um papel, é um direito que a gente conquista com muito esforço.”

Ao todo, foram centenas de atendimentos voltados à emissão de certidões de nascimento, casamento e registros tardios, incluindo pedidos de segunda via, orientações sobre retificação de registros, registro de óbito e regularização de casamentos tradicionais indígenas. Muitos desses atos foram realizados com tradutores e facilitadores culturais, garantindo que o atendimento fosse acessível também em sua dimensão linguística e simbólica.

A presença dos Cartórios nas aldeias foi vista como um marco. Para os líderes locais, não se trata apenas de emitir documentos, mas de garantir pertencimento, reconhecimento jurídico e acesso a políticas públicas como saúde, educação e assistência social.

“Essa foi uma semana de trabalho árduo e de total eficiência. É uma honra fazer parte dessa campanha nacional que promove dignidade.”

Mateus da Silva, diretor de comunicação da Arpen/GO



No Centro-Oeste do país, Goiás recebeu a ação, com mais de 20 mil certidões de nascimento e casamento solicitadas. Na foto, equipe do Cartório Silva - 1º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas.



Uma das lideranças atendidas durante o “Registre-se!”, em Mato Grosso do Sul, foi Rute Poquiviqui, representante dos povos terena e chiquitano

O esforço foi reconhecido por representantes da Justiça sul-mato-grossense e por servidores públicos envolvidos. A mobilização também contou com apoio de universidades, defensores públicos e agentes de saúde comunitária.

GOIÁS

Com mais de 20 mil solicitações de certidões durante os cinco dias da campanha, Goiás se destacou nacionalmente como um dos estados com maior mobilização na 3ª Semana Nacional do Registro Civil – “Registre-se!”. De 12 a 16 de maio, Cartórios de Registro Civil de todo o estado atuaram em rede com instituições públicas, prefeituras e movimentos sociais, garantindo acesso à documentação básica para milhares de pessoas em situação de vulnerabilidade.

Em Goiânia, o principal polo de atendimento foi o Centro Pop, referência no acolhimento da população em situação de rua. No local, os atendimentos incluíram emissão de certidões de nascimento e casamento, com foco especial em pessoas que haviam perdido seus documentos ou nunca os haviam obtido.

A ação foi coordenada pela Arpen/GO, com apoio da Corregedoria-Geral da Justiça de Goiás, do Tribunal de Justiça do Estado (TJ/GO) e de dezenas de instituições parceiras. O diretor de comunicação da Arpen/GO, Mateus da Silva, representando a presidente Evelyn Valente, participou do encerramento oficial e destacou o trabalho coletivo: “Essa foi uma semana de trabalho árduo e de total eficiência. É uma honra fazer parte dessa campanha nacional que promove dignidade. Já deixamos aqui o convite para o ‘Registre-se!’ 2026”.

O diretor de Planejamento e Programas da Corregedoria-Geral da Justiça, Clécio Marquez, também reforçou a importância da parceria: “Foi uma união de esforços, um trabalho conjunto para atender a população mais carente e levar dignidade a essas pessoas.”

Histórias como a da atendente Giulliana

Torres da Silva mostram o impacto direto da ação: após perder sua pasta com documentos, ela foi acolhida no local e pôde solicitar novamente sua certidão de nascimento. “Achei essa ação muito interessante e importante — é um atendimento gratuito que contempla várias pessoas”, afirmou.

A assistente social Valma Karine Feitosa Braga, que atua no Complexo 24h da Prefeitura de Goiânia, levou adolescentes em situação de acolhimento para serem documentados. “O atendimento foi rápido, ágil, excepcional. Esse tipo de ação é extremamente importante: promove cidadania e dignidade”, ressaltou.

Elizama da Silva da Conceição soube da ação pelas redes sociais e buscou sua certidão de nascimento: “É um ótimo programa para a população e para moradores de rua que preci-

“Nosso povo às vezes tem vergonha de perguntar. Quando quem nos atende compartilha da nossa vivência, o diálogo é mais natural.”

Rute Poquiviqui,
presidente da Organização Social
de Apoio ao indígena (ORAIN)

sam de um incentivo, um apoio para tirar seus documentos”.

Além dos atendimentos em Goiânia, o “Registre-se!” foi levado a diversos outros municípios goianos, com forte capilaridade. O esforço coletivo envolveu defensores públicos, servidores da Justiça, prefeituras, universidades e voluntários, que atuaram lado a lado com registradores civis para garantir que ninguém ficasse para trás.

MINAS GERAIS

Mais de 3.200 certidões emitidas em apenas cinco dias. Esse foi o impacto da Semana Nacional do Registro Civil – “Registre-se!” em Minas Gerais, que transformou Belo Horizonte, Juiz de Fora e Uberlândia em polos de cidadania ativa. Com atendimentos concentrados em locais estratégicos, como a Unidade de Atendimento Integrado (UAI) da Praça Sete, o mutirão garantiu 2.806 certidões — sendo 2.541 de nascimento e 265 de casamento — a pessoas que, até então, viviam invisíveis aos olhos do Estado.

A mobilização teve forte presença dos Cartórios de Registro Civil das Pessoas Naturais e foi articulada pelo Sindicato dos Oficiais de Registro Civil (Recivil), em parceria com diversos órgãos públicos. Para a assistente social Leila Xavier, “foi uma semana intensa, e conseguimos alcançar pessoas que sequer sabiam



Pelo terceiro ano consecutivo, Pernambuco, no Nordeste brasileiro, liderou, com quase 33 mil, o ranking dos Estados na solicitação de segundas vias de certidões durante a Semana Nacional do Registro Civil – “Registre-se!”

“Levar o Registro Civil até quem mais precisa é garantir dignidade, pertencimento e o direito de existir”

João Gusmão,
presidente da Arpen/MA

que tinham direito a esses documentos. O impacto é transformador”.

Mas o esforço não parou por aí. Em ação prévia ao evento nacional, a equipe do Recivil percorreu quatro municípios — Bertópolis, Santa Helena de Minas, Ladainha e Teófilo Otoni — para realizar 917 atendimentos em aldeias indígenas de difícil acesso, como Pradinho, Água Boa, Aldeia Verde, Escola Floresta e Rancharia. O foco foi a emissão de segundas vias de certidões de nascimento e casamento, além de orientações sobre regularização de casamentos e retificações.

“O atendimento nas aldeias nos permitiu vivenciar uma riqueza cultural e perceber o quanto essas comunidades valorizam sua identidade”, afirmou Leila. “Nossa presença nesses territórios reforça o compromisso com a inclusão real.”

A campanha também esteve presente no Complexo Penitenciário Público-Privado de Ribeirão das Neves, onde 260 pré-egressos do sistema prisional foram atendidos. “É fundamental que essas pessoas saiam com seus documentos em mãos, pois isso facilita sua reinserção social”, completou a assistente social.

Ruberval Matos Silva Júnior, chefe do Serviço de Promoção aos Direitos e Cidadania da Funai em Minas e Espírito Santo, também destacou o valor simbólico da ação para os povos originários: “A possibilidade de inclusão da etnia no nome civil é uma forma de reparação histórica. O Registro Civil passou a ser um do-

Fernando Souza



Ação no Complexo Penitenciário São Luís, no Maranhão, garantiu dignidade aos detentos da unidade. Estado ficou em segundo lugar em solicitações na Semana “Registre-se!” 2025.

cumento base para garantir todos os demais direitos”.

O sucesso da campanha em Minas também teve apoio do Tribunal de Justiça do Estado, especialmente da juíza Simone Saraiva de Abreu Abras. “A concessão de transporte para as aldeias foi decisiva para viabilizar o atendimento em locais remotos”, pontuou Leila Xavier.

ESPIRITO SANTO

Na Casa do Cidadão, em Vitória, a 3ª Semana Nacional do Registro Civil – “Registre-se!” superou expectativas e transformou vidas. Realizada entre os dias 12 e 16 de maio, a ação gratuita resultou em mais de mil atendimentos e garantiu o acesso à documentação básica a centenas de pessoas em situação de

vulnerabilidade social. Foram 1.303 certidões solicitadas e 1.140 emitidas, sendo 942 de nascimento e 198 de casamento, reflexo de uma mobilização articulada e eficiente.

A iniciativa foi promovida pela Corregedoria-Geral de Justiça do Espírito Santo (CGJ-ES), com apoio do Sinoreg-ES, Polícia Científica, Defensoria Pública, Procon, além de equipes de assistência social. Em um único espaço, os cidadãos puderam resolver pendências documentais e dar início a novos caminhos de vida — com acesso a serviços como RG, CPF, orientação jurídica, atendimento do Procon, suporte social e encaminhamento para empregos.

O presidente do Sinoreg-ES, Márcio Romaguera, ressaltou a importância da ação:

“A emissão da certidão de nascimento ou casamento possibilita a cidadania ao cidadão, quando ele começa a ser visível perante a sociedade.”

Entre os atendidos, as histórias marcaram quem passou e quem atendeu. Márcia Santos Cruz, auxiliar de serviços gerais, saiu do mutirão com documentos e um novo emprego em mãos:

“Consegui tirar minha certidão de nascimento, RG, e já consegui um emprego para começar. Coisa de Deus.”

O autônomo Pedro Roberto de Faria comemorou a conquista: “Fui muito bem recebido por todos. Estava precisando da certidão há muito tempo e não conseguia. Foi maravilhoso o trabalho de vocês.”

A vice-presidente do Sinoreg-ES, Fabiana Aurich, fez um balanço positivo:

“Finalizamos mais uma semana do ‘Registre-se!’ gratos e felizes por ter resolvido a vida civil de várias pessoas. Entregamos certidões que viabilizaram o acesso ao SUS, à previdência e ao Sine. Muitos saíram daqui com emprego. Em nome da classe, só tenho a agradecer.”

O atendimento foi realizado por ordem de chegada, das 9h às 17h, em todos os dias da ação. A mobilização reforçou o papel do Registro Civil como ponto de partida para a in-



Semana Nacional do Registro Civil também esteve presente no Norte do Brasil. Na foto, um usuário após receber sua certidão no mutirão que aconteceu na Praça da Bandeira, em Belém.



José Sonilson Maués, responsável pelos Ofícios Únicos de Autazes e Japurá, acompanhado de beneficiário que adquiriu a segunda via da sua certidão de nascimento, em Manaus

clusão social, mostrando que documento não é apenas um papel — é o primeiro passo para recomeçar com dignidade.

PARANÁ

No coração do Centro Pop Doutor Faivre, em Curitiba, na capital paranaense, entre documentos resgatados e histórias reerguidas, Dagoberto Netto Rodrigues deu voz à esperança. Sobrevivente das águas que devastaram sua doceria em Porto Alegre, ele chegou ao “Registre-se!” não apenas em busca de papéis, mas de um recomeço. Em meio ao atendimento caloroso e dedicado da equipe, a certidão de casamento — que simboliza mais do que um vínculo civil — tornou-se o primeiro alicerce para reconstruir o que foi perdido. “Agora, vi a possibilidade de começar de novo”, disse ele, com os olhos voltados para o futuro e as mãos prontas para voltar ao ofício que a enchente tentou calar.

A força de Dagoberto ecoa como testemunho do impacto transformador do Registro Civil. Em sua fala simples e emocionada, transparece a gratidão por um serviço que ultrapassa a burocracia: é acolhimento, dignidade e possibilidade. “Eles estão fazendo um trabalho mais que excelente”, afirmou. Em cada certidão emitida, em cada atendimento realizado com empatia, havia recomeços. Para Dagoberto, foi o sopro necessário para retomar a vida — com uma nova empresa, um novo endereço, mas a mesma doçura de quem acredita que é sempre tempo de recomeçar.

Dagoberto é um dos retratos da 3ª edição da Semana Nacional do Registro Civil – “Registre-se!”, realizada entre os dias 12 e 16 de maio no Paraná, que emitiu mais de 1.500 certidões, incluindo a emissão de certidões de nascimento e casamento.

A ação, que contou com uma cerimônia de abertura na Esplanada do Prédio Anexo ao Palácio da Justiça, em Curitiba, teve a presença de autoridades do Judiciário e representantes das entidades parceiras com o apoio funda-

mental da Associação do Registro Civil das Pessoas Naturais do Estado do Paraná (Arpen/PR).

O evento marcou o início da atuação conjunta de diversas instituições, como a Fundação de Ação Social de Curitiba (FAS), o Programa Justiça no Bairro do TJ/PR, além da colaboração de diversos órgãos públicos e universidades. Estiveram presentes na cerimônia a presidente do Tribunal de Justiça do Paraná (TJ/PR), desembargadora Lidia Maejima; o vice-presidente do Supremo Tribunal Federal (STF), ministro Luiz Edson Fachin; o vice-presidente do TJ/PR, desembargador Fábio Haick Dalla Vecchia; a desembargadora Joeci Camargo, coordenadora do Programa Justiça no Bairro; entre outras autoridades.

Representando a Associação do Registro Ci-

“Foi emocionante ver o alívio quando as pessoas saíam com o documento nas mãos”

Maria da Graça Miranda Sales,
registradora civil no Estado do Amazonas

vil das Pessoas Naturais do Estado do Paraná (Arpen/PR) e a Associação dos Notários e Registradores do Estado do Paraná (Anoreg/PR), participaram da solenidade os presidentes Cesar Augusto Machado de Mello, Mateus Vido da Silva e Ricardo Augusto de Leão.

“Cada certidão emitida representa uma nova possibilidade. Acesso à saúde, à educação, a programas sociais, ao trabalho formal, à justiça. Por isso, para nós, registradores civis do Paraná, participar do ‘Registre-se!’ é reafirmar nosso dever institucional e nosso compromisso com os direitos humanos, com a inclusão e com a dignidade de cada pessoa que atendemos”, declarou o presidente da Arpen/PR, Cesar Augusto Machado de Mello.

“O programa representa o compromisso firme do Poder Judiciário com a erradicação do sub-registro civil e com a ampliação do acesso à documentação básica para pessoas em situação de vulnerabilidade. Na última edição, ocorrida no ano de 2024, realizamos 6.936 atendimentos e emitimos 2.968 registros civis, números expressivos, e que representam uma grande quantidade de vidas positivamente transformadas”, afirmou a presidente do TJ/PR, desembargadora Lidia Maejima.

O vice-presidente do Supremo Tribunal Federal (STF), ministro Luiz Edson Fachin, enalteceu a formação de uma rede institucional para enfrentar uma das mazelas que ainda assombra a sociedade. “Vejo um olhar interdisciplinar, além do interinstitucional dessa organização em rede, que busca oferecer o serviço do registro, mas também dar caminho para o



Atendimento dos Cartórios à população indígena, ocorrido no Centro de Convenções Vasco Vasques, em Manaus

Total de certidões solicitadas e emitidas em todo o Brasil durante o “Registre-se!” de 2025

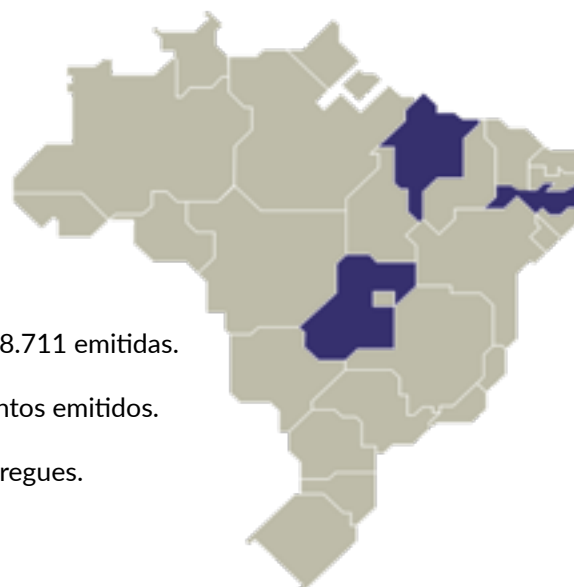


Estados que mais emitiram certidões na 3ª Semana Nacional do Registro Civil

Pernambuco com 32.779 certidões solicitadas e 28.711 emitidas.

Maranhão com 23.347 pedidos e 19.404 documentos emitidos.

Goiás com 20.132 pedidos e 14.457 certidões entregues.



“A emissão da certidão de nascimento ou casamento possibilita a cidadania”

Márcio Romaguera,
presidente do Sinoreg-ES

diagnóstico de demandas e atendimento em outras áreas”, destacou o vice-presidente do STF, ministro Luiz Edson Fachin.

“A Arpen/PR, mais uma vez, contribuiu para o sucesso desta edição graças à colaboração dos registradores civis, escreventes e equipe técnica que trabalharam incansavelmente nessa semana para atender a todos aqueles que precisavam dos seus serviços”, mencionou o vice-presidente da Arpen/PR, Mateus Vido da Silva.

“A importância da campanha na Semana Nacional do Registro Civil possui o condão de atender aquelas pessoas em estado de vulnerabilidade e chamar para inclusão, mas não se limita a somente essa semana, e sim demonstrar para a sociedade e poder Público que todos os ofícios de Registro Civil estão disponíveis para o atendimento do cidadão de forma gratuita a qualquer momento. O Ofício da Cidadania sempre está a postos para contribuir e atender as demandas”, ponderou Ricardo Leão, vice-presidente da Arpen/PR e registrador civil em Curitiba-PR.

RIO GRANDE DO SUL

No Vale do Taquari, o município de Lajeado foi palco de uma mobilização marcante pela cidadania. A 3ª edição do Mutirão Central Cidadania, que integrou a Semana Nacional do Registro Civil – “Registre-se!” 2025, promoveu 1.120 atendimentos prestados pelos Cartórios extrajudiciais — sendo 1.091 registros civis e 29 registros de imóveis — em uma grande ação social que atendeu diretamente as vítimas das enchentes que devastaram a região em 2024.

Realizado entre os dias 13 e 17 de maio no Ginásio Nelson Francisco Brancher (Claudião), o mutirão reuniu mais de 20 instituições públicas e civis, incluindo a Arpen/RS, a Anoreg/RS, o Tribunal de Justiça do RS, a Secretaria de Justiça, Cidadania e Direitos Humanos (SJ-CDH) do Governo do Estado, a Prefeitura de Lajeado, o Ministério dos Direitos Humanos e da Cidadania, entre outros parceiros.

A atuação dos Cartórios de Registro Civil foi decisiva para devolver documentos essenciais a quem perdeu tudo. Participaram unidades de 13 municípios: Estrela, Cruzeiro do Sul, Lajeado, Santa Clara do Sul, Teutônia, Encantado, Bom Retiro do Sul, Roca Sales, Arroio do Meio, Taquari, Venâncio Aires, Pouso Novo e Passo do Sobrado. O foco foi a emissão gratuita de segundas vias de certidões de nascimento e óbito, além de outros serviços como CPF, carteira de identidade, orientação jurídica e apoio a migrantes.

A abertura oficial aconteceu no início dos atendimentos, em 13 de maio, com a presença

do presidente da Anoreg/RS, Cláudio Nunes Grecco, representando a Arpen/RS; do juiz-corregedor do TJRS, Felipe Só dos Santos Lummertz; e do secretário estadual de Justiça, Fabrício Guazzelli Peruchin. As autoridades destacaram a importância da atuação conjunta e o impacto social da iniciativa.

“A documentação é o primeiro passo para recomeçar a vida”, afirmou um dos participantes, que perdeu todos os documentos durante a tragédia.

Além do atendimento em Lajeado, a ação também se estendeu às unidades prisionais. Na Penitenciária Estadual de Porto Alegre (PEPOA), Cartórios de Registro Civil atuaram em conjunto com o Departamento de Identificação da Polícia Civil, promovendo 50 atendimentos com emissão de certidões de nascimento, casamento e identidade. Já no Presídio Estadual Feminino Madre Pelletier, foram entregues 79 certidões e cerca de 100 segundas vias de títulos de eleitor, com 50 novos títulos em processo de emissão, em parceria com o TRE-RS.

A Arpen/RS demonstrou, mais uma vez, a força do registro civil como alicerce da reconstrução da cidadania. Em um contexto de calamidade, os Cartórios mostraram que são mais que prestadores de serviços: são instrumentos de amparo, dignidade e recomeço.

ENCERRAMENTO

O que a 3ª Semana Nacional do Registro Civil – “Registre-se!” entregou ao Brasil vai muito além dos números impressionantes. Ao assegurar a emissão gratuita de certidões de nascimento e casamento a milhares de pessoas, a campanha reforçou o papel dos Cartórios como verdadeiros agentes de justiça social. Cada certidão representa um passo concreto rumo à inclusão, à dignidade e ao exercício pleno da cidadania.

De Norte a Sul, a mobilização demonstrou que é possível transformar o país quando instituições se unem em torno de um propósito comum. Populações esquecidas, invisibilizadas e historicamente excluídas foram alcançadas com eficiência, sensibilidade e compromisso. O documento entregue em mãos foi, para muitos, o primeiro elo com um Estado que antes lhes parecia inacessível.

O sucesso da edição de 2025 consolida o “Registre-se!” como política pública contínua, necessária e urgente. Já se anuncia a 4ª edição para 2026, com o desafio de ampliar ainda mais a cobertura e de eliminar de vez o sub-registro civil no país. A missão é grande, mas a força dos Cartórios brasileiros, aliada às

“Vejo um olhar interdisciplinar, além do interinstitucional dessa organização em rede, que busca oferecer o serviço do registro”

ministro Luiz Edson Fachin,
vice-presidente do STF

Número de certidões emitidas vem crescendo ao longo dos anos nas edições do “Registre-se!”

1ª edição – maio de 2023

Inaugurada nacionalmente na primeira semana de maio de 2023. Emitiu cerca de 14.555 certidões (12.895 nascimentos + 1.660 casamentos)

2ª edição – maio de 2024

Ocorreu de 13 a 17 de maio de 2024 em todas as capitais. Emitiu cerca de 66.406 certidões (60 mil nascimentos + 6 mil casamentos), quase cinco vezes mais que a edição anterior.

3ª edição – maio de 2025

Ocorreu entre 12 a 16 de maio de 2025 em todas as capitais. Emitiu cerca de 120 mil certidões, sendo 106 mil de nascimento e 14 mil de casamento

demais instituições do Judiciário e à sociedade civil, tem mostrado que é possível.

Mais do que uma simples campanha de emissão de documentos, a Semana “Registre-se!” se consolidou como uma grande ação de justiça social. Em diversos estados, foram promovidos atos de reconhecimento de paternidade, retificações de registros para inclusão de etnia indígena, tradução de certidões para línguas nativas, casamentos comunitários e emissão gratuita de segunda via de certidões. Tais iniciativas reforçam o compromisso da atividade registral com a dignidade da pessoa humana, indo além do aspecto burocrático e se posicionando como agente ativo de transformação.

Diante do sucesso da 3ª edição, o CNJ e a Arpen-Brasil já confirmaram a realização da 4ª edição da Semana Nacional do Registro Civil – “Registre-se!” em 2026. O objetivo é ampliar ainda mais o alcance das ações e eliminar, de forma definitiva, o sub-registro civil de nascimento no Brasil. O desafio é grande, mas o compromisso com a cidadania e o acesso à justiça continua a mobilizar os registradores civis em todo o país.

A cada certidão emitida, uma identidade é restaurada, um direito é garantido e uma história de exclusão começa a mudar. ●

“A Corregedoria Nacional de Justiça valoriza profundamente a parceria com os Cartórios”

Segundo o ministro Mauro Campbell Marques, corregedor-nacional de Justiça, o apoio das unidades extrajudiciais, com sua capilaridade e conhecimento do território, tem sido decisivo para garantir que o Registro Civil chegue a quem mais precisa

No exercício de uma trajetória marcada pela firmeza institucional e pelo compromisso com os direitos fundamentais, o ministro Mauro Campbell Marques, do Superior Tribunal de Justiça, vem conduzindo a Corregedoria Nacional de Justiça com um olhar profundamente humanizado. À frente de iniciativas que têm redesenhado o papel do Judiciário na promoção da cidadania, o magistrado se tornou uma das principais vozes no combate ao sub-registro civil no país — uma das formas mais silenciosas e perversas de exclusão social.

Instituído em caráter permanente pelo Provimento nº 140/2023, o programa “Registre-se!” é o exemplo mais eloquente desse esforço. Coordenada pela Corregedoria Nacional, a iniciativa já alcançou centenas de milhares de brasileiros em situação de vulnerabilidade, levando até eles não apenas certidões e documentos, mas o reconhecimento formal de sua existência diante do Estado.

Ao completar sua terceira edição em 2025, o “Registre-se!” se consolida como uma política pública de justiça social. Mais do que um esforço concentrado em uma semana, a ação tornou-se um trabalho contínuo de reconstrução da dignidade, sobretudo de indígenas, ribeirinhos, pessoas em situação de rua, migrantes e egressos do sistema prisional. Nesta entrevista à **Revista Cartórios com Você**, o ministro Mauro Campbell detalha os avanços, os desafios e o futuro de um programa que tem no Registro Civil o primeiro e mais decisivo passo para a cidadania.

CcV - O programa “Registre-se!” chegou à sua terceira edição em 2025. Qual a importância dessa iniciativa para a promoção da cidadania no Brasil?

Ministro Mauro Campbell - Pode parecer uma afirmação simples, mas é fundamental repeti-la sempre: quem não tem Registro Civil de nascimento, oficialmente, não existe para o Estado. O nascimento dessa pessoa não foi formalmente comunicado ao poder público — e isso tem consequências profundas. Essa ausência é uma forma silenciosa de exclusão social. Sem o registro, a pessoa fica fora dos cadastros públicos e não consegue acessar direitos básicos como saúde, educação, assistência social e moradia. Além disso, não consegue emitir outros documentos essenciais em todas as fases da vida, como o CPF e a nova Carteira de Identidade Nacional. Embora o Brasil tenha avançado nesse tema — com o menor índice de sub-registro da série histórica em 2022, 1,31% — ainda enfrentamos desafios importantes. Todos os anos, cerca de 33 mil crianças nascem no país e não são registra-



Para o ministro Mauro Campbell Marques, corregedor-nacional de Justiça, a atuação dos Cartórios de Registro Civil tem sido fundamental para o sucesso do “Registre-se!”

das no tempo certo. E essa realidade revela desigualdades regionais marcantes: enquanto no Sul o índice é de apenas 0,21%, no Norte ainda chega a 5,14%. As populações mais afetadas por essa invisibilidade são, justamente, as mais vulneráveis: povos indígenas, ribeirinhos, quilombolas, pessoas em situação de rua, migrantes, refugiados, pessoas privadas de liberdade e moradores de áreas distantes dos centros urbanos. Sem registro, essas pessoas permanecem invisíveis para o Estado e excluídas da cidadania plena. Por isso, o Programa “Registre-se!”, coordenado pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, tem um objetivo muito claro: enfrentar essa exclusão e ampliar o acesso à documentação civil básica para quem mais precisa. A iniciativa foi institucionalizada pelo Provimento n. 140/2023 e é realizada em parceria com diversos órgãos públicos e entidades da sociedade civil. Durante a Semana Nacional do Registro Civil — a Semana do “Registre-se!” — mobilizamos tribunais, Cartórios, Defensorias, Ministérios Públicos, prefeituras e organizações sociais para garantir que o direito ao nome, à existência legal e à dignidade seja efetivado. O Registro Civil é o primeiro passo para a cidadania — e o nosso papel é garantir que ele chegue a todos os brasileiros e brasileiras, sem exceção.

CcV - Desde sua criação, quais resultados o CNJ observa como mais relevantes até aqui,

tanto em números quanto em impacto social?

Ministro Mauro Campbell - A edição de 2025 da Semana Nacional do Registro Civil – “Registre-se!” foi realizada de 12 a 16 de maio e os resultados superaram todas as expectativas. Somente em relação ao Registro Civil, que é o foco central da iniciativa, foram registradas mais de 140 mil certidões solicitadas e, dessas, 85 mil certidões foram efetivamente emitidas. Durante essa semana, Tribunais de Justiça, Corregedorias-Gerais de Justiça e Tribunais Regionais Federais, com apoio de instituições públicas e privadas, promoveram grandes mutirões em todo o Brasil para garantir o acesso ao registro e à documentação civil. Além do registro de nascimento e da emissão de certidões, esses mutirões ofereceram diversos outros serviços essenciais — tudo voltado à promoção da cidadania. O número de atendimentos realizados em 2025 ficou próximo ao registrado em 2024, mas representou o dobro do que foi alcançado em 2023. Esse crescimento mostra que a ação está consolidada, e que a população já reconhece o “Registre-se!” como um canal confiável para garantir seus direitos. Vale destacar que muitas pessoas chegam aos postos do “Registre-se!” buscando a certidão de nascimento ou a segunda via de um documento e acabam tendo acesso a outros atendimentos fundamentais, como orientação jurídica, assistência social, serviços de saúde, e apoio para migrantes. É uma verdadeira porta de entrada para o exercício da

cidadania. Desde que assumi o cargo de Corregedor Nacional de Justiça, venho defendendo que o combate ao sub-registro civil deve ser contínuo. A Semana Nacional é um marco, mas as ações precisam acontecer ao longo de todo o ano, com a mobilização permanente de tribunais e parceiros. Outro avanço importante foi a edição da Resolução Conjunta CNJ-CNMP nº 12/2024, que facilita o Registro Civil de nascimento de pessoas indígenas. Essa medida superou antigos entraves legais e burocráticos, substituindo o paradigma da desconfiança por uma abordagem de acolhimento e respeito. Agora, o registro pode ser feito diretamente no Cartório, de forma extrajudicial, com a possibilidade de inclusão da etnia, grupo, clã e família indígena no nome, inclusive com grafia na língua originária, se desejado. A exigência do RANI (Registro Administrativo de Nascimento de Indígena) foi superada. Trata-se de um marco para a valorização da identidade dos povos originários e para o acesso mais amplo à cidadania. Essas conquistas mostram que o “Registre-se!” é mais do que uma campanha: é uma política pública transformadora, voltada a garantir o direito mais básico de todos — o direito de existir oficialmente perante o Estado.

CcV - A edição deste ano mantém o foco em populações vulneráveis. Quais grupos estão no centro das ações de 2025 e por quê?

Ministro Mauro Campbell - Sim, o foco nas populações em situação de vulnerabilidade continua sendo uma prioridade no “Registre-se!”. Essas pessoas, historicamente, enfrentam maiores barreiras para acessar o Registro Civil e a documentação básica — algo essencial para o exercício pleno da cidadania. Mas é importante reforçar: o “Registre-se!” é para todos. Qualquer pessoa que chegue aos postos de atendimento durante a Semana Nacional é acolhida e atendida com prontidão. O compromisso é com a inclusão, e não com a exclusão. Em 2025, o esforço concentrado da Semana Nacional mobilizou as Justiças Estadual e Federal, além de diversas instituições públicas e privadas em todo o país. O objetivo é claro: combater o sub-registro civil de nascimento e garantir acesso à documentação básica para todos os brasileiros e brasileiras, com atenção especial a grupos que mais sofrem com a invisibilidade social. Entre os públicos

prioritários estão: povos indígenas, pessoas em situação de rua, pessoas em cumprimento de medidas de segurança, pessoas em situação manicomial, pessoas privadas de liberdade e egressas do sistema prisional. Esses segmentos, muitas vezes esquecidos ou marginalizados, precisam ser colocados no centro das políticas públicas. Atender essas populações com respeito, escuta e eficiência é um passo decisivo para garantir que ninguém fique para trás. O “Registre-se!” reafirma o compromisso do Poder Judiciário com uma justiça mais próxima, acessível e transformadora.

CcV - Considera que o “Registre-se!” tem contribuído para reduzir o sub-registro civil de forma estrutural no país?

Ministro Mauro Campbell - Sim. O “Registre-se!” tem se mostrado uma política pública robusta e articulada, com potencial real de transformar estruturalmente a realidade do sub-registro civil no Brasil. Observamos, com satisfação, o engajamento dos três Poderes, que têm unido esforços na elaboração de normativos, na execução de mutirões e na consolidação de parcerias com registradores e diversas instituições públicas e privadas. O índice de sub-registro vem diminuindo nos últimos anos. Segundo dados do IBGE de 2022, ele está atualmente em 1,31%. À primeira vista, pode parecer um número pequeno, mas seus efeitos são profundos: essas pessoas estão fora dos serviços públicos mais básicos e têm seus direitos fundamentais negligenciados — simplesmente porque não existem formalmente para o Estado. Além disso, esse índice não é distribuído de forma homogênea no território nacional. Regiões como o Norte ainda enfrentam índices elevados, como 5,14%, enquanto no Sul o número é de apenas 0,21%. Essas diferenças acentuam desigualdades históricas e dificultam o desenvolvimento regional. Por isso, é essencial mantermos o foco na equidade e na universalização do acesso ao Registro Civil, como determina a Constituição de 1988: só tem direitos quem é reconhecido pelo Estado. Os números do Programa falam por si. Nas duas primeiras edições, o “Registre-se!” alcançou mais de 500 mil atendimentos. Em 2025, na terceira edição, foram cerca de 234 mil atendimentos realizados em todo o país, com a expedição de 85 mil certidões. Esses dados refletem a força da articulação interinstitucional e o compromisso de magistrados, servidores, registradores civis e voluntários que, juntos, constroem uma ação de alcance nacional.

CcV - Como o CNJ tem articulado parcerias com outros órgãos públicos e organizações da sociedade civil para garantir o sucesso da campanha?

Ministro Mauro Campbell - A consolidação do Programa “Registre-se!” como uma política judiciária nacional tem sido possível graças à capacidade de planejamento estratégico e à ampla articulação institucional conduzida pela Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ. Temos atuado com firmeza para estabelecer uma rede de cooperação que reúna órgãos do Judiciário, do Executivo e da sociedade civil, todos comprometidos com o enfrentamento

“O ‘Registre-se!’ segue como um compromisso concreto com os direitos fundamentais, com a justiça social e com a inclusão cidadã. Porque garantir o direito ao nome e à identidade é garantir o primeiro passo para o exercício pleno da cidadania.”

ao sub-registro civil e a promoção da cidadania. No âmbito do Poder Executivo Federal, mantemos diálogo constante e produtivo com o Ministério dos Direitos Humanos e da Cidadania (MDHC), o Ministério dos Povos Indígenas (MPI), a Fundação Nacional dos Povos Indígenas (FUNAI), o Ministério da Saúde, entre outros. Essas parcerias têm sido essenciais para alinhar estratégias, compartilhar dados e mobilizar ações integradas. Com o objetivo de estruturar ainda mais essa atuação conjunta, a Corregedoria Nacional instituiu, por meio da Portaria nº 74, de 18 de outubro de 2024, o Grupo de Trabalho destinado à sistematização do enfrentamento ao sub-registro civil (GTESC/CN). O grupo reúne representantes da Associação Nacional dos Registradores de Pessoas Naturais (Arpen-Brasil), do Operador Nacional do Registro Civil das Pessoas Naturais (ON-RCPN), da Defensoria Pública da União e do Ministério Público, o que reforça a perspectiva colaborativa e interinstitucional do Programa. Destaca-se, ainda, a colaboração ativa com o Departamento de Monitoramento e Fiscalização do Sistema Carcerário e do Sistema de Execução de Medidas Socioeducativas (DMF/CNJ), especialmente no apoio à Ação Nacional de Identificação e Documentação Civil de Pessoas Presas. Essa cooperação tem sido essencial para garantir que a população privada de liberdade — um dos grupos prioritários definidos no Provimento CNJ nº 140 — tenha acesso à documentação básica e ao reconhecimento de sua cidadania. Todas essas frentes demonstram que o “Registre-se!” vai além de uma campanha pontual. Ele se consolida, cada vez mais, como uma política judiciária nacional de inclusão, orientada por evidências, construída em rede e voltada à efetivação dos direitos fundamentais.

CcV - Qual a avaliação do CNJ sobre a atuação dos Cartórios de Registro Civil dentro do programa?

Ministro Mauro Campbell - A atuação dos Cartórios de Registro Civil tem sido fundamental para o sucesso do “Registre-se!” em todo o país. Por meio da Associação Nacional dos Registradores de Pessoas Naturais (Arpen-Brasil), temos contado com uma parceria sólida, comprometida e estratégica na luta pela erradicação do sub-registro civil no Brasil. Sabemos que estamos lidando com um país de dimensões continentais, com realidades regionais muito distintas — seja pela geografia, pelas condições de acesso ou pe-

“Desde que assumi o cargo de Corregedor Nacional de Justiça, venho defendendo que o combate ao sub-registro civil deve ser contínuo. A Semana Nacional é um marco, mas as ações precisam acontecer ao longo de todo o ano, com a mobilização permanente de tribunais e parceiros.”

las estruturas locais. E, justamente por isso, o apoio dos Cartórios, com sua capilaridade e conhecimento do território, tem sido decisivo para garantir que o Registro Civil chegue a quem mais precisa. Nas edições da Semana Nacional do “Registre-se!”, a presença ativa dos Cartórios tem se traduzido em resultados concretos: milhares de solicitações atendidas, certidões emitidas e histórias de vida reconhecidas. São dados que comprovam que estamos avançando passo a passo, com firmeza e consistência, na superação do sub-registro no país. A Corregedoria Nacional de Justiça valoriza profundamente essa parceria com os Cartórios e reconhece o papel essencial dos registradores civis nesse processo. Juntos, estamos fortalecendo a cidadania e construindo um Brasil mais justo e igualitário.

CcV - Em sua visão, qual o maior desafio ainda enfrentado na luta contra o sub-registro no Brasil?

Ministro Mauro Campbell - Alcançar as populações em situação de vulnerabilidade é um desafio diário. São grupos que, por diferentes razões, enfrentam barreiras históricas e estruturais para acessar seus direitos — inclusive o mais básico deles: o Registro Civil de nascimento. Um exemplo disso é a população em situação de rua. Muitos sequer sabem se já foram registrados. Outros perderam seus documentos ao longo da vida. Identificar cada caso exige sensibilidade, escuta e articulação com outros serviços públicos e entidades sociais. Outro grande desafio é respeitar, de fato, as especificidades dos povos indígenas e das comunidades tradicionais. Não podemos aplicar as mesmas regras de forma padronizada para populações que têm histórias, línguas e formas de organização próprias. É necessário evoluir normativamente e institucionalmente para garantir que o acesso ao Registro Civil seja feito com dignidade, sem criar novas barreiras para quem já enfrenta tantos obstáculos. Como essas pessoas podem exercer seus direitos, buscar defesa jurídica, acompanhar seus processos, se sequer existem nos registros oficiais? É justamente para enfrentar essas realidades que o “Registre-se!” existe. Porque garantir o Registro Civil é mais do que entregar um

papel: é reconhecer a existência de cada pessoa, dar-lhe dignidade e abrir caminhos para que ela exerça sua cidadania em plenitude.

CcV - Que avanços institucionais e operacionais destacaria entre a primeira edição, em 2023, e esta terceira, em 2025?

Ministro Mauro Campbell - Apesar dos avanços recentes, não basta concentrar esforços na Semana Nacional do “Registre-se!”; é necessário atuar de forma permanente, em diálogo constante com as Corregedorias locais, os órgãos públicos e a sociedade civil. Para isso, ações estratégicas vêm sendo reconhecidas como essenciais para o fortalecimento do Programa. Entre elas, destaca-se a ampliação do escopo do Programa para alcançar outras parcelas da população em situação de vulnerabilidade. A identificação clara desses grupos favorece a construção de respostas mais eficazes, sensíveis às diferentes realidades. Em igual sentido, julgamos fundamentais a definição de diretrizes voltadas à eliminação do sub-registro, à promoção do registro tardio de forma administrativa, à ampliação da rede de atendimento e à busca de soluções sustentáveis, inclusive no aspecto financeiro. Para nós, o fortalecimento de serviços como a Justiça Itinerante, os Pontos de Inclusão Digital, as Unidades Interligadas e o desenvolvimento de protocolos de acessibilidade e acolhimento humanizado demonstram a vocação do “Registre-se!” para se consolidar como uma política de inclusão ampla e estruturada. A própria Semana Nacional tem sido redesenhada para garantir planejamento prévio, coordenação interinstitucional, entrega efetiva das certidões e um atendimento mais atento às necessidades específicas dos públicos atendidos. Por fim, a valorização da gratuidade no acesso ao Registro Civil e a adoção de medidas de monitoramento e avaliação — com produção de dados estatísticos que consideram recortes étnico-raciais, etários e geográficos — são elementos que fortalecem a governança do Programa e orientam sua expansão com base em evidências. O “Registre-se!” segue como um compromisso concreto com os direitos fundamentais, com a justiça social e com a inclusão cidadã. Porque garantir o direito ao nome e à identidade é garantir o primeiro passo para o exercício pleno da cidadania.

CcV - O “Registre-se!” será mantido como uma política permanente do CNJ? Há planos para sua expansão?

Ministro Mauro Campbell - O “Registre-se!” é uma política judiciária de extrema relevância, instituída pelo Provimento CNJ nº 140, e precisa ser compreendido para além da Semana Nacional realizada em maio. Essa mobilização anual é importante, sim — mas o verdadeiro impacto do programa ocorre quando ele é desenvolvido de forma contínua, com ações permanentes lideradas pelos Tribunais e suas respectivas Corregedorias-Gerais de Justiça ao longo de todo o ano. O amadurecimento do “Registre-se!” passa, também, pela evolução normativa. A edição da Resolução Conjunta CNJ-CNMP nº 12/2024 é um exemplo claro disso: uma necessidade identificada na prática que se transformou em norma, trazendo

“Gostaria de deixar, como mensagem central, aquilo que orienta todas as nossas ações: a cidadania começa pelo nome. E garantir esse direito é um compromisso que deve ser assumido por todos nós, para todos nós.”

diretrizes e boas práticas para o atendimento da população indígena, historicamente invisibilizada e em situação de vulnerabilidade. Mas o trabalho não para aí. É essencial que o programa avance em estratégias setorializadas, capazes de dialogar diretamente com as diferentes realidades sociais do país. Precisamos de protocolos de atendimento mais eficazes, que sejam sensíveis às especificidades dos públicos atendidos e que estejam integrados às políticas públicas já existentes nos níveis federal, estadual e municipal. Essa articulação é o que fortalece a entrega de serviços públicos e permite enfrentar, com mais efetividade, as múltiplas vulnerabilidades sociais. Para nós, o futuro do “Registre-se!” está na consolidação e na ampliação das redes interinstitucionais. Como política judiciária, sua gestão e execução exigem diálogo permanente com os poderes Executivo e Legislativo, nas três esferas de governo. É essa articulação que permitirá o desenvolvimento de estratégias sólidas, com planejamento e metas estruturais, capazes de assegurar o direito ao Registro Civil e à documentação básica em todo o território nacional.

CcV - Que mensagem gostaria de deixar para a sociedade sobre a importância do Registro Civil como instrumento de inclusão social e cidadania?

Ministro Mauro Campbell - O “Registre-se!” é a expressão concreta do compromisso do Estado brasileiro com aqueles que mais precisam. Ele simboliza a presença do Estado onde, por muito tempo, ele esteve ausente. Mais do que um programa, trata-se de uma política pública que promove visibilidade, dignidade e inclusão para milhares de pessoas. A atuação do Poder Judiciário, por meio da Corregedoria Nacional de Justiça e do Provimento nº 140/2023, ultrapassa a realização da Semana Nacional do Registro Civil, em maio. O “Registre-se!” envolve uma articulação institucional permanente, a promoção de uma cultura de direitos e o estímulo à criação de unidades interligadas entre maternidades e Cartórios, fundamentais para garantir o registro ainda nos primeiros dias de vida. Além disso, o programa incentiva a modernização dos serviços prestados pelos registradores civis e fomenta ações educativas e de sensibilização da população sobre a importância do Registro Civil — o primeiro passo para o exercício pleno da cidadania. Gostaria de deixar, como mensagem central, aquilo que orienta todas as nossas ações: a cidadania começa pelo nome. E garantir esse direito é um compromisso que deve ser assumido por todos nós, para todos nós. ●

“O ‘Registre-se!’ é a expressão concreta do compromisso do Estado brasileiro com aqueles que mais precisam. Ele simboliza a presença do Estado onde, por muito tempo, ele esteve ausente. Mais do que um programa, trata-se de uma política pública que promove visibilidade, dignidade e inclusão para milhares de pessoas.”

O Admirável Mundo Novo da Inteligência Artificial

Por Ermitânio Prado*

A inteligência artificial já está entre nós, registradores, notários, juízes, promotores, advogados, alunos e professores, pais e filhos, *pets* e bebês *reborn*. A IA vai se insinuando na diuturnidade das atividades notariais e registrais, enraizando-se em processos e rotinas internas e já nos perguntamos: como pudemos viver sem ela até os dias de hoje?

O desafio posto aos Cartórios é o seguinte: como utilizar a IA como ferramenta útil, sem que nos convertamos em meros *pacientes* no processo? Como evitar que progressivamente degrademos nossas competências intelectivas, analíticas, perceptivas, intuitivas, criativas, pelo fenômeno de *deskilling* (perda de habilidades ou competências) pelo uso crescente de novas tecnologias de IA generativa? Como evitar a dependência excessiva de respostas rápidas e fáceis a problemas complexos? Abandonaremos o processo reflexivo satisfazendo-nos integralmente com as *respostas* dadas pela máquina e descartando as boas *perguntas*?

Não pretendo dar respostas; antes, penso que é hora de formular boas perguntas. Ou provocações. Elas nos mobilizam para a ação.

PACIENTES OU AGENTES? – THAT’S THE QUESTION!

A IA “agêntica” substituirá o ser humano nas tarefas ordinárias das serventias? Transferiremos a agentes (*agentic IA*) a realização de rotinas cada vez mais especializadas e complexas, acarretando, por uma estranha descompensação – a perda progressiva de autonomia e independência pessoais. De igual modo, à medida que nos contentamos unicamente com as respostas, abandonando o afanoso *iter* processual e esquecendo-nos das perguntas, acabamos por perder a própria memória.

“Transferiremos a agentes (*agentic IA*) a realização de rotinas cada vez mais especializadas e complexas, acarretando, por uma estranha descompensação – a perda progressiva de autonomia e independência pessoais”

Nos encontros de registradores e notários proliferam estandes de prestadores de serviços especializados nessa área. O impacto das novas tecnologias nas serventias se dá feito tempestade de areia no deserto. O uso de *blockchain* virá em substituição aos tradicionais registros imobiliários? IA aplicada à análise e qualificação registral de títulos já é realidade em alguns Cartórios, bem como a extração de dados e lavratura “inteligente” de atos registrais e notariais. A máquina atribui a identidade digital por biometria e cruzamento de dados hauridos do grande lago de *big data*... Nasce uma profusão de aplicativos especializados na atuação e processamento de tarefas confiadas a agentes autônomos e inteligentes.

A IA “agêntica” substituirá o ser humano nas tarefas ordinárias das serventias?

A diminuição de tempo e o estreitamento espacial, provocados pelas infovias, promove o aumento da eficiência sistêmica, transformando o ecossistema dos Cartórios. Afinal, *the medium is the message*.

Entretanto, tudo isso se faz a que custo humano? A aceleração digital nos desumanizará? O estado de passividade (*pati*) nos furtará progressivamente o agir humano (*agere*)?

NOVAS TECNOLOGIAS – NOVO SER HUMANO?

O tema do impacto das novas tecnologias na sociedade humana é recorrente na literatura distópica do século XX. Fiquemos num só exemplo, perturbadoramente atual: *O Admirável Mundo Novo*, de Aldous Huxley.

O pano de fundo da ficção huxleyana é a inovação tecnológica que daria impulso, racionalidade e eficiência a processos industriais (no romance, *fordistas*), promovendo o consumo desenfreado e a concentração de poder nas mãos de grandes corporações que se confundem com o Estado totalitário mundial (*globalismo, se preferir*). Tudo é feito à custa da alienação progressiva do ser humano, que se vê entorpecido pelo consumo, lazer, sexo e por artefatos tecnológicos.

O HIPERMATERIALISMO E A SAUDADES DO MISTÉRIO

Engenharia genética, eugenia, condicionamento “neopavloviano”, hipnopédia (“sessenta e duas mil repetições fazem uma verdade”), supressão da curiosidade inata dos seres humanos, substituição do valor e sentido das palavras (*ressignificação, se preferir*) e o Soma, nome tomado das tradições védicas, que, na distopia huxleyana, já não conduz à revelação, mas à anestesia perfeita, abolindo o sofrimento sem abrir as “portas da percepção”.

“Meio grama para uma folga de meio dia, um grama para um fim de semana, dois gramas para uma viagem ao suntuoso Oriente, três para uma sombra eternidade na Lua”, dirá Huxley. “Bebo ao meu aniquilamento”... (Admirável Mundo Novo)

O mundo hedonista, embalado pelos prazeres e confortos materiais, consagraria o *direito humano fundamental à felicidade*, livrando o homem de suas angústias existenciais, suprimindo, de modo eficiente e eficaz – e sem efeitos colaterais –, a profunda e sentida saudade do Transcendente.

A liberdade sexual é fator coadjuvante de diluição e dispersão de tensões, agravando a alienação, a desagregação da psique, a fragilização, a infantilização. As sessões orgiásticas são embaladas por estimulação sexual. Na assombrosa passagem do romance em que evoca metaforicamente o ritual do sacramento, os doze participantes, em comunhão, são conduzidos pela sacerdotisa, Morgana Rothschild (*ah... fina ironia do nosso autor!*) num transe hipnótico coletivo. A evocação de unidade e comunhão, provocada pelo Soma e pela estimulação sensorial, provocam o aniquilamento do indivíduo, mergulhando sua personalidade na uniformidade comportamental, reforçando o sentimento de pertencimento hipermaterialista e coletivista do Estado Mundial.

“Orgia-folia, Ford e Alegria, Beija aqueles que amas e faz deles um só. Rapazes e raparigas em paz se unirão! Orgia-folia dá-nos a libertação” (id. lb p. 96).

RACIONALIDADE E UNIFORMISMO – O NOVO CAPITALISMO

Huxley sabe que uniformidade e liberdade são incompatíveis.

“Esses milhões de pessoas anormalmente normais [...] ainda nutrem ‘a ilusão de individualidade’, mas na verdade foram em grande medida desindividualizados. Sua conformidade está se expandindo para algo como uniformidade. Mas ‘uniformidade e liberdade são incompatíveis. Uniformidade e saúde mental também são incompatíveis.” (Retorno ao Admirável Mundo Novo, p. 28).

“O todo social [...]. É apenas uma organização, uma peça da máquina social. [...] Dar às organizações precedência sobre as pessoas é subordinar os fins aos meios”; (Idem, ibidem, p. 34).

Ao deitarmos um olhar atento às inovações tecnológicas que estão em curso em nossa sociedade, veremos que não estamos muito distantes de experimentar os *sentifilmes* (*feelies*) da obra huxleyana, dos jogos eletrônicos, da música sintética, da recorrência de posts e reels que se sucedem em ambientes saturados de estímulos visuais e sonoros, projetados diretamente sobre retinas desarmadas, tudo de molde a impedir o silêncio reflexivo, a meditação, a contemplação, o jazimento de intuições...

No futuro não se poderá suscitar dúvidas existenciais!

No *Retorno ao Admirável Mundo Novo*, do mesmo Huxley, alude-se a uma cultura midiaticizada que vicia as massas pela dopamina provocada pelas *media* digitais. *Tigrinhos*, *bets*, caça-níqueis viciosos, pornografia, jogos sexuais infantis, sucessão estimulativa de imagens que cria dependência psicológica e fragilidade social. Tudo isso nos remete ao delírio futurista do nosso romancista

DISTOPIA OU REALIDADE?

As novas tecnologias descritas no livro parecem vaticinar que o futuro nos revelaria um estranho descolamento do sistema nervoso para além do corpo físico, avançando sobre os domínios da hiper-realidade. Achegando-nos, suave e progressivamente, à *noosfera*, esfera do pensamento (*ou do conhecimento, se preferir*) que empolgou autores como McLuhan (e sua “aldeia global” midiática), Teilhard de Chardin (e seu *Ponto Ômega*). Ingressamos nos vestibulos de um templo que representa uma nova fase evolutiva (*disruptiva, se preferir*), com o predomínio de uma razão cientificista, tecnocrática, hipermaterialista, de cariz positivista. Um outro nome para isto tudo é *transumanismo, se preferir*.

Huxley fala de homens do futuro. Assusta-nos verificar que na plataformização dos serviços o passado se dissolve em camadas profundas do cyberspaço? Parafraseando um conhecido político, o que será esta “nuvem” abscôndita que se acha no lugar-nenhum de todos os sites? O tempo e o espaço colapsam na instantaneidade das transações eletrônicas. O apagamento do passado é induzido – já ninguém reconhece seus pais, mães, e os seres humanos divorciam-se das tradições que os ligavam à família, à fratria, à pátria. Dos escombros da tradição nasceu um estado onipresente, monolítico, um demiurgo sedutor e simbolicamente violento que embala a narrativa.

A HUMANIZAÇÃO DA TECNOLOGIA – A TERCEIRA VIA?

Entretanto, no curso da trama, o autor nos revelará um “outro mundo”, contraposto à sociedade hipertecnológica e condicionada do Estado Mundial. No final do romance, Huxley nos apresentará John, um ser humano visceralmente dividido pela origem e pela realidade vivida na Reserva Selvagem. Ele coloca em seus lábios passagens de Shakespeare que expressam a complexidade da experiência humana: amor, dor, piedade, compaixão, morte, ciúme, ambição, transcendência, ideias que ressoam como reminiscências de uma idade



áurea perdida (*humanidade perdida, se preferir*). Com isso, Huxley busca contrastar a linguagem mecânica, redutora e repetitiva do Estado Mundial, com a prosa abonadora do dramaturgo bardo:

Oh, maravilha! Quantas criaturas belas existem aqui!

Como é bela a humanidade! Ó admirável mundo novo,

Que tem pessoas assim.

(*Miranda, Ato 5, Cena 1*)

As profecias foram lançadas em 1932 e, já na década de 50, revelariam-se assustadoramente verossímeis para o próprio autor. O “pesadelo da organização total [...] espera por nós logo ali na esquina” dirá no *Retorno ao Admirável Mundo Novo*. Huxley revisitaria o cenário por ele mesmo antevisto – o “mundo civilizado” em contraste com o “mundo selvagem” (representado pela Reserva onde vive o Selvagem, John) – uma escolha binária entre totalitarismo tecnocientífico e primitivismo tribal:

“Se eu tivesse de escrever o livro novamente, ofereceria ao Selvagem a possibilidade de fugir - não para o mundo selvagem, mas para uma sociedade organizada, descentralizada e economicamente cooperativa, habitada por pessoas que não apenas aceitassem a ciência, mas também tivessem a mais elevada concepção de objetivos humanos.

(...)

Uma utopia válida deveria oferecer opções além da servidão condicionada ou da selvageria regressiva. A ausência dessa alternativa torna o mundo novo mais profético, mas menos útil.”

(*idem, ibidem*).

Mais profético? Menos útil? Deixo ao caríssimo leitor as cogitações que o texto incomedamente suscita.

HABEMUS MACHINAM.

A IA pode representar de fato um *admirável mundo novo*. Estaremos fadados à servidão voluntária de uma sociedade hipertecnocrá-

“A IA já está entre nós. Adentramos os átrios de um admirável mundo novo. Que maravilhas ela há de operar? Que tesouros se acham no fim deste sedutor arco-íris?”

tica ou seremos condenados ao exílio numa reserva “selvagem”, regressiva, tecnofóbica. Haverá uma outra via? A concepção de uma terceira via seria possível?

Huxley acena que sim, e sugere temas como a descentralização, a constituição de pequenas greis, sussurra que o manto da espiritualidade deve cobrir e soldar os laços da compaixão e solidariedade humanas, subordinando a ciência à ética. Aponta para o caminho interior – a via pedregosa do autoconhecimento. Enfim, propõe o retorno ao real tangível, sem a intermediação das diáfanas lâminas da hiper-realidade que nos remetem aos domínios pavorosos dos espelhos borganos. Uma utopia válida, dirá ele, se posta além da servidão condicionada ou da selvageria regressiva.

ENFIM, LEITOR...

A IA já está entre nós. Adentramos os átrios de um admirável mundo novo. Que maravilhas ela há de operar? Que tesouros se acham no fim deste sedutor arco-íris?

Calma, muita calma, nesta hora. A distopia foi concebida por Huxley na década de 30 do século passado. Como ele poderia imaginar que tudo isto suscitaria as nótulas insones deste velho escriba tradicionalista quando pensa que as facilidades e a sedução das novas tecnologias podem nos levar para o interior de um labirinto?

* Ermitânio Prado é entomólogo, advogado jubilado e curador da Biblioteca Medicina Animæ.

NE: As obras de Aldous Huxley, citadas no texto, acham-se em domínio público e podem ser acessadas facilmente nas bibliotecas digitais da Internet.

“O Registro Civil é a porta de entrada para que todo cidadão obtenha o seu primeiro documento”

De acordo com o juiz auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça, Fernando Cury, uma das principais vertentes do CNJ é o incentivo às políticas públicas que garantam a fruição dos direitos fundamentais por toda a população

Com uma trajetória marcada pela dedicação à magistratura e à promoção do acesso à cidadania, o juiz Fernando Chemin Cury construiu uma sólida carreira no Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul antes de assumir, em 2024, o cargo de juiz auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça. Com experiências que vão da presidência da Associação dos Magistrados de Mato Grosso do Sul (AMAMSUL) à vice-presidência da Associação dos Magistrados Brasileiros (AMB), Cury traz para a Corregedoria Nacional um olhar técnico e humanizado sobre o papel do Judiciário e dos serviços extrajudiciais na transformação social.

À frente de projetos estratégicos no Registro Civil das Pessoas Naturais, o juiz tem atuado no enfrentamento de desafios históricos, como a erradicação do sub-registro e a integração de dados nacionais por meio do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp). Para ele, a digitalização e a interoperabilidade entre Cartórios e órgãos públicos são pilares fundamentais para ampliar o alcance dos serviços e garantir a efetividade de políticas públicas essenciais à população, especialmente em regiões vulneráveis.

Nesta entrevista à *Revista Cartórios com Você*, Fernando Cury destaca a importância de iniciativas como o programa “Registre-se!”, a ampliação das Unidades Interligadas e a construção de um ambiente digital seguro para o exercício da cidadania. Com uma visão otimista sobre o futuro do Registro Civil, ele reforça a necessidade de diálogo entre o Judiciário e as entidades representativas da classe, apostando na modernização, na padronização de procedimentos e na democratização do acesso aos documentos fundamentais para o pleno exercício dos direitos civis.

“O Serp – Sistema Eletrônico de Registros Públicos é um avanço significativo para a melhor eficiência, capilaridade e presteza na entrega dos serviços prestados pelo Registro Civil”

Ascom TJ/RO



Segundo o juiz auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça, Fernando Cury, é dever do Estado garantir aos juridicamente necessitados o acesso a certidões de nascimento, casamento e óbito

CcV - Poderia contar um pouco sobre sua trajetória até chegar ao cargo de juiz auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça e sua atuação no Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul?

Juiz Fernando Cury - Ingressei na carreira da magistratura em 2004 e, durante minha trajetória, exerci a jurisdição em diversas comarcas de Mato Grosso do Sul. Em novembro de 2016 fui eleito presidente da AMAMSUL – Associação dos Magistrados de Mato Grosso do Sul para o biênio 2017/2018. Nos anos seguintes fui juiz auxiliar da Presidência do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul por um biênio e juiz auxiliar do TRE-MS – Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso do Sul

por 02 biênios. Concomitante a isso, também exerci o cargo de secretário-geral adjunto da AMB – Associação dos Magistrados Brasileiros no triênio 2020-2022 e, posteriormente, fui eleito vice-presidente da AMB, cargo que ocupei até julho de 2024, quando renunciei ao mandato para contribuir na gestão do ministro Mauro Campbell Marques, como juiz auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça.

CcV - Quais têm sido os principais desafios enfrentados pela Corregedoria Nacional de Justiça no acompanhamento e fiscalização das atividades do Registro Civil das Pessoas Naturais?

Juiz Fernando Cury - Acho que os desafios

“A Semana Nacional do Registro Civil – ‘Registre-se!’, é uma política pública indispensável que a Corregedoria Nacional, em conjunto com as Corregedorias estaduais e regionais, e com o imprescindível apoio de todos os Cartórios de Registro Civil do país, prestam para toda população”

são vários. Temos inúmeros Brasis dentro de nosso país, de dimensões continentais e de inúmeras diferenças sociais e regionais. O Registro Civil é a porta de entrada para a aquisição da cidadania. É através dele que o cidadão adquire seu primeiro documento capaz de lhe proporcionar direitos fundamentais como o direito à saúde, à moradia, à educação, entre outros. Erradicar o sub-registro, sem dúvida, é um desafio que deve ser perseguido pela Corregedoria Nacional e por todos os registradores civis do país. Ainda hoje temos um índice de 1,3% de pessoas sem registro, o que equivale, aproximadamente, a 2 milhões de cidadãos e cidadãs inexistentes para o Estado. Reduzir esses dados, ou quem sabe zerá-los, é uma missão que devemos ter, constantemente, em nossas atividades. Além disso, com a criação do Serp – Sistema Eletrônico de Registros Públicos, uma importante meta que a Corregedoria Nacional de Justiça tem, juntamente com os Cartórios, é propiciar ambiente de negócio, através de normatização e fiscalização das atividades, para a implementação desse serviço, fazendo com que a base de dados de todos os Cartórios de Registro Civil do país possa estar integrada na CRC – Central Nacional de Informações do Registro Civil.

CcV - Na sua avaliação, quais avanços tecnológicos mais transformaram o Registro Civil nos últimos anos e como a Corregedoria tem trabalhado para garantir a segurança e a eficiência desses serviços?

Juiz Fernando Cury - Na minha opinião, a criação da CRC – Central Nacional de Informações do Registro Civil é o grande avanço tecnológico que está a transformar o Registro Civil. O nosso desafio é fazer com que todos os dados dos RCPNs estejam na base de dados da CRC para que, com isso, os cidadãos possam ter acesso às informações e documentos de qualquer lugar do mundo. No aspecto de segurança, a Corregedoria Nacional trabalha na normatização de parâmetros mínimos para assinaturas eletrônicas confiáveis que possam garantir a autenticidade dos documentos emitidos via CRC, seja para o usuário, seja para o registrador.

CcV - Como vê o impacto da digitalização e da interoperabilidade de sistemas nos Car-

tórios de Registro Civil, especialmente com a implementação do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp)?

Juiz Fernando Cury - O Serp – Sistema Eletrônico de Registros Públicos é um avanço significativo para a melhor eficiência, capilaridade e presteza na entrega dos serviços prestados pelo Registro Civil. A interoperabilidade entre os Cartórios de Registro Civil do Brasil, através da CRC, como também com outros órgãos da Administração Pública, a exemplo do que ocorre com o SIRC – Sistema Nacional de Informações de Registro Civil, é crucial para que os dados existentes sejam de fácil acesso, não só para os registradores e para a população em geral, mas também para órgãos públicos que necessitam deles para implementação mais eficiente e racional das políticas públicas brasileiras. A correta alimentação do SIRC – Sistema Nacional de Informações de Registro Civil pelos RCPNs, por exemplo, tem o poder de evitar o pagamento indevido de benefícios previdenciários e, com isso, colaborar para a melhor gestão dos recursos públicos de nosso país.

CcV - Quais iniciativas recentes da Corregedoria Nacional destacaria no campo da desjudicialização e na ampliação do acesso à cidadania por meio dos serviços do Registro Civil?

Juiz Fernando Cury - O Programa “Registre-se!”, instituído pelo Provimento n.º 140/2023 da Corregedoria Nacional de Justiça é, sem dúvida, um grande exemplo na ampliação do acesso à cidadania por meio dos serviços do Registro Civil. Através dele, além de buscar combater o sub-registro, também se objetiva atender, através de segunda via de certidões de nascimento, casamento, óbito, toda população socialmente vulnerável, a exemplo das pessoas em situação de rua, povos originários, população ribeirinha, refugiados, população em cumprimento de medidas de segurança, situação manicomial, carcerária e egressos do cárcere. Outra iniciativa que pode ser lembrada é a criação das Unidades Interligadas, previstas nos artigos 445 e seguintes do Provimento n.º 149/2023 da Corregedoria Nacional de Justiça, por meio das quais se proporciona a emissão de certidão de nascimento e óbito diretamente nos hospitais do país, servindo como um facilitador desse serviço para a população.

CcV - Como avalia a Semana Nacional do Registro Civil “Registre-se!” que tem sido realizada com apoio do CNJ?

Juiz Fernando Cury - A Semana Nacional do Registro Civil – “Registre-se!”, é uma política pública indispensável que a Corregedoria Nacional, em conjunto com as Corregedorias estaduais e regionais, e com o imprescindível apoio de todos os Cartórios de Registro Civil do país, prestam para toda população. Os números falam por si. Na edição de 2025, cerca de 85 mil certidões foram emitidas e uma gama de atendimentos que, juntos, somaram mais de 230 mil, entre orientações jurídicas, previdenciárias, trabalhistas, casamentos e muitos outros serviços.

CcV - De que maneira o CNJ e a Corregedo-

ria têm atuado para fortalecer a atuação social dos Cartórios, especialmente em áreas vulneráveis e na promoção de direitos fundamentais, como o registro de nascimento tardio e a emissão de certidões gratuitas?

Juiz Fernando Cury - Uma questão importante que está no radar da Corregedoria Nacional de Justiça é a definição de parâmetros e requisitos procedimentais para o fornecimento de certidões eletrônicas gratuitas pelos Cartórios de Registro Civil. É dever do Estado garantir aos juridicamente necessitados o acesso a essas certidões, assim como a primeira via a todo cidadão. Ocorre que isso tem um custo para os Cartórios que, como se sabe, prestam um serviço público por delegação do Estado, mas que não podem assumir, sozinhos, esse custo. Por isso a importância de regulamentarmos esses parâmetros de gratuidade previstos em diversas legislações, como também incentivarmos e exigirmos o perfeito funcionamento dos fundos de compensação do Registro Civil dos Tribunais e a renda mínima adequada para os Cartórios que se mostram financeiramente deficitários. Esse papel a Corregedoria Nacional vem exercendo nas inspeções que realiza em todos os Tribunais brasileiros.

CcV - Como avalia a importância do diálogo entre o Poder Judiciário, os registradores civis e as entidades representativas, como a Arpen/SP, para o aprimoramento contínuo dos serviços extrajudiciais?

Juiz Fernando Cury - O Registro Civil é a porta de entrada para que todo cidadão obtenha o seu primeiro documento capaz de lhe garantir a cidadania. Nesse contexto, uma das principais vertentes do CNJ e, no campo extrajudicial, da Corregedoria Nacional de Justiça, é o incentivo de políticas públicas que garantam, minimamente, a fruição dos direitos fundamentais por toda a população. Exatamente nesse cenário que a relação colaborativa e institucional da Corregedoria Nacional de Justiça com entidades representativas do Registro Civil, se mostra imprescindível para o sucesso desse desiderato. Afinal, são essas entidades, enquanto representativas dos Cartórios de Registro Civil, que facilitam e fomentam toda política pública voltada a assegurar cidadania e bem-estar aos nacionais e estrangeiros que vivem em nosso país.

CcV - Quais são suas expectativas e metas para os próximos anos em relação à modernização, à padronização de procedimentos e à qualificação dos serviços prestados pelos Cartórios de Registro Civil no Brasil?

Juiz Fernando Cury - As minhas expectativas são as mais positivas e acho importante que sejamos assim. Mas é preciso trabalhar, diuturnamente, para que elas virem realidade. Se pudesse eleger uma, colocaria a implantação do Serp-Cidadão para que o serviço eletrônico de registro público esteja, de forma segura e eficiente, disponível para toda população brasileira. Oxalá isso aconteça em breve! Com isso, todos os atos de Registro Civil poderão ser acessados, eletronicamente, pelos cidadãos e cidadãs de nosso país, facilitando, em última análise, o exercício da cidadania plena. ●

Cartórios de Notas ganham protagonismo com novo relatório do Banco Mundial

B-Ready, que substituiu o antigo *Doing Business*, destaca maior eficiência dos países que adotam sistema notarial igual ao do Brasil para a Transferência Imobiliária

Por Vinicius Oka





Por volta das 9h da manhã de um dia de maio, três notários desciam a Massachusetts Avenue, em direção ao número 1818 H Street NW, sede do Banco Mundial. À direita, o gramado diante do Lafayette Square já começava a acumular folhas amareladas. Os carros passavam devagar e discretos, e a imponência de prédios internacionais parecia mais impenetrável do que propriamente sólida.

Marie-Florence Bouquemont, notária francesa, estava acompanhada de Frédéric Varin, notário francês, e de Antonio Capiello, um economista italiano. Não era uma missão qualquer. Os três representavam a União Internacional do Notariado que agora ousava bater à porta de um dos centros mais ruidosos do capitalismo global para discutir... escritura pública.

A agenda da semana, intitulada com a grandiloquência habitual dos eventos de cooperação internacional — *Law, Justice and Development Week* —, fervilhava com promessas de “métricas mais justas”, “economias inclusivas” e “ambientes de negócio confiáveis”. Havia painéis sobre fintechs na África, compliance ambiental em mercados emergentes e blockchain para títulos fundiários. O notariado latino, com sua parafernália de fé pública soava quase exótico. Ainda mais quando reivindicava protagonismo estatístico.

Mas foi ali, entre gráficos, fórmulas e planilhas, que um gesto quase imperceptível começou a mover um paradigma. Pela primeira vez, os técnicos do Banco Mundial ouviram diretamente os argumentos de um modelo jurídico secular que há muito tempo opera fora dos radares anglo-saxões. E talvez tenham se surpreendido. O notariado presente não estava preso a carimbos e ao Século XIX. Estava online, seguro, assinando com biometria facial e rodando em nuvem criptografada.

Na prática, a nova metodologia do *B-Ready* alterou o modo como os dados são lidos. Indicadores qualitativos foram incorporados, como clareza normativa, previsibilidade judicial e controle técnico prévio.

“O problema não era só técnico. Era quase cultural. A lógica era de mercado puro. Mas negócios precisam de confiança, e confiança precisa de forma.”

Antonio Capiello,
economista italiano

Até dois anos atrás, explicar a função do notário para um consultor do Banco Mundial era como tentar justificar a utilidade do ponto e vírgula para um engenheiro de software. A avaliação de países no antigo relatório *Doing Business* baseava-se em fórmulas matemáticas rigorosas, mas, como quase todo modelo, também em escolhas arbitrárias. Tempo e custo eram os deuses do ranking. Tudo o que parecesse procedimento adicional — inclusive os que ofereciam garantias jurídicas ou prevenção de litígios — era contabilizado como entrave.

A metodologia tinha seu charme: pragmática, sintética, eficiente. Com ela, os países eram classificados em listas que se tornaram referência para bancos, investidores e governos. Quanto mais rápido e barato, melhor o ambiente de negócios. Ponto. Assim, um país que exigia uma única visita ao notário, que por sua vez verificava documentos, garantias e sanidade das partes, era considerado mais lento — e portanto pior — do que outro onde vinte procedimentos simultâneos se acumulavam sem controle prévio. Como se um contrato fosse uma pizza e não uma promessa jurídica.

“O problema não era só técnico. Era quase cultural”, explica Antonio Capiello. “A lógica era de mercado puro. Mas negócios precisam de confiança, e confiança precisa de forma”, diz ao mostrar que o *Doing Business* já previa tal necessidade de envolver o Notariado como parâmetro chave na praticidade das transações, mas foi após sua queda que o assunto tomou novos rumos, mais contundentes.

Em 2021, após denúncias de manipulação de dados e pressões políticas indevidas — sobretudo envolvendo a classificação da China —, o Banco Mundial suspendeu o relatório. Durante quase dois anos, ficou no ar uma interrogação planetária: como mensurar a qualidade do ambiente de negócios sem repetir os erros do passado?

Foi então que nasceu o *B-Ready*. Com nome de aplicativo de gerenciamento de tarefas, o novo relatório prometia mais precisão, mais sofisticação e, sobretudo, mais justiça. A grande inovação? Avaliar não só o tempo e o custo dos procedimentos, mas também sua efetividade, sua infraestrutura institucional e, pasmem, sua qualidade jurídica. E foi aqui que os notários voltaram à cena. Ou melhor: estrearam.

“Não estávamos nos defendendo. Estávamos explicando como funcionamos”, conta Marie-Florence Bouquemon, em tom quase didático. “Muitos países estavam sendo mal ranqueados por terem notariado. Mas isso era um equívoco de perspectiva: o notariado é justamente o que permite segurança, agilidade e redução de litígios.” Sua fala tem a convicção de quem conhece o código civil francês como se fosse receita de família.

Na prática, a nova metodologia do *B-Ready* alterou o modo como os dados são lidos. O tempo de um procedimento passou a ser contado apenas uma vez — mesmo que ele envolva etapas simultâneas. Custos passaram a ser relativizados conforme o tipo de proteção que proporcionam. E, principalmente, indicadores qualitativos foram incorporados, como clareza normativa, previsibilidade judicial e controle técnico prévio.

Foi aí que o notariado latino brilhou. Os primeiros dados, publicados em 2024, mostraram que 88% dos países com sistemas notariais semelhantes ao do Brasil superaram a mediana no índice “Business Location”, que inclui o subindicador “Property Transfer”. E 63% deles ficaram no quartil superior. Ou seja: transferir um imóvel com escritura pública, ao contrário do que o imaginário liberal acreditava, é mais rápido, mais barato e mais seguro do que confiar em registros atomizados e escrituras privadas com reconhecimento posterior.

“O relatório quebra o estigma de que o notariado é um entrave”, resumiu Giselle Oliveira de Barros, presidente do Colégio Notarial do Brasil. “O novo paradigma reconhece que eficiência também é previsibilidade.”

Nas entrelinhas, o que está em jogo é mais do que uma simples reclassificação de países. Trata-se de uma disputa sobre o que significa, afinal, “ambiente de negócios”. Para os técnicos do antigo *Doing Business*, era sinônimo de desburocratização radical. Para o novo *B-Ready*, é também — e talvez principalmente — a capacidade de oferecer segurança jurídica com custo aceitável.

E, embora o Brasil ainda apareça discretamente no relatório, seus dados notariais estão entre os mais eloquentes. Escrituras digitais, apostilamento eletrônico, procurações, inventários e testamentos online: o país já realiza mais de 6 milhões de atos notariais eletrônicos, com uma média de 24 dias e 4 etapas

para concluir a transferência de um imóvel — contra 38 dias e 6 procedimentos nos países que não adotam modelo semelhante.

É possível que o mundo só esteja começando a entender o que isso significa. E talvez leve algum tempo até que os relatórios de desenvolvimento substituam o encantamento pelo desmonte por uma admiração mais serena pela engenharia institucional. Mas já há sinais de mudança.

“Não queremos convencer ninguém. Queremos mostrar o que já fazemos”, disse Ubiratan Guimarães, membro do Conselho de Direção da UINL e diretor do CNB/CF. “A fé pública não é só um conceito: é uma tecnologia social que funciona há séculos. Talvez, agora, eles estejam prontos para notar.”

MEDIR O QUE NÃO SE VÊ

Não é simples substituir um índice que paucou a política econômica de mais de 180 países por quase duas décadas. O *Doing Business*, lançado em 2002 com o propósito de medir a “facilidade de fazer negócios” ao redor do mundo, foi durante anos a bússola de reformas legislativas, desregulamentações e narrativas sobre progresso. De tão influente, deixou de ser um relatório e virou uma doutrina. Mas como quase toda doutrina, envelheceu mal.

A promessa de objetividade — traduzida em tabelas e rankings — acabou por esconder uma série de distorções metodológicas e simplificações perigosas. O tempo, por exemplo, era medido de forma bruta: se um ato jurídico exigisse cinco etapas, mesmo que feitas no mesmo dia, o sistema somava cinco dias. O custo era medido sem considerar o valor agregado da operação. A qualidade institucional era, muitas vezes, ignorada.

“O *Doing Business* não era só um índice: era uma ideologia. E como toda ideologia, tinha sua própria cegueira”, disse Antonio Cappiello. “Imagine que um país que exige 20 assinaturas burocráticas, sem controle de legalidade, pode sair melhor ranqueado do que outro que exige uma só — feita por um notário, com verificação de identidade, validade jurídica e controle preventivo. Isso aconteceu. E várias vezes.”

Com o tempo, as críticas se avolumaram. Economistas questionaram a lógica dos pesos atribuídos a cada procedimento. Juristas denunciaram a ausência de qualquer medição real de segurança jurídica. Organizações internacionais apontaram que o ranking incentivava cortes apressados em garantias institucionais fundamentais. O *Doing Business* premiava, afinal, a rapidez — ainda que a velocidade levasse diretamente ao abismo.

Em 2021, o escândalo estourou: a manipulação de dados em favor da China, revelada por uma auditoria interna, expôs os vícios do modelo e levou à suspensão definitiva do relatório. No vazio metodológico que se abriu, o Banco Mundial lançou um ambicioso projeto de reconstrução: o *Business Ready*.

O nome, menos chamativo, escondia uma promessa radical: medir não só o quanto é rápido fazer negócios em um país, mas o quanto esse processo é juridicamente sólido, economicamente equilibrado e socialmente

confiável. Em outras palavras: o tempo de um procedimento não valeria mais que sua razão de existir.

Na prática, o *B-Ready* introduziu três grandes mudanças. A primeira foi a incorporação de indicadores qualitativos: clareza regulatória, previsibilidade, confiabilidade institucional e capacidade de prevenção de litígios passaram a pesar tanto quanto tempo e custo. A segunda foi a revisão do cálculo de tempo: agora, o que importa é o tempo efetivo, e não a quantidade de etapas que compõem um processo. E a terceira foi a inclusão do que se chama de *public infrastructure for private transactions* — algo como o reconhecimento de que sistemas como o notariado latino não são obstáculos, mas engrenagens para a fluidez econômica.

Ao reconhecer que a presença de um notário pode, sim, tornar os procedimentos mais eficientes, o *B-Ready* rompe com o paradoxo estatístico que marcou o *Doing Business*: o de confundir simplicidade com eficácia, e ausência de etapas com segurança jurídica. No relatório antigo, tudo o que era “a mais” — inclusive o que agregava confiança — era tratado como entrave.

“O que é mais rápido?”, pergunta Cappiello, como quem encena uma aula. “Assinar um contrato sem ler e depois discutir na justiça, ou fazer uma escritura pública com análise prévia e evitar litígios? O *Doing Business* sempre escolheu a primeira opção. O *B-Ready* começa a ver valor na segunda.”

É claro que o *B-Ready* não é perfeito. Ele ainda está na sua primeira edição, limitada a 50 países. Seu impacto nos mercados ainda é incipiente. E a luta por espaço dentro da nova métrica continua sendo, em parte, uma disputa política. Mas o simples fato de reconhecer a existência da função notarial como componente legítimo de um ambiente jurídico confiável já é, por si só, uma guinada histórica.

“Os indicadores não são neutros”, disse Frédéric Varin, enquanto passava os dedos sobre uma cópia do relatório em francês. “Eles moldam reformas, definem prioridades e influenciam investimentos. Por isso precisamos estar lá, dizendo como funciona o nosso sistema. Senão, decidem por nós.”

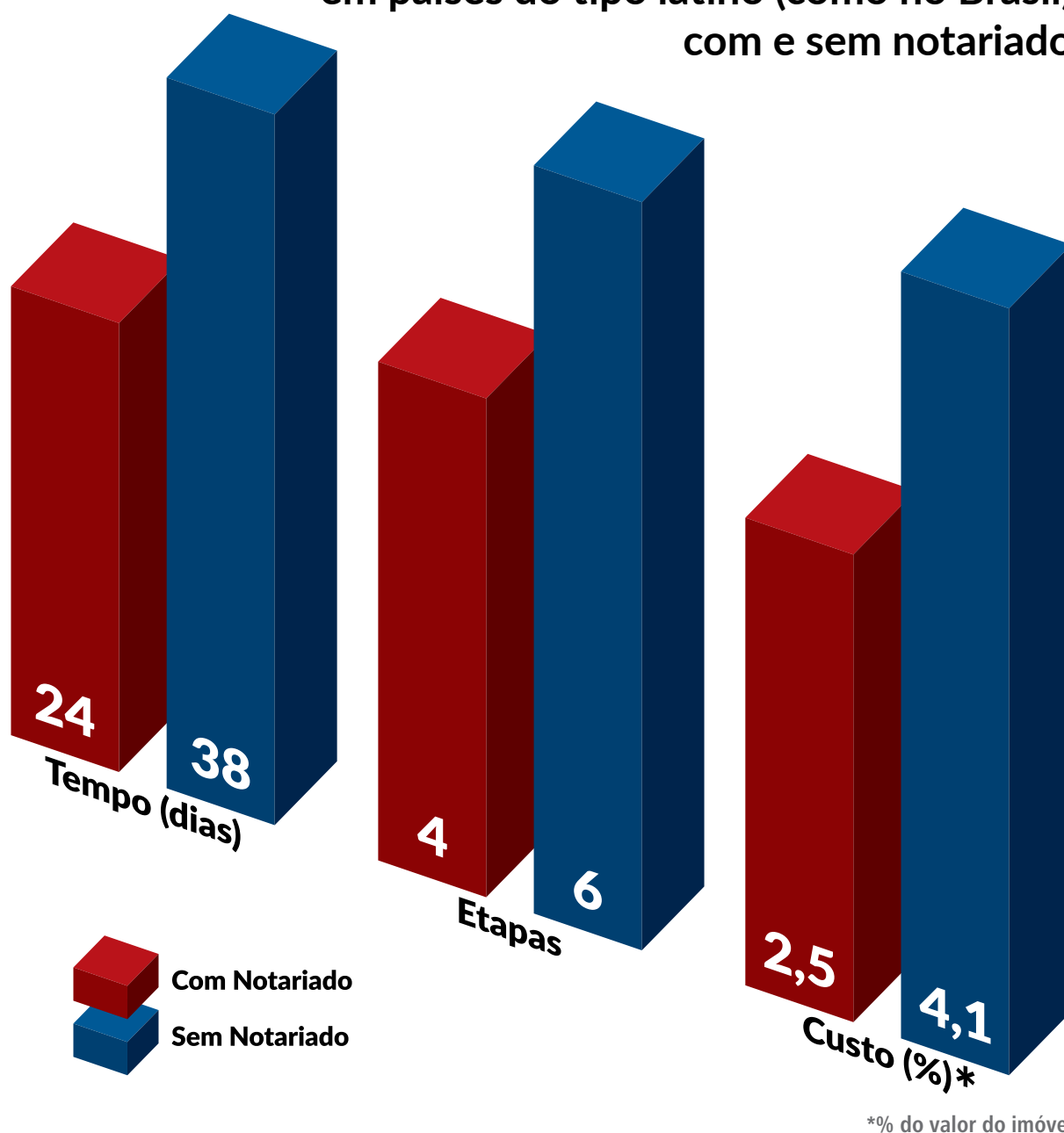
Nas entrelinhas dos relatórios, no rodapé dos manuais metodológicos, nas fórmulas reescritas em planilhas discretas, começa a emergir um mundo em que a segurança jurídica não é mais um adorno ou uma concessão à lentidão. É um dado. É um fator. É uma variável essencial para o desenvolvimento.

E, ao que tudo indica, está ficando mais claro que a função notarial não é apenas compatível com a modernidade. Em muitos casos, ela é sua condição de possibilidade.

Esse novo olhar transforma completamente o papel do notário no debate público sobre desenvolvimento. Ele deixa de ser uma figura associada a carimbos e exigências formais e passa a ser reconhecido como um agente de racionalidade econômica. A escritura pública, que antes era tratada como um entrave de países pouco “modernizados”, agora aparece como um atalho institucional para economias que buscam eficiência com estabilidade.

“A presença do notário reduz riscos, dá se-

Tempo médio de transferência imobiliária em países do tipo latino (como no Brasil) com e sem notariado



gurança às partes e evita judicialização. Isso não é luxo institucional — é política pública”, sintetiza Giselle Oliveira de Barros, presidente do CNB/CF.

Ainda há desafios, claro. A metodologia do *B-Ready* está em construção. Nem todos os países foram incluídos na primeira rodada. E a inclusão da função notarial ainda depende de contínua articulação técnica e diplomática, como a que vem sendo feita pela UINL. Mas o caminho foi aberto.

Aos poucos, a métrica está mudando. E com ela, muda o valor de tudo que antes era invisível: a leitura de uma cláusula, o esclarecimento a uma parte vulnerável, a checagem da documentação, a verificação da vontade. O tempo do notário, enfim, começa a ser o tempo da justiça — contado não em dias, mas em confiança.

O BRASIL NO RADAR

Um Cartório recebe, em uma manhã de terça-feira, a solicitação para lavratura de um inventário extrajudicial. O atendente coleta os documentos, verifica a existência de testamento e filhos menores. O processo avança. Uma hora depois, herdeiros em três cidades diferentes do país, conectados por videoconferência, assinam o ato via Certificado Digital Notarizado. Em menos de 48 horas, os bens estão formalmente partilhados, com registro eletrônico encaminhado.

Cena de ficção? Não. É apenas mais um dia comum no Cartório brasileiro contemporâneo, um setor que nos últimos cinco anos, uma das áreas mais avançadas em digitalização do serviço público. E ainda assim, em relatórios internacionais, o Brasil continua sendo um ponto cego.

No universo do *B-Ready*, o Brasil participa discretamente, mesmo tendo um dos sistemas notariais mais modernos do mundo. Desde 2020, com a criação da plataforma e-Notariado, o país instituiu a possibilidade de realizar atos notariais 100% digitais: escrituras, procurações, testamentos, autorizações de viagem, partilhas, doações de órgãos. Tudo com certificado digital, conferência de identidade facial, videoconferência gravada e arquivamento seguro.

Em apenas cinco anos, o sistema acumulou mais de 6 milhões de atos notariais eletrônicos, com crescimento médio de 140% ao ano. Atualmente, cerca de 50% dos atos lavrados nos Cartórios de Notas do Brasil são realizados por via digital ou com algum grau de integração eletrônica.

Além disso, o país conta com mais de 8.000



Segundo a presidente do CNB/CF, Giselle Oliveira de Barros, a presença dos notários reduz riscos e evita judicialização, contribuindo também na formulação de políticas públicas



A notária francesa Marie-Florence Bouquemont representou a União Internacional do Notariado para discutir avanços da atividade nas perspectivas que envolvem o Banco Mundial



Para o notário francês Frédéric Varin, o novo relatório do Banco Mundial chamado de *B-Ready* "é um trabalho de construção de imagem com base em resultados reais, não apenas em discursos"

"O relatório quebra o estigma de que o notariado é um entrave. O novo paradigma reconhece que eficiência também é previsibilidade."

Giselle Oliveira de Barros,
presidente do CNB/CF

"Muitos países estavam sendo mal ranqueados por terem notariado. Mas isso era um equívoco de perspectiva: o notariado é justamente o que permite segurança, agilidade e redução de litígios."

Marie-Florence Bouquemont,
notária francesa

"Eles [Banco Mundial] moldam reformas, definem prioridades e influenciam investimentos. Por isso precisamos estar lá, dizendo como funciona o nosso sistema. Senão, decidem por nós."

Frédéric Varin,
notário francês

Cartórios de Notas interligados nacionalmente por uma rede segura, gerida pelo Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF), que permite o cruzamento de informações, a verificação remota de documentos e a padronização de processos. Nenhum outro país de base latina, nem mesmo Canadá, Estônia, França, Itália ou Espanha, alcançou esse grau de integração tecnológica e cobertura territorial.

No entanto, o reconhecimento internacional ainda é tímido. Parte disso se deve ao foco inicial do *B-Ready* em um número limitado de países — apenas 50 participaram da primeira edição. Outra razão é a persistência de um olhar enviesado, que tende a enxergar a presença de controles formais como sinônimo de entrave, sem perceber que, no caso brasileiro, esses controles foram digitalizados, racionalizados e incorporados ao cotidiano com altíssimo grau de adesão.

"Nós não fizemos uma revolução contra o papel: fizemos uma revolução com segurança", diz Giselle Oliveira de Barros, presidente do CNB/CF. "O e-Notariado nasce regulamentado, com base nos princípios do direito civil e com total respeito à autonomia das partes. E é isso que garante que a tecnologia seja confiável, estável e escalável."

Apesar disso, o Brasil ainda não aparece nos primeiros lugares dos rankings de eficiência jurídica. Falta visibilidade institucional. Faltam narrativas globais que entendam que o notariado latino, especialmente o brasileiro, não é um obstáculo para o ambiente de negócios, mas uma infraestrutura que o sustenta. Por isso, a presença do CNB/CF nos fóruns internacionais tem se intensificado.

"Precisamos internacionalizar nossas boas práticas", defende Ubiratan Guimarães, diretor do CNB/CF e membro do Conselho de Direção da UINL. "O que estamos fazendo aqui é modelo. A fé pública brasileira está se modernizando sem perder sua essência. Isso precisa ser conhecido, reconhecido e replicado."

Uma das propostas do notariado mundial é justamente oferecer ao Banco Mundial e a outros organismos multilaterais um conjunto de indicadores alternativos, que levem em conta não apenas a quantidade de etapas, mas a eficácia jurídica dos atos. A ideia é simples: qualidade institucional também se mede. E pode ser mensurada em menor número de litígios,

maior taxa de confiança nas transações e crescimento sustentável no mercado imobiliário.

Por enquanto, esses dados ainda estão fora dos gráficos do *B-Ready*. Mas os ventos parecem soprar a favor. O relatório de 2024 já cita, mesmo que discretamente, os ganhos de países com modelos notariais digitais. E em reuniões técnicas, o Brasil começa a ser lembrado como um caso interessante. "Existe um delay entre a inovação institucional e o reconhecimento global", me disse um analista do Banco, que preferiu não se identificar. "Mas o Brasil, nesse caso, parece estar à frente. Só precisa contar melhor sua história."

A DISPUTA DOS MODELOS JURÍDICOS E A DIPLOMACIA ENTRE SISTEMAS

A história dos sistemas jurídicos é, em parte, a história de suas desconfiças recíprocas. Entre os juristas do *Common Law* e os defensores do *Civil Law*, a tensão nunca foi exatamente explosiva, mas sempre esteve ali — pairando entre os códigos e as doutrinas como uma nuvem de suspeita mútua. E em nenhum



De acordo com o diretor do CNB/CF e membro do Conselho de Direção da UINL, Ubiratan Guimarães, é necessário internacionalizar boas práticas do notariado brasileiro ao redor do mundo

“A fé pública não é só um conceito: é uma tecnologia social que funciona há séculos. Talvez, agora, eles estejam prontos para notar.”

Ubiratan Guimarães,
membro do Conselho de Direção
da UINL e diretor do CNB/CF

outro campo essa rivalidade se revela tão claramente quanto na figura do notário.

Para os países de tradição latino-românica, o notário é um agente de equilíbrio: detentor de fé pública, controlador de legalidade, filtro contra abusos, intérprete da vontade das partes e redator de documentos que nascem com presunção de veracidade. Um operador jurídico que atua antes do litígio, justamente para evitá-lo. Já nos países anglo-saxões, quando não se desconhece totalmente sua função, o notário é visto como um acessório. Um carimbo periférico. Um custo evitável.

Essa diferença, que pode parecer apenas semântica ou cultural, ganha consequências políticas sérias quando entra nos rankings internacionais. E foi o que aconteceu. Durante anos, relatórios como o Doing Business reproduziram a lógica anglo-saxã: procedimentos prévios são burocracia; controle preventivo é lentidão; e qualquer interferência que venha antes da assinatura do contrato é vista como desnecessária. Resultado: os países com sistemas notariais fortes, como os da América Latina e da Europa continental, eram sistematicamente penalizados.



Professora da Universidade de Ottawa, no Canadá, Naivi Chikoc Barreda destaca que “a ausência de controle notarial não é progresso, é risco. A confiança precisa de testemunhas qualificadas.”

“As barreiras entre os modelos jurídicos não são mais entre Civil Law e Common Law, mas entre Estados que reconhecem a autenticação remota como válida e aqueles que ainda se apegam à presença física como dogma”

Naivi Chikoc Barreda,
professora da Universidade de Ottawa,
no Canadá

“O problema não é só de medição. É de mentalidade”, resume Naivi. “Quando você parte do princípio de que o melhor contrato é aquele que se assina com o mínimo de formalidade, você já excluiu a ideia de controle como valor.”

Mas o cenário está mudando — e também se fragmentando. Naivi Chikoc Barreda, durante conferência em Londres organizada pela UINL e a Society of Scrivener Notaries, disse que *“as barreiras entre os modelos jurídicos não são mais entre Civil Law e Common Law, mas entre Estados que reconhecem a autenticação remota como válida e aqueles que ainda se apegam à presença física como dogma.”*

Ela fala com autoridade de quem atua em Quebec, província que vive a esquizofrenia jurídica de combinar o direito civil francês com um ambiente institucional norte-americano. Naivi defende que as diferenças entre os modelos não devem ser ignoradas, mas alerta: “A ausência de controle notarial não é progres-

so, é risco.” Sua fala confronta diretamente a crença liberal de que liberdade contratual basta para garantir a segurança dos negócios.

E ela não está sozinha. Uma série de juristas e economistas tem questionado, nos últimos anos, a visão de que desregulamentação equivale a modernidade. De fato, os países com maior número de contratos judiciais são justamente os que adotam sistemas mais livres na formalização: Estados Unidos, Reino Unido, Austrália. O paradoxo é evidente: quanto mais liberdade para contratar sem controle prévio, mais conflitos posteriores.

“O custo da liberdade contratual mal regulada é pago pelos tribunais, pelas partes e pela economia”, afirma Chikoc. “A função do notário não é impedir o contrato. É garantir que ele tenha efeitos.”

Nos bastidores da UINL, essa disputa se reflete em uma diplomacia jurídica cada vez mais intensa. A entidade vem promovendo o diálogo entre os modelos, defendendo que o que realmente importa é a capacidade do sistema de produzir segurança jurídica — seja com ou sem toga. E isso passa, inevitavelmente, por reconhecer o valor da autenticação, como lembrou Chikoc Barreda: “A base comum entre os modelos deve ser o poder legal de autenticar fatos e relações jurídicas. É nisso que podemos construir entendimento.”

Mas o caminho é tortuoso. A resistência a atos notariais remotos, por exemplo, ainda é forte em países como Alemanha, onde recentemente um ato lavrado por videoconferência por um notário austríaco foi recusado por não atender aos critérios de segurança técnica alemães. O mesmo ocorreu com uma procuração feita por um notário inglês via link de vídeo. O problema não foi o modelo jurídico, mas o meio utilizado: a distância.

Ainda assim, a nova fragmentação não é mais binária. Como mostrou o próprio relatório apresentado em Londres, há países de Civil Law — como Brasil, Portugal, Estônia e Eslovênia — que já aceitam a autenticação remota, enquanto outros — como Espanha e França — ainda a tratam com ressalvas. No Common Law, a divisão é parecida: províncias como Alberta e Ontário aceitam atos remotos; outras, como Nova Gales do Sul, os condenam publicamente.

O que está em jogo, portanto, não é apenas a tradição jurídica. É uma nova disputa por autoridade sobre a forma e o conteúdo dos contratos em um mundo digitalizado. E o notário, longe de ser uma figura obsoleta, ocupa o centro desse debate.

“Estamos falando de confiança”, conclui Chikoc. “E confiança não se improvisa. Se constrói com regras claras, reconhecimento mútuo e instituições que saibam equilibrar liberdade e responsabilidade.”

Num mundo onde os dados viajam mais rápido que as garantias, talvez seja mesmo hora de revisar os mapas. Não para apagá-los, mas para desenhar — com mais precisão — as rotas que levam à segurança. E, quem sabe, redescobrir que entre o carimbo e a caneta, o mais valioso ainda é o que se assina com responsabilidade.

Em um mundo dominado por algoritmos, sanções comerciais e fluxos financeiros que

cruzam fronteiras em milissegundos, o notário talvez pareça uma figura anacrônica. Mas é justamente por isso que ele precisa reaparecer — não como resquício do passado, mas como operador estratégico da ordem jurídica global. Essa é, em síntese, a convicção que vem guiando a nova ofensiva diplomática da União Internacional do Notariado (UINL), que, nos últimos anos, transformou sua atuação internacional em uma engrenagem discreta, mas decisiva.

O movimento começou com a percepção de um vácuo: os relatórios internacionais, os rankings de competitividade, os diagnósticos multilaterais sobre desenvolvimento institucional simplesmente não levavam em conta a função notarial. Quando a levavam, era para tratá-la como entrave. O *Doing Business*, por exemplo, penalizava procedimentos como escrituras públicas, exigência de forma legal e controle prévio de legalidade — justamente o coração do notariado latino. Foi preciso agir.

Desde 2021, a UINL intensificou sua atuação junto a organismos como o Banco Mundial, a Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), a ONU e instituições regionais. A meta era clara: inserir o notariado nos parâmetros globais de eficiência institucional. Mas não com retórica, e sim com dados. Surgiu, assim, uma estratégia de advocacy baseada em evidências técnicas, combinando missões diplomáticas, relatórios comparativos, estudos de caso e uma rede de especialistas espalhados por mais de 90 países.

Um dos primeiros resultados concretos foi a assinatura, em novembro de 2023, de um Memorando de Entendimento com o Banco Mundial, reconhecendo a UINL como parceira técnica no processo de formulação metodológica do novo relatório *B-Ready*. Pouco antes, representantes da entidade haviam participado da *Law, Justice and Development Week*, em Washington, levando à sede do Banco dados consolidados sobre a performance jurídica e econômica dos países com sistemas notariais.

“É um trabalho de construção de imagem com base em resultados reais”, sintetizou o francês Frédéric Varin, conselheiro da UINL e um dos articuladores da reaproximação com organismos multilaterais. “Não basta dizer que somos úteis. Temos que mostrar, com números, que somos imprescindíveis para garantir segurança jurídica e, por consequência, desenvolvimento.”

O Brasil tem sido peça-chave nessa engrenagem. Com o avanço do e-Notariado e sua crescente reputação internacional, o país tornou-se vitrine de como tradição e inovação podem conviver — e vencer. A atuação do Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF) em eventos internacionais, como os seminários da OCDE e reuniões bilaterais com câmaras de comércio, ajudou a posicionar o modelo brasileiro como referência possível para países em desenvolvimento que buscam segurança jurídica com baixo custo.

Em relatórios internos, a UINL passou a citar o Brasil como exemplo de “infraestrutura de confiança digital com base em fé pública”, destacando a capilaridade dos Cartórios, a diversidade de atos permitidos por lei e a rápida transição para o meio eletrônico.

A estratégia, no entanto, vai além da diplomacia tradicional. Em Londres, por ocasião do evento conjunto entre a Society of Scrivener Notaries e a UINL, a professora canadense Naivi Chikoc Barreda apresentou um estudo com implicações profundas. Segundo ela, a real disputa internacional hoje não é mais entre Civil Law e Common Law, mas entre países que reconhecem a autenticação remota como válida e os que a rejeitam por apego formalista. E isso vale tanto para Canadá e Estados Unidos quanto para Alemanha e Espanha.

“Se queremos garantir a circulação internacional dos atos notariais, precisamos ir além da tradição e falar de padrões de segurança, interoperabilidade e reconhecimento mútuo”, defendeu Chikoc. Para ela, o notário do século XXI precisa ser visto como um agente diplomático da confiança jurídica. “É ele quem assegura que um contrato celebrado em Quito tenha validade em Lisboa. Que uma doação feita em São Paulo possa ser reconhecida em Bruxelas.”

Segundo seu levantamento, em mais de 60% dos litígios envolvendo transações internacionais, a ausência de forma pública foi um fator determinante para o conflito. Já os atos celebrados com intervenção notarial e com controle de legalidade apresentaram índice de judicialização inferior a 5%. “É uma diferença que fala por si”, concluiu.

Essas informações passaram a ser incorporadas nos relatórios da UINL apresentados às entidades multilaterais. O objetivo, agora, é ambicioso: fazer com que a função notarial seja reconhecida formalmente como parte da governança institucional nos indicadores da ONU, do Banco Mundial e da OCDE. Ou, pelo menos, que não seja ignorada — o que, na geopolítica dos dados, já seria uma vitória significativa.

Paralelamente, a UINL desenvolve estudos sobre o impacto do notariado na proteção de dados, na prevenção à lavagem de dinheiro e na facilitação de investimentos estrangeiros.

A diplomacia jurídica do notariado, portanto, não se faz em conferências solenes, mas em parágrafos discretos de relatórios técnicos, em fórmulas estatísticas reformuladas, em notas de rodapé que podem alterar políticas públicas. O desafio é manter essa presença — e ampliá-la — num mundo que ainda valoriza mais o invisível fluxo do capital do que as instituições que o sustentam.

No fim, trata-se de lembrar aos governos, analistas e investidores que o contrato não começa na assinatura — começa na confiança. E que confiar, no sentido jurídico do termo, ainda exige testemunhas. De preferência, habilitadas por lei, imparciais por dever, e reconhecidas.

Há ainda um esforço paralelo: mobilizar as entidades notariais nacionais para que forneçam dados, evidências, estudos e boas práticas. A ideia é criar uma base de conhecimento descentralizada, que alimente os relatórios globais com informações locais.

“Queremos transformar os Cartórios em usinas de dados institucionais”, diz Giselle Oliveira de Barros. “Temos as informações. Só precisamos organizá-las para o mundo entender nosso impacto.” A proposta é criar um ob-

servatório permanente da atividade notarial, em parceria com universidades, entidades reguladoras e centros de pesquisa jurídica.

Além disso, a UINL coordena, já em 2025, uma campanha global de engajamento, convocando notários de todo o mundo a participar de consultas públicas do Banco Mundial, enviar contribuições técnicas e dialogar com os comitês locais que interagem com o *B-Ready*. Trata-se, segundo os dirigentes da entidade, de construir uma presença constante no ecossistema internacional de governança jurídica.

Esse novo ciclo de reformas, portanto, não será feito apenas por peritos do Banco ou diplomatas. Ele dependerá de uma base profissional articulada, conectada e orgulhosa de sua função. “É hora de deixar o medo de lado e entrar no debate global com dados, com método e com convicção”, diz Ubiratan Guimarães. “Se nós não contarmos o que fazemos, ninguém contará por nós.”

E talvez essa seja a chave para o futuro do notariado: assumir-se como parte essencial da arquitetura institucional do mundo que virá — um mundo onde a confiança será medida em bits, mas construída em atos públicos.

O CONTEXTO DA AUTENTICIDADE: O FUTURO

Num mundo cada vez mais digital, acelerado e impessoal, falar de fé pública pode soar como um arcaísmo. Mas talvez seja justamente o contrário. No meio da avalanche de assinaturas eletrônicas, contratos gerados por IA, selos automatizados e blockchain, a ideia de que alguém — imparcial, autorizado, responsável — responde por aquilo que está escrito se torna, paradoxalmente, ainda mais valiosa.

O notário, neste novo contexto, não é o guardião do papel. É o curador da confiança.

Seu papel no desenvolvimento sustentável, já reconhecido por iniciativas como a Agenda 2030 da ONU, passa por assegurar que os bens circulem de forma segura, que os contratos protejam partes vulneráveis, que o ambiente de negócios seja acessível, e que os direitos fundamentais — como moradia, herança e dignidade nas relações civis — não sejam deixados à mercê da assimetria de poder.

A fé pública, nesse cenário, é uma infraestrutura intangível que sustenta a credibilidade dos sistemas legais. Um contrato não é só um acordo: é uma promessa reconhecida por um terceiro qualificado. E isso continuará sendo essencial, ainda que a caligrafia desapareça e os cartórios se tornem interfaces.

Imagine, então, o ano de 2030, em uma cidade latino-americana pulsante. Os imóveis são vendidos com um clique, com dados que foram validados por um notário. O testamento digital é lido por videoconferência, com a presença de um tabelião online. Pequenos empreendedores assinam contratos com fé pública, reconhecidos internacionalmente em uma rede conectada às plataformas de autenticação digital de cada país do Notariado. Não há filas, nem lacunas. Apenas fluidez — institucional e tecnológica.

Tudo passa, em algum momento, pelas mãos de alguém que certifica: “Este ato é autêntico. E por isso, é seguro.” É nesse mundo que o notariado quer e precisa estar. ●

Todos os Registros de Imóveis do Brasil **em um só lugar!**

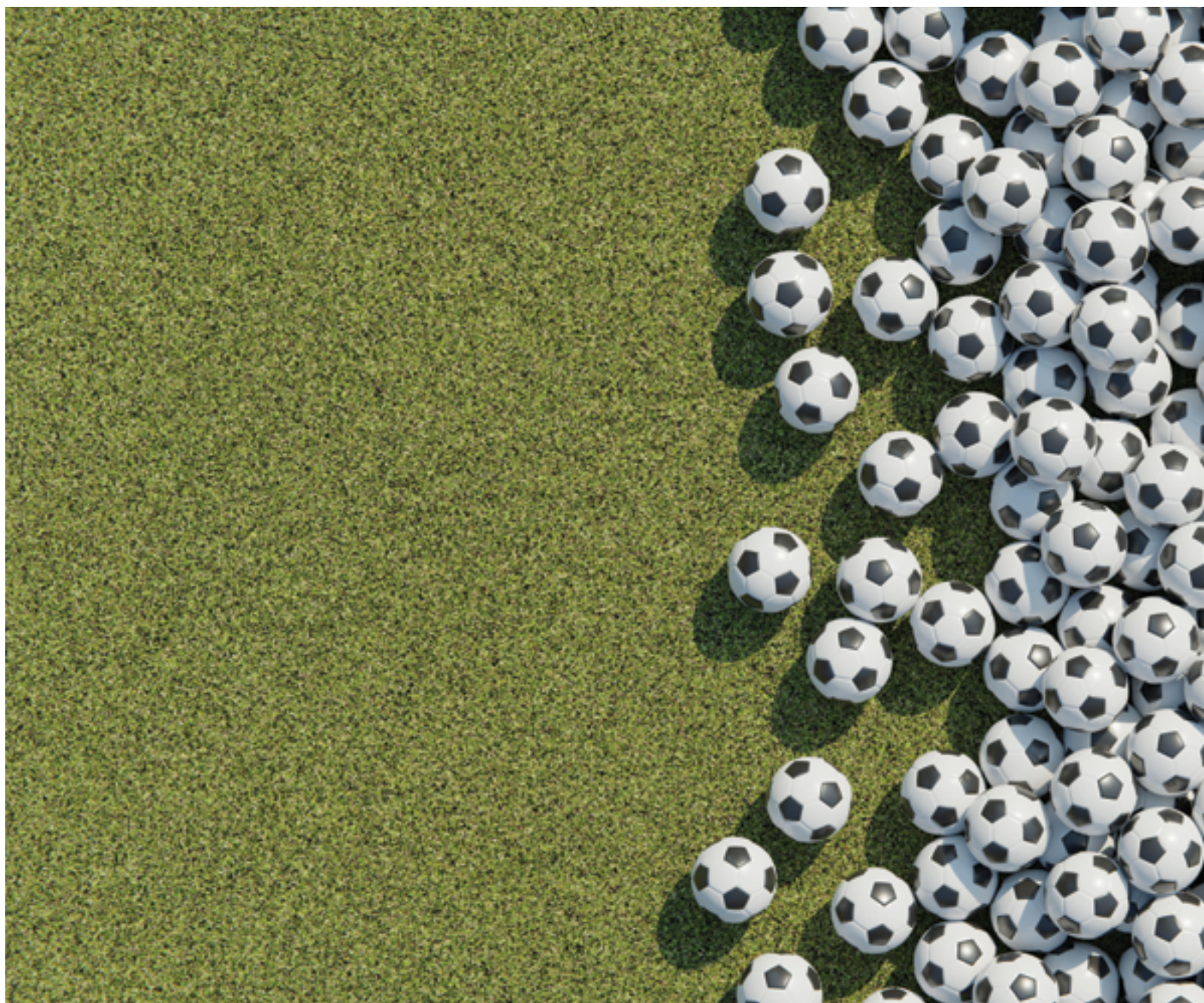
-  ACOMPANHAMENTO REGISTRAL
-  CERTIDÃO DIGITAL
-  E-PROTOCOLO
-  INTIMAÇÕES E CONSOLIDAÇÃO
-  MONITOR REGISTRAL
-  PESQUISA QUALIFICADA
-  PESQUISA PRÉVIA
-  CERTIDÃO NEGATIVA CODHAB
-  REPOSITÓRIO CONFIÁVEL DE DOCUMENTO ELETRÔNICO
-  REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
-  USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL
-  CADASTRO
-  COMPRA DE CRÉDITOS
-  ÁREA RESTRITA
-  VALIDAR CERTIDÃO



Cartórios de Notas auxiliam clubes de futebol na constituição de SAFs por todo o Brasil

Invisível aos olhos do torcedor, Tabelionatos promovem o uso de instrumentos notariais como escrituras de constituição, atas e procurações essenciais para a formalização dos negócios envolvendo as equipes brasileiras

Por Frederico Guimarães





A escritura da Sociedade Anônima de Futebol do Cruzeiro foi lavrada no 9º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte no dia 26 de novembro de 2021

A transformação de clubes de futebol em Sociedades Anônimas do Futebol (SAFs) tem se consolidado como um dos principais movimentos de modernização e profissionalização do esporte no Brasil. Atualmente, parte dos clubes da Série A do Campeonato Brasileiro, como Cruzeiro, Atlético Mineiro, Botafogo, Vasco, Bahia e Fortaleza, já operam nesse modelo, que permite a captação de investimentos, a reorganização financeira e a adoção de práticas de governança corporativa. Por trás desse processo, muitas vezes invisível aos olhos do torcedor, está a atuação essencial dos Cartórios de Notas, responsáveis por dar segurança jurídica aos atos que viabilizam essa transformação, como a elaboração de

atas, escrituras de constituição e procurações.

A formalização da SAF exige uma série de atos que passam diretamente pelos Tabelionatos de Notas, desde a autenticação de documentos até a lavratura de escrituras públicas que conferem validade e fé pública ao processo de constituição ou transformação societária. Além disso, o papel dos Cartórios é fundamental para assegurar que todas as cláusulas contratuais reflitam corretamente os interesses dos investidores, dos clubes e da comunidade esportiva, com total segurança jurídica. Assim, o futebol brasileiro se moderniza dentro e fora dos gramados, com o respaldo da atividade notarial, que garante transparência, confiabilidade e solidez às novas estruturas que movem a paixão nacional.

De acordo com o advogado e presidente do Instituto Brasileiro de Estudos e Desenvolvimento da Sociedade Anônima do Futebol (Ibe-saf), Rodrigo Monteiro de Castro, os Cartórios de Notas desempenham um papel importante em relação a constituição das SAFs no Brasil.

Formalização da SAF exige uma série de atos que passam diretamente pelos Tabelionatos de Notas, desde a autenticação de documentos até a lavratura de escrituras públicas



De acordo com o advogado e presidente do Ibesaf, Rodrigo Monteiro de Castro, os Cartórios de Notas desempenham um papel importante em relação a constituição das SAFs no Brasil

“Os Tabelionatos de Notas possuem relevância no âmbito dos clubes originários, que, em sua grande maioria, são constituídos sob a forma de associações civis”

Rodrigo Monteiro de Castro,
advogado e presidente do Ibesaf



O uso de instrumentos notariais, segundo o advogado e pesquisador do Ibesaf, Riccardo Scarcella, deve ser acompanhado da utilização do registro nas Juntas Comerciais

“A publicidade no processo de constituição das SAFs é importante, mas é essencial compreender que o devido registro de tal constituição deve ser realizado nas Juntas Comerciais”

Riccardo Scarcella,
advogado e pesquisador do Ibesaf



Ex-presidente do Cruzeiro e advogado especializado em Justiça Desportiva, Sergio Santos Rodrigues afirma que o processo da Sociedade Anônima de Futebol leva a uma gestão e governança mais profissional

“O Cruzeiro virou um exemplo de SAF não só para o futebol, mas também para esses atos constitutivos, para criar esses precedentes documentais”

Sergio Santos Rodrigues,
ex-presidente do Cruzeiro e advogado
especializado em Justiça Desportiva



Constituído diretamente no modelo de Sociedade Anônima do Futebol (SAF), o Rio Grande SAF surgiu como um projeto inovador no Rio Grande do Norte

“Os Tabelionatos de Notas possuem relevância no âmbito dos clubes originários, que, em sua grande maioria, são constituídos sob a forma de associações civis. Assim, quando da constituição da SAF por esses clubes originários, geralmente reformas estatutárias são necessárias, momento em que a correta atuação dos Tabelionatos se torna importante. Por sua vez, considerando o seu tipo societário (sociedade anônima), os atos constitutivos das SAFs devem ser arquivados nas Juntas Comerciais”, relata o presidente do Ibesaf.

No entanto, o uso de instrumentos notariais, segundo o advogado e pesquisador do Ibesaf, Riccardo Scarcella, deve ser acompanhado da utilização do registro nas Juntas Comerciais.

“A publicidade no processo de constituição das SAFs é importante, mas é essencial compreender que o devido registro de tal constituição deve ser realizado nas Juntas Comerciais”, aponta Scarcella.

O ordenamento jurídico brasileiro, o instituto da transformação – associação para sociedade – só pode ser aplicado entre entes da mesma natureza, sendo que associação e sociedade distinguem-se em razão da possibilidade ou não de repartição de lucros.

Dessa forma, enquanto nas sociedades há divisão de lucros entre os sócios, nas associações os resultados financeiros positivos devem ser utilizados exclusivamente para sua manutenção, não podendo ser distribuídos entre os associados.



Segundo a titular do 9º Tabelionato de Notas de BH, Walquiria Rabelo, o Cartório foi responsável por redigir e verificar toda a documentação necessária para a criação e registro da SAF do Cruzeiro e também do Atlético-MG



Segundo o assessor jurídico do Rio Grande SAF, André Galhardo, o maior desafio foi justamente estruturar uma Sociedade Anônima de Futebol do zero, em um cenário ainda pouco explorado no Estado do Rio Grande do Norte



Felipe Legrazie Ezabella, advogado do Referência FC especializado em Direito Desportivo, afirma que o Cartório sempre atendeu bem as necessidades jurídicas do clube na formalização da Sociedade Anônima de Futebol

“Ao lavrar a SAF do Clube Atlético Mineiro, assim como a do Cruzeiro, o 9º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte desempenhou um papel importante no avanço e na profissionalização do futebol mineiro”

Walquiria Rabelo, tabeliã do 9º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte

“Buscamos inicialmente orientação no Segundo Ofício de Notas de Natal/RN, que nos indicou os procedimentos necessários para a formalização da SAF”

André Galhardo, assessor jurídico do Rio Grande SAF

“As assinaturas nas atas de transformação e de eleição de diretoria precisaram do reconhecimento das firmas dos eleitos. O Cartório sempre nos atendeu muito bem, com a agilidade necessária para o caso.”

Felipe Legrazie Ezabella, advogado do Referência FC especializado em Direito Desportivo

Em agosto de 2021 entrou em vigor a lei nº 14.193, trazendo consigo muitas mudanças para os times de futebol brasileiros, sendo a mais importante delas, sem sombra de dúvidas, a possibilidade dos clubes se transformarem em Sociedade Anônima de Futebol, a chamada SAF. Enquanto as associações (clubes tradicionais) devem obrigatoriamente publicar o seu estatuto no Registro de Pessoas Jurídicas, as SAFs não precisam deste tipo de registro em Cartório, tendo outras necessidades de publicação.

Ex-presidente do Cruzeiro e advogado especializado em Justiça Desportiva, Sergio Santos Rodrigues afirma que o processo da Sociedade Anônima de Futebol leva a uma gestão e governança mais profissional, tornando as instituições mais saudáveis financeiramente, que naturalmente vão refletir numa qualidade de esporte melhor.

“Quando a gente foi fazer a primeira sociedade anônima tivemos que pedir ajuda para registrar outros atos constitutivos. O Cruzeiro virou um exemplo de SAF não só para o futebol, mas também para esses atos constitutivos, para criar esses precedentes documentais”, explica Rodrigues.

O ex-presidente da Raposa revela que o 9º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte desempenhou um papel essencial na formalização da Sociedade Anônima de Futebol (SAF) do Cruzeiro, sendo pioneiro na elaboração da documentação necessária para o registro na Junta



O processo de transformação do Referência FC, clube de São Paulo, em Sociedade Anônima do Futebol (SAF) ocorreu de forma relativamente simples e ágil, em agosto de 2023

Levantamento revela todos os clubes que já se tornaram ou nasceram como Sociedades Anônimas do Futebol no Brasil

UNIDADE DA FEDERAÇÃO	Nº de SAF's			SAF / SÉRIE DO BRASILEIRO
 ACRE	1	Nenhuma	1	SANTA CRUZ ACRE ESPORTE CLUBE S.A.F.
 AMAZONAS	1	Nenhuma	1	SETE F. C. S.A.F.
 BAHIA	7	Série A do Campeonato Brasileiro	1	ESPORTE CLUBE BAHIA S.A.F.
		Série D do Campeonato Brasileiro	1	ITABUNA ESPORTE CLUBE S.A.F.
		Nenhuma	5	FLUMINENSE DE FEIRA S.A.F. GALÍCIA S.A.F. PORTO SEGURO S.A.F. SAKAI ESPORTE CLUBE S.A.F. SSA FUTEBOL CLUBE S.A.F.
 CEARÁ	3	Série A do Campeonato Brasileiro	1	FORTALEZA EC S.A.F.
		Nenhuma	2	CLUBE NACIONAL DO CEARÁ S.A.F. S.A.F. CENTRO DE FORMAÇÃO DE ATLETAS DO TIROL
 DISTRITO FEDERAL	4	Série D do Campeonato Brasileiro	1	BRASILIENSE FUTEBOL CLUBE S.A.F.
		Nenhuma	3	CAPITAL S.A.F. GRÊMIO ESPORTIVO BRAZLÂNDIA - GEB S.A.F. SAMAMBAIA FUTEBOL CLUBE S.A.F.
 ESPÍRITO SANTO	2	Nenhuma	2	NOVA VENÉCIA SAF RIO BRANCO ATLÉTICO CLUBE S.A.F.
 GOIÁS	5	Série A do Campeonato Brasileiro	1	ATLÉTICO GOIANIENSE S.A.F.
		Nenhuma	4	ANAPOLINA S.A.F. CENTRO OESTE FUTEBOL CLUBE S.A.F. GRÊMIO ESPORTIVO ANÁPOLIS S.A.F. ITABERAÍ ESPORTE CLUBE S.A.F.
 MATO GROSSO	2	Série A do Campeonato Brasileiro	1	CUIABÁ ESPORTE CLUBE S.A.F.
		Série D do Campeonato Brasileiro	1	NOVO MIXTO ESPORTE CLUBE S.A.F.
 MATO GROSSO DO SUL	2	Nenhuma	2	FUTEBOL CLUBE PANTANAL S.A.F. TANGARÁ DA SERRA FUTEBOL CLUBE S.A.F.
 MINAS GERAIS	11	Série A do Campeonato Brasileiro	2	ATLÉTICO MINEIRO S.A.F. CRUZEIRO ESPORTE CLUBE S.A.F.
		Série B do Campeonato Brasileiro	1	AMÉRICA FUTEBOL CLUBE S.A.F.
		Série C do Campeonato Brasileiro	1	A.C. ESPORTES S.A.F.
		Série D do Campeonato Brasileiro	1	IPATINGA FUTEBOL CLUBE S.A.F.
		Nenhuma	6	ARAXÁ ESPORTE CLUBE S.A.F. BOSTON CITY FUTEBOL CLUBE BRASIL S.A.F. COIMBRA ESPORTE CLUBE S.A.F. ITABIRITO S.A.F. UBERABA SPORT CLUB S.A.F. VENDA NOVA FUTEBOL CLUBE S.A.F.
 SÃO PAULO	21	Série B do Campeonato Brasileiro	1	GRÊMIO NOVOHORIZONTINO S.A.F.
		Série C do Campeonato Brasileiro	3	FERROVIÁRIA S.A.F. SÃO BERNARDO FUTEBOL CLUBE S.A.F. SÃO JOSÉ ESPORTE CLUBE S.A.F.
		Nenhuma	17	AMÉRICA S.A.F. ATLÉTICO GUARATINGUETÁ S.A.F. BOM JESUS DOS PERDÕES SPORT CLUB S.A.F. CAPIVARIANO FUTEBOL CLUBE S.A.F. CATANDUVA FUTEBOL CLUBE S.A.F. CLUBE VITAL ACADEMIA DE FUTEBOL S.A.F. ESPORTE CLUBE MEIA NOITE S.A.F. ESPORTE CLUBE SÃO BERNARDO S.A.F. ESPORTE CLUBE TERCEIRO MILÊNIO S.A.F. ESPORTE CLUBE UNIÃO SUZANO S.A.F. PINDA FUTEBOL CLUBE S.A.F. PRATA DA CASA S.A.F. PRIMAVERA S.A.F. REFERÊNCIA FUTEBOL CLUBE S.A.F. SERTÃOZINHO FUTEBOL CLUBE S.A.F. SFERA S.A.F. XV DE PIRACICABA S.A.F.

UNIDADE DA FEDERAÇÃO		Nº de SAF's			SAF / SÉRIE DO BRASILEIRO
	PERNAMBUCO	1	Nenhuma	1	FLAMENGO SPORT CLUB DE ARCOVERDE S.A.F.
	PARÁ	1	Nenhuma	1	CENTRO SPORTIVO PARAIBANO - CSP S.A.F.
	PARANÁ	15	Série B do Campeonato Brasileiro	1	CORITIBA S.A.F.
			Série C do Campeonato Brasileiro	1	LONDRINA ESPORTE CLUBE S.A.F.
			Série D do Campeonato Brasileiro	2	LEÃO DO VALE - CIANORTE FUTEBOL CLUBE S.A.F. MARINGÁ FUTEBOL CLUBE S.A.F.
			Nenhuma	11	ARAUCÁRIA S.A.F. S/A ARUKO ESPORTES BRASIL S.A.F. (GALO MARINGÁ) ASSOCIAÇÃO ESPORTIVA S.A.F. TALISMA ATLÉTICO CLUBE DE PARANAVÁ S.A.F. (ACP-SAF) AZURIZ FUTEBOL DE ALTA PERFORMANCE S.A.F. KRAKATUA FUTEBOL S.A.F. MILIONÁRIOS FUTEBOL CLUBE S.A.F. S.A. P S T C CENTRO DE TREINAMENTO DE FUTEBOL DO PARANÁ S.A.F. P8 FUTEBOL S.A.F. PARANÁ CLUBE S.A.F. RIO BRANCO S.A.F.
	PARAÍBA	1	Nenhuma	1	CENTRO SPORTIVO PARAIBANO - CSP S.A.F.
	RIO DE JANEIRO	6	Série A do Campeonato Brasileiro	2	S.A.F. BOTAFOGO VASCO DA GAMA S.A.F.
			Nenhuma	4	BOAVISTA SPORT CLUB S.A.F. MIGUEL PEREIRA ESPORTE CLUBE S.A.F. SOCIEDADE ESPORTIVA PORTO REAL S.A.F. ZINZANE FUTEBOL CLUBE S.A.F.
	RIO GRANDE DO NORTE	4	Série D do Campeonato Brasileiro	1	AMÉRICA FUTEBOL CLUBE S.A.F.
			Nenhuma	3	CLUBE LAGUNA S.A.F. QFC S.A.F. RIO GRANDE S.A.F.
	RIO GRANDE DO SUL	1	Nenhuma	1	CLUBE FUTEBOL COM VIDA S.A.F.
	RORAIMA	1	Nenhuma	1	MONTE RORAIMA FUTEBOL CLUBE S.A.F.
	SANTA CATARINA	5	Série C do Campeonato Brasileiro	1	FIGUEIRENSE FUTEBOL CLUBE S.A.F.
			Nenhuma	4	CAMBORIÚ FUTEBOL CLUBE S.A.F. CLUBE ATLÉTICO HERMANN AICHINGER S.A.F. CLUBE ATLÉTICO TUBARÃO S.A.F. HERCÍLIO LUZ FUTEBOL CLUBE S.A.F.
	SERGIPE	1	Nenhuma	1	S.A.F. FALCON S/A
TOTAL				95	

Comercial do Estado de Minas Gerais (Jucemg).

Segundo a titular do 9º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte-MG, Walquiria Mara Graciano Machado Rabelo, o Cartório foi responsável por redigir e verificar toda a documentação necessária para a criação e registro da SAF, que envolveu a elaboração dos documentos constitutivos, como o contrato social da SAF, que inclui a definição da estrutura societária, o capital social, e as regras de governança.

"O trabalho do 9º Tabelionato de Notas foi fundamental para garantir que a SAF do Cruzeiro fosse formalmente constituída e registrada de acordo com as normas vigentes, facilitando a transição para a nova estrutura societária e a operação do clube sob esse modelo", conta a tabeliã Walquiria Rabelo, que também foi responsável por viabilizar a documentação necessária para o grande rival do Cruzeiro: o Clube Atlético Mineiro.



Atualmente advogado especializado em Justiça Desportiva, Sergio Santos Rodrigues era o presidente do Cruzeiro na época em que o clube, administrado pelo ex-jogador Ronaldo Nazário, virou SAF

Conheça o passo a passo necessário para a migração do modelo associativo para a Sociedade Anônima de Futebol

1 2 3 4 5 6 7 8

Contrato Social ou Estatuto Social da SAF

Ata de Assembleia de Transformação

Declaração de Adesão ao Novo Modelo

Certidões e Documentos Legais

Prova de Registro na Receita Federal

Documentos de Transferência de Patrimônio

Plano de Governança

Entre outros

“Ao lavrar a SAF do Clube Atlético Mineiro, assim como a do Cruzeiro, o 9º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte desempenhou um papel importante no avanço e na profissionalização do futebol mineiro. Esse trabalho não só reforça a importância do Cartório na modernização da gestão esportiva, mas também ajuda a criar uma base sólida para o crescimento e sucesso contínuo dos clubes. Sentir-

-se honrado por atender a essas duas grandes instituições reflete o impacto positivo que o seu trabalho tem na evolução do futebol local. Facilitar a transição para a SAF e apoiar os clubes em sua jornada de melhoria e profissionalização é uma contribuição significativa para o desenvolvimento do esporte e para o fortalecimento da cultura esportiva em Minas Gerais”, conclui a tabeliã.

ACONSELHAMENTO E SUPORTE

Além de auxiliar na transação de modelos associativos para sociedades anônimas, os Tabelionatos de Notas são fundamentais na constituição de clubes que já nascem como Sociedades Anônimas do Futebol (SAFs), seja no auxílio direto com instrumentos notariais, seja no aconselhamento aos interessados no processo.

“É importante que o notariado esteja ciente dos meios jurídicos possíveis para a constituição das SAFs”

Segundo o advogado e diretor do Ibesaf, Daniel Magalhães, a atuação dos Cartórios é importante no momento das reformas estatutárias dos clubes de futebol



De acordo com o advogado e diretor do Ibesaf, Daniel Magalhães, os atos constitutivos das SAFs devem ser arquivados nas Juntas Comerciais

No processo de transformação dos clubes de futebol brasileiros em Sociedades Anônimas do Futebol (SAFs), o papel dos Cartórios de Notas tem se mostrado essencial para garantir segurança jurídica e lisura nas etapas que envolvem os atos das associações civis de origem.

Em entrevista à *Revista Cartórios com Você*, Daniel Magalhães, advogado e diretor do Instituto Brasileiro de Estudos e Desenvolvimento da Sociedade Anônima do Futebol (Ibesaf), entidade que se dedica ao fomento de estudos, pesquisas e boas práticas no segmento, explica que embora os atos constitutivos das SAFs sejam, por natureza, registrados nas Juntas Comerciais, os Tabelionatos de Notas exercem função relevante na formalização de atos prévios, como reformas estatutárias e instrumentos de procuração, que conferem segurança e clareza às operações.

Daniel destaca ainda que a modalidade de constituição por meio do drop down tem sido a mais utilizada no Brasil, justamente por preservar a existência do clube na forma de associação, transferindo apenas a atividade futebolística para a SAF. Nesse contexto, ele ressalta que o notariado exerce um papel complementar importante na qualificação

correta dos atos, evitando inconsistências e mitigando riscos jurídicos.

CcV - Como funciona o Instituto Brasileiro de Estudos e Desenvolvimento da Sociedade Anônima do Futebol (Ibesaf)? Qual a sua importância para o setor?

Daniel Magalhães - O Ibesaf é uma associação dedicada ao estudo e ao desenvolvimento da SAF e do mercado do futebol no Brasil, tendo como principal objetivo o fomento do estudo sobre a temática, com a produção de pesquisas, guias e cartilhas de boas práticas.

CcV - Como avalia o papel desempenhado pelos Tabelionatos de Notas na formalização e segurança jurídica dos atos de constituição das SAFs no Brasil?

Daniel Magalhães - Os Tabelionatos de Notas possuem relevância no âmbito dos clubes originários, que, em sua grande maioria, são constituídos sob a forma de associações civis. Assim, quando da constituição da SAF por esses clubes originários, geralmente reformas estatutárias são necessárias, momento em que a correta atuação dos Tabelionatos se torna importante. Por sua vez, considerando o seu tipo societário (sociedade anônima), os atos

Constituído diretamente no modelo de Sociedade Anônima do Futebol (SAF), o Rio Grande SAF surgiu como um projeto inovador no Rio Grande do Norte, sem vínculo prévio com um clube associativo tradicional. Segundo o assessor jurídico André Galhardo, o maior desafio foi justamente estruturar uma SAF do zero, em um cenário ainda pouco explorado no estado. O processo teve início em março de 2024 e foi concluído de forma ágil, com o registro formal na Federação Norte-Rio-Grandense de Futebol (FNF) e na Confederação Brasileira de Futebol (CBF) em junho do mesmo ano.

Galhardo destaca que o auxílio do Segundo Ofício de Notas de Natal/RN foi fundamental para garantir segurança jurídica em todas as etapas, desde a elaboração da ata de fundação até a redação do estatuto social e dos documentos societários exigidos. Para ele, a atuação dos Cartórios de Notas foi essencial não apenas na orientação sobre os trâmites, mas também na consolidação documental que permitiu levar o projeto adiante. Na avaliação do assessor, a Lei das SAFs é um divisor de águas para o futebol brasileiro, pois traz uma gestão mais profissional, transparente e eficiente. No caso do Rio Grande SAF, o clube já

nasceu estruturado sob essa lógica empresarial, refletindo a visão empreendedora de seu presidente, Fernando Heltai.

"Buscamos inicialmente orientação no Segundo Ofício de Notas de Natal/RN, que nos indicou os procedimentos necessários para a formalização da SAF, tais como os moldes da elaboração da ata da assembleia de fundação, constituição, confecção do Estatuto Social de acordo com os ditames legais do Código Civil e a Minuta do Boletim de Subscrição dos Acionistas, tudo muito bem orientado e fundamentado pelo Cartório. Como o clube Rio Grande SAF não foi fruto da transformação de uma associação esportiva já existente, mas sim constituído diretamente como uma SAF, todos os trâmites foram realizados diretamente na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte (JUCERN), conforme as orientações fornecidas pelo Cartório", detalha André Galhardo, assessor Jurídico do Rio Grande SAF.

O processo de transformação da Referência FC em Sociedade Anônima do Futebol (SAF) ocorreu de forma relativamente simples e ágil, em agosto de 2023, graças ao fato de o clube já estar estruturado anteriormente como uma sociedade limitada. Segundo Felipe Legrazie Ezabella, advogado responsável pelo procedi-

mento, essa base jurídica prévia facilitou os trâmites perante a Junta Comercial de São Paulo (JUCESP) e os entendimentos entre os sócios.

Ainda assim, o apoio do Tabelionato de Notas foi fundamental em etapas específicas do processo, especialmente no reconhecimento de firmas dos documentos essenciais, como as atas de transformação e de eleição da diretoria. Ezabella destaca que o Cartório teve papel importante ao oferecer agilidade e segurança jurídica para que os atos fossem validados de forma célere. Na sua visão, a migração dos clubes do modelo associativo para estruturas empresariais, como a SAF, é uma tendência irreversível no futebol, exigindo não apenas uma assessoria jurídica especializada, mas também o suporte dos Cartórios, que garantem a formalização e a autenticidade dos atos que sustentam a nova realidade societária do esporte brasileiro.

"O processo da Referência SAF foi feito em agosto de 2023. As assinaturas nas atas de transformação e de eleição de diretoria precisaram do reconhecimento das firmas dos eleitos. O Cartório sempre nos atendeu muito bem, com a agilidade necessária para o caso", relata o advogado. ●

constitutivos das SAFs devem ser arquivados nas Juntas Comerciais.

CcV - A Lei 14.193/2021 apresenta quatro caminhos para a constituição das SAFs. Em sua experiência prática, quais desses meios têm sido mais recorrentes e por que o modelo de drop down parece ter predominado nos clubes analisados em 2025?

Daniel Magalhães - O drop down é o meio mais recorrente, pois é a modalidade que (i) permite que as associações (clubes originários) se tornem acionistas da SAF, e não os seus associados (como aconteceria na cisão parcial prevista no art. 2º, II da Lei da SAF); e (ii) faz com que a associação continue existindo, com suas respectivas finalidades e outras modalidades esportivas, diferentemente do que acontece na hipótese de transformação (art. 2º, I, da Lei da SAF).

CcV - A pesquisa do Ibesaf identificou inconsistências entre a terminologia usada nos documentos societários e a realidade jurídica dos atos praticados. Como o notariado pode auxiliar na qualificação correta desses atos e na mitigação de riscos jurídicos?

Daniel Magalhães - É importante entender as diferenças técnicas da operação de drop down e da cisão parcial. Embora o arquivamento dos atos constitutivos das SAFs deva ser realizado na Junta Comercial competente, é importante que o notariado esteja ciente dos meios jurídicos possíveis para constituição da SAF.

CcV - Qual a importância do registro público e do uso de instrumentos notariais

(como escrituras de constituição, atas e procurações) para garantir transparência e rastreabilidade na transformação dos clubes em SAFs?

Daniel Magalhães - A publicidade no processo de constituição das SAFs é importante, mas é essencial compreender que o devido registro de tal constituição deve ser realizado nas Juntas Comerciais.

CcV - Considerando o papel da Redesim e das Juntas Comerciais, como enxerga a integração dessas estruturas com os Cartórios de notas e registros no contexto das SAFs? Há espaço para maior colaboração ou padronização?

Daniel Magalhães - Para os fins das pesquisas realizadas pelo Ibesaf até o momento, as plataformas da Redesim e das Juntas Comerciais têm se mostrado satisfatórias. Como possível melhoria, sugere-se a disponibilização virtual e gratuita dos atos societários arquivados (como a JUCESP oferece).

CcV - De uma forma geral, como avalia a migração de clubes de futebol do regime de associação para sociedades anônimas? O registro desses clubes como associação permanece no Registro de Pessoas Jurídicas...

Daniel Magalhães - Após a constituição da SAF por meio do drop down ou cisão parcial, a atividade futebolística que outrora era exercida pelo clube originário passará para a SAF. Isso não significa, porém, que o clube deverá ser extinto. O registro desses clubes como associação, portanto, deve permanecer no Registro de Pessoas Jurídicas.

"Aos interessados em participar de processo de constituição de SAF, recomenda-se buscar assessoria qualificada, que indique os impactos jurídicos e financeiros da constituição da SAF"

CcV - A pesquisa da Ibesaf também identificou que nenhum clube utilizou a cisão como meio de constituição da SAF. Isso representa uma preferência estratégica do mercado ou um indicativo de dificuldades práticas e jurídicas associadas a essa via?

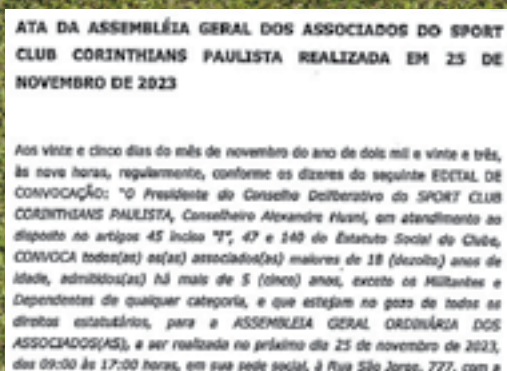
Daniel Magalhães - Possivelmente o maior desafio da cisão parcial seria o fato de que os acionistas da SAF seriam os associados do clube (associação), e não a associação em si. Por essa diferença, o drop down tem sido o meio de constituição mais utilizado.

CcV - Quais recomendações daria aos dirigentes de clubes e aos notários que estão envolvidos ou pretendem se envolver em processos de conversão em SAF, com vistas à conformidade com a Lei e à preservação do interesse público no futebol?

Daniel Magalhães - Aos interessados em participar de processo de constituição de SAF, recomenda-se buscar assessoria qualificada, que indique os impactos jurídicos e financeiros da constituição da SAF, assegurando que os interesses do clube, do possível investidor e dos demais stakeholders estejam preservados. ●

Clubes de futebol da elite brasileira ainda são Associações registrados em Cartório de Pessoas Jurídicas

Dos 20 times da série A do Campeonato Brasileiro, treze ainda não aderiram ao modelo de Sociedade Anônima de Futebol, que conta com o auxílio dos Tabelionatos de Notas para promover a mudança



O primeiro registro do Corinthians no 1º oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de São Paulo só ocorreu em 1943

“Em 1910, às 20h30 do dia 1º de setembro, à luz de um lampião, na esquina das ruas José Paulino e Cônego Martins, no bairro do Bom Retiro, o grupo de operários formado por Anselmo Corrêa, Antônio Pereira, Carlos Silva, Joaquim Ambrósio e Raphael Perrone fundaram o Sport Club Corinthians Paulista. Com mais oito rapazes, foi formada a reunião dos primeiros integrantes e sócio fundadores

do Timão, que teve seu nome inspirado na equipe inglesa Corinthian Football Club, que fazia excursão pelo Brasil. O presidente escolhido por eles foi o alfaiate Miguel Battaglia, que, já no primeiro momento, afirmou: ‘O Corinthians vai ser o time do povo e o povo é quem vai fazer o time’. Um terreno alugado na Rua José Paulino foi aplainado, virou campo e foi lá que, já no dia 14 de setembro, o

primeiro treino foi realizado diante de uma plateia entusiasmada”, conta um relato fiel da história do Corinthians na página oficial do clube.

A Lei 973 de 1903 transferiu aos Cartórios de Registro Especial de Títulos e Documentos os registros de Pessoas Jurídicas Cíveis, que, até então, eram registradas no “Registro Geral de Imóveis”. No início, essas entidades, associações em geral, não sofriam as fiscalizações de hoje e, em razão disso, o primeiro registro do Corinthians no 1º oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de São Paulo só ocorreu em 1943.

“A inscrição e regularização dos estatutos do Sport Club Corinthians se deu em 14/07/1943, pela reforma estatutária aprovada pelo Conselho Deliberativo aprovada em 29/12/1942. A inscrição era o ato formal necessário para tornar regular a associação como entidade dotada de personalidade jurídica própria. O papel do Cartório foi regularizar essa existência no mundo jurídico, formal”, conta o 1º oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de São Paulo, Paulo Roberto de Carvalho Rêgo, que guarda as “escrituras” do tradicional alvinegro paulista.

“Além da regularização, da personalidade jurídica própria, da separação de patrimônios entre a entidade e seus associados, há os benefícios tributários, já que as associações não têm finalidade lucrativa. Sob o aspecto esportivo, há uma prevalência da opinião da torcida, já que o clube mantém como objetivo principal o amor dos torcedores pelo time, enquanto no formato empresarial sobressai o interesse financeiro do investidor que estiver a frente do negócio e, se mal gerido, pode ir à falência, o que não pode ocorrer com as associações”, complementa o oficial.

O episódio mostra que os clubes de futebol brasileiros devem registrar, obrigatoriamente, todas as associações e seus estatutos nos Cartórios de Registro Civil de Pessoas Jurídicas.

Embora o exemplo acima conte apenas a história do Sport Club Corinthians, a maior parte dos times da série A do Campeonato Brasileiro ainda estão registradas apenas como associações nos Cartórios de Registro Civil de Pessoas Jurídicas.

Levantamento feito pela **Revista Cartórios com Você** revela que pelo menos treze clubes da série A ainda não aderiram ao modelo de Sociedade Anônima de Futebol, que conta, como já vimos, com o auxílio dos Tabelionatos de Notas para promover a mudança.

Saiba quais são os clubes da série A do Campeonato Brasileiro registrados como associações e aqueles que se tornaram Sociedades Anônimas de Futebol



Cruzeiro Esporte Clube
Sociedade Anônima de Futebol



Botafogo de Futebol e Regatas
Sociedade Anônima de Futebol



Clube Atlético Mineiro
Sociedade Anônima de Futebol



Esporte Clube Bahia
Sociedade Anônima de Futebol



Fortaleza Esporte Clube
Sociedade Anônima de Futebol



Club de Regatas Vasco da Gama
Sociedade Anônima de Futebol



Red Bull Bragantino
Clube-empresa



Sociedade Esportiva Palmeiras
Registrado como Associação
no Cartório de Registro Civil
de Pessoas Jurídicas



São Paulo Futebol Clube
Registrado como Associação
no Cartório de Registro Civil
de Pessoas Jurídicas



Sport Club do Recife
Registrado como Associação
no Cartório de Registro Civil
de Pessoas Jurídicas



Sport Club Internacional
Registrado como Associação
no Cartório de Registro Civil
de Pessoas Jurídicas



Esporte Clube Juventude
Registrado como Associação
no Cartório de Registro Civil
de Pessoas Jurídicas



Grêmio Foot-Ball Porto Alegrense
Registrado como Associação
no Cartório de Registro Civil
de Pessoas Jurídicas



Mirassol Futebol Clube
Registrado como Associação
no Cartório de Registro Civil
de Pessoas Jurídicas



Ceará Sporting Club
Registrado como Associação
no Cartório de Registro Civil
de Pessoas Jurídicas



Esporte Clube Vitória
Registrado como Associação
no Cartório de Registro Civil
de Pessoas Jurídicas



Sport Club Corinthians Paulista
Registrado como Associação
no Cartório de Registro Civil
de Pessoas Jurídicas



Fluminense Football Club
Registrado como Associação
no Cartório de Registro Civil
de Pessoas Jurídicas



Santos Futebol Clube
Registrado como Associação
no Cartório de Registro Civil
de Pessoas Jurídicas



Clube de Regatas do Flamengo
Registrado como Associação
no Cartório de Registro Civil
de Pessoas Jurídicas

ASSOCIAÇÕES

O “Manual das Associações” elaborado pela registradora de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Ouro Preto-MG e coordenadora acadêmica da escola do Instituto de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas do Brasil (IRTDPJBrasil), Vanuza Arruda, afirma que “de acordo com o Código Civil brasileiro (Lei nº 10.406/2002), as associações são formadas pela união de pessoas (físicas e/ou jurídicas), chamadas ‘associados’, que se organizam para fins não econômicos (art. 53). Essa união de pessoas tem como objetivo colocar em prática serviços, atividades e conhecimentos de interesse de seus associados ou o desenvolvimento de uma atividade de interesse social. Estão atreladas, geralmente, ao desenvolvimento de atividades culturais, esportivas, educacionais, assistenciais, recreativas e até mesmo religiosas”.

“A principal característica que o próprio Código Civil define para associação é a reunião de pessoas, sejam físicas ou jurídicas, para conseguir um objetivo comum. E essa finalidade, ela nunca vai ter fim econômico, ou seja, ao contrário de uma sociedade em que dois, três ou mais só se reúnem para obter o lucro e viver daquele lucro, as associações elas não têm fins econômicos, elas vão estar trabalhando e todo o trabalho dela é em prol da aplicação daquele objetivo comum a todos que fazem parte da associação”, comenta a registradora.

“Exemplo é a ação de um time de futebol, é uma associação de pessoas que querem jogar futebol, criar uma estrutura onde possa estar tendo um time jogando futebol, criando uma estrutura para atletas e para pessoas que querem estar trabalhando ou exercendo o esporte de alguma forma”, diz Vanuza Arruda.

A registradora explica que a principal característica de uma associação é a união de duas ou mais pessoas e a ausência de finalidade econômica, ou seja, não é dividido o lucro obtido com a função através de bens.

Além disso, somente através de uma assembleia, é que a associação vai ser criada ou alterada, assim como as decisões dos associados que são tomadas através de uma assembleia. Ou seja, desde a sua constituição até a sua extinção, os associados precisam se reunir para definir quem são os chamados fundadores e quais serão as regras que irão administrar essa associação.

“O estatuto social do Flamengo é a prática de futebol profissional, então ali ele vai definir no estatuto como ele vai trabalhar, se vai ser só futebol profissional ou futebol de base. Então, os objetivos do estatuto social, da associação, ele define a forma de trabalhar e até onde ele pode trabalhar. Os objetivos vão estar na finalidade escolhida, no caso, o time de futebol. Mas, atualmente, tem também a possibilidade de ser uma Sociedade Anônima de Futebol. Ele deixa de ser associação e passa a ser uma sociedade anônima, nesse caso registrado na junta comercial”, esclarece a registradora. ●



Segundo o 1º oficial de RTDPJ de São Paulo, Paulo Roberto de Carvalho Rêgo, o registro de um clube de futebol como associação em Cartório beneficia torcedores e associados, além dos benefícios tributários

“A inscrição era o ato formal necessário para tornar regular a associação como entidade dotada de personalidade jurídica própria. O papel do Cartório foi regularizar essa existência no mundo jurídico.”

Paulo Roberto de Carvalho Rêgo,
1º oficial de Registro de Títulos
e Documentos e Civil das Pessoas
Jurídicas de São Paulo



A coordenadora acadêmica da escola do IRTDPJBrasil, Vanuza Arruda, conta que os clubes de futebol que migraram para o modelo de Sociedade Anônima de Futebol permanecem registrados como associações nos Cartórios

“A principal característica que o próprio Código Civil define para associação é a reunião de pessoas, sejam físicas ou jurídicas, para conseguir um objetivo comum”

Vanuza Arruda, registradora de Títulos
e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas
de Ouro Preto-MG e coordenadora acadêmica
da escola do IRTDPJBrasil

Conheça o passo a passo para constituir uma associação nos Cartórios de Registro Civil de Pessoas Jurídicas



Elaboração de uma minuta
de Estatuto Social;



Convocação de Assembleia
Geral de Constituição;



Realização da Assembleia Geral de Constituição na data, horário e local definidos na convocação, cujas discussões deverão obedecer a ordem do dia previamente definidas no Edital de Convocação e as deliberações consignadas em ata;



Registro da associação no
Cartório de Registro Civil
de Pessoas Jurídicas do
local da sede da entidade.

TEMPO, AGILIDADE E CONFORTO!



A Central RTDPJBrasil é uma solução tecnológica que permite aos seus usuários, economia de tempo, agilidade e conforto no momento de utilizar os serviços oferecidos pelos cartórios.



www.rtdbrasil.org.br

“No Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas é que vai ser feito o registro e a constituição da associação”

Segundo a registradora de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Ouro Preto-MG e coordenadora acadêmica da escola do IRTDPJBrasil, Vanuza Arruda, a tendência é que os clubes de futebol com maiores receitas migrem para o modelo de Sociedade Anônima de Futebol

Vanuza de Cássia Arruda é registradora de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Ouro Preto-MG e coordenadora acadêmica da escola do Instituto de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas do Brasil (IRTDPJBrasil).

Autora do “Manual das Associações”, um guia completo que orienta profissionais e usuários sobre o registro das associações no Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, Arruda comenta, em entrevista à *Revista Cartórios com Você*, sobre o modelo de associação dos clubes de futebol brasileiros, além de falar também da migração dos grandes times para o modelo de Sociedade Anônima de Futebol.

Professora em cursos de pós-graduação e capacitação de equipes de Cartórios, escritora e palestrante, ela ressalta que “no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas é que vai ser feito o registro e a constituição da associação”.

CcV - De acordo com o Código Civil - Lei 10.406 - as associações são formadas pela união de pessoas, físicas ou jurídicas, chamadas associados. De uma forma geral, o que caracteriza a constituição de uma associação?

Vanuza Arruda - A principal característica que o próprio Código Civil define para associação é a reunião de pessoas, sejam pessoas físicas ou jurídicas, para conseguir um objetivo comum. E essa finalidade, ela nunca vai ter fim econômico, ou seja, ao contrário de uma sociedade em que dois, três ou mais só se reúnem para obter o lucro e viver daquele lucro, as associações não têm fins econômicos, elas vão estar trabalhando e todo o trabalho dela é em prol da aplicação daquele objetivo comum a todos que fazem parte da associação. Exemplo é um time de futebol, é uma associação de pessoas que querem jogar futebol, criar uma estrutura onde possa ter um time jogando futebol, com uma estrutura para atletas e para pessoas que querem trabalhar ou exercer o esporte de alguma forma.

“Toda cidade tem aquele clube de bairro que cria uma associação para manter o futebol de forma amadora ou semiprofissional”



Registradora de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Ouro Preto-MG, Vanuza Arruda afirma que todo lucro obtido pelo clube de futebol é revertido para o objetivo da associação

CcV - Quais são as principais características de uma associação?

Vanuza Arruda - A união de duas ou mais pessoas e a ausência de finalidade econômica. Ou seja, não é dividido o lucro obtido com a função através de bens. A união de duas ou mais pessoas é um objetivo comum, pode ser cultural, social, emocional, de uso, mas ela não pode ter fim econômico. Ou seja, tudo que for feito dentro daquela associação, tudo que for obtido, seja com patrimônio, através de parceria com algum público, doação privada, o que for, ela é totalmente revertida para o objetivo da associação. Em momento algum é dividido entre os associados, inclusive o próprio Código prevê que o patrimônio deverá ser doado a uma entidade, a uma pessoa jurídica com igual finalidade, e com isso o legislador quer garantir que as pessoas que são beneficiadas por aquele trabalho possam continuar sendo beneficiadas por uma associação semelhante.

CcV - A Assembleia Geral de Constituição é um fator importante para a caracterização de uma associação?

Vanuza Arruda - Sim. Somente através de uma assembleia a associação vai ser criada ou alterada. Toda a vida da associação, todas as decisões dos associados, elas são tomadas através de uma assembleia, desde a sua constituição até a sua extinção. No momento de extinguir, os membros vão se reunir para definir quem são os associados, quem são os chamados fundadores, quais serão as regras que irão administrar essa associação, quais são as regras que vão estar no estatuto social, no curso do estatuto social. Uma assembleia inicial também já pode ser feita, também eleger uma diretoria, um conselho fiscal, os órgãos diretivos e fiscalizadores da associação, e todos os primeiros passos que serão necessários para que ela possa ser constituída. Da mesma forma, quando houver necessidade de acontecer uma eleição, alteração no estatuto, qualquer deliberação sempre vai ser através da assembleia. O que vai definir se vai ser uma assembleia geral de associados ou assembleia de diretoria, vão ser as regras que vão estar constando no próprio estatuto da associação.

CcV - E após a assembleia? Qual o próximo passo?

Vanuza Arruda - Nessa assembleia vai ser aprovada a criação da associação social e eleger os órgãos diretivos. O resultado dessa assembleia, quem estiver secretariando, vai gerar uma ata, que é a minuta onde vai estar

escrito, lavrado, tudo o que aconteceu nessa assembleia. Todos irão assinar na ata ou em uma lista, contando que participaram e estiveram presentes, e esses documentos, o convite para assembleia, essa ata, essas assinaturas, e o estatuto já aprovado é que vão ser levados ao Cartório, juntamente com o documento para dar entrada no CNPJ, que é chamado de DCE. No Cartório de Registro Civil e Pessoas Jurídicas é que vai ser feito o registro e a constituição da associação e logo em seguida pelos Cartórios que já estão dentro da Redesim, já se faz também a criação do CNPJ.

CcV - Então a Redesim também tem participação nesse trâmite?

Vanuza Arruda - Os Cartórios de Pessoas Jurídicas têm duas cadeiras no comitê da Redesim. E eu faço parte desse comitê, que é onde é tratado todo o ambiente de negócios, das melhorias que são necessárias para criação, operação e extinção das Pessoas Jurídicas do Brasil.

CcV - Os clubes de futebol devem se registrar como associação no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas. Mas o que caracteriza esse registro exatamente?

Vanuza Arruda - A maioria dos clubes de futebol só têm um com aquela finalidade esportiva, para exercer exclusivamente futebol, outros não. Os times maiores têm o futebol, mas também o mesmo nome para a mesma associação, que tem time de vôlei, basquete e etc. No entanto, o que define é qual vai ser a finalidade esportiva. Por exemplo, o Flamengo. O estatuto social do Flamengo é a prática de futebol profissional, então ali ele vai definir no estatuto como ele vai trabalhar, se vai ser só futebol profissional ou futebol de base. Os objetivos do estatuto social, da associação, é que ele define a forma de trabalhar e até onde ele pode trabalhar. Os objetivos vão estar na finalidade escolhida, no caso, o time de futebol. Atualmente, tem também a possibilidade de ser uma Sociedade Anônima de Futebol. Ele deixa de ser associação e passa a ser uma sociedade anônima, neste caso, registrada na Junta Comercial.

CcV - E como é que os clubes de futebol se tornam Sociedades Anônimas de Futebol (SAF)?

Vanuza Arruda - O próprio Código Civil tem uma definição de que extinguindo a associação, o seu patrimônio será destinado a outra entidade com o mesmo objetivo, outra associação com o mesmo objetivo. Normalmente já vem previsto no estatuto social da associa-

“Atualmente, tem também a possibilidade de ser uma sociedade anônima de futebol. Ele deixa de ser associação e passa a ser uma sociedade anônima, neste caso, registrada na Junta Comercial.”

ção, ou se não é definido na Assembleia de Extinção. Vai extinguir a associação do seu bairro, mas tem uma outra associação que integra também os moradores do seu bairro. O patrimônio que tiver dessa associação extinta, pode estar sendo doado para essa outra que também beneficia as mesmas pessoas. Para deixar de ser associação para ser uma SAF, ele vai ter que criar a SAF na junta comercial. Vou dar o exemplo do que aconteceu em Minas Gerais com o Cruzeiro. A associação Cruzeiro continuou existindo e foi criada a SAF na junta comercial. Uma não deixou de existir para existir a outra. Não houve nesse caso uma transformação.

CcV - Como avalia a migração de associações de clubes de futebol para Sociedades Anônimas de Futebol?

Vanuza Arruda - Acho que vai continuar existindo as duas modalidades. Primeiro que toda cidade tem aquele clube do bairro que cria uma associação para manter aquele futebol de forma amadora ou semiprofissional. Agora, quando a gente parte para o futebol profissional, aí as partes passam a fazer mais sentido. Porque a gestão passa a ser mais complexa, devido até a forma como é, o tamanho dos clubes. Eles acabam adquirindo. Da mesma forma que existe a sociedade, e ela pode começar pequenininha e se transformar numa sociedade anônima, os clubes de futebol, dependendo do objetivo, da forma como ele for gerido, vai continuar existindo as duas modalidades. Tanto a associação, quanto a SAF. É mesmo uma questão de adaptar os grandes times. Sabemos que no Brasil existem times de futebol que são verdadeiras empresas com um volume imenso de lucros. Isso justifica a SAF. E da mesma forma que alguns não são tão grandes... Uma associação atende perfeitamente ao anseio dessas pessoas. ●

A nova era da recuperação extrajudicial de garantias no Brasil

Cartórios de RTDPJ assumem protagonismo na consolidação da propriedade fiduciária, fomentam a desjudicialização e abrem uma nova frente de oportunidades para o sistema financeiro e para os consumidores brasileiros

Por Bernardo Medeiros





O Conselho Nacional de Justiça (CNJ) deu um passo decisivo para a consolidação da desjudicialização no Brasil com a publicação do Provimento 196/2025, que entrou em vigor no último dia 6 de junho. A norma regulamenta, no âmbito dos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas (RTDPJ), o procedimento de busca e apreensão extrajudicial e consolidação da propriedade de bens móveis alienados fiduciariamente, como veículos, máquinas e equipamentos.

Editado pela Corregedoria Nacional de Justiça, o provimento representa um marco para os serviços extrajudiciais ao definir com clareza os critérios, etapas e garantias para que credores possam reaver bens de forma ágil, segura e com menor custo — sem precisar recorrer ao Judiciário.

Para o ministro Mauro Campbell Marques, corregedor-nacional de Justiça, “a normatização detalhada do procedimento de busca e apreensão extrajudicial de bens móveis [...] é mais um esforço do Poder Judiciário em prol da celeridade das soluções de conflitos e da redução de custos para o cidadão e para o Poder Público”.

Com o Provimento 196, os Cartórios de RTDPJ passam a exercer um papel central no cumprimento do novo Marco Legal das Garantias (Lei nº 14.711/2023), que alterou o Decreto-Lei nº 911/1969. O Cartório será o responsável por processar pedidos de busca e apreensão de bens móveis, verificar a regularidade da documentação, notificar o devedor e lavrar o termo correspondente — documento que poderá, inclusive, embasar futuros pedidos de apoio policial ou ingresso forçado, quando necessário, mediante autorização judicial.

Na época em que o Marco Legal das Garantias foi sancionado, em outubro de 2023, o secretário de Reformas Econômicas do Ministério da Fazenda, Marcos Pinto, disse que “os

aspectos macroeconômicos são necessários na retomada econômica do país, mas não suficiente para o Brasil crescer de forma sustentável”.

Ainda de acordo com ele, o alto spread bancário causado pela inadimplência pode ser resolvido através do caminho da desjudicialização.

“Se há inadimplência e se há desconfiança quanto a possibilidade de pagamento em recuperação, sobe-se o custo de crédito para todos os tomadores de empréstimo. O mau pagador realmente acaba sendo beneficiado porque não se cobra a dívida efetivamente dele, e quem paga a conta é o bom pagador, que acaba suportando um custo mais elevado no crédito. Acho que o caminho para a gente resolver esse problema no Brasil é um caminho longo, é a desjudicialização”, afirmou o secretário na ocasião.

O Provimento 196 estabelece uma infraestrutura tecnológica obrigatória: o uso do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp) e da Central RTDPJ Brasil, o que padroniza a atuação dos Cartórios em todo o país, garante transparência, rastreabilidade e interoperabilidade entre instituições financeiras, entes públicos e os serviços notariais e registrais. Com o sistema digital, advogados e credores poderão acompanhar em tempo real o andamento dos casos e a comunicação automatizada representará ganho de tempo e redução de litígios por nulidade de notificação.

O RTD deixa de ser apenas o local de registro contratual e passa a operar como órgão de efetivação das garantias fiduciárias, com poder de análise formal e capacidade de movimentar um procedimento que, até então, ficava restrito aos tribunais.

“O Provimento nº 196/2025 é um marco na regulamentação dos procedimentos extrajudiciais de busca e apreensão de bens móveis e consolidação da propriedade fiduciária. A norma introduz regras claras e procedimentos padronizados, garantindo maior segurança jurídica. Antes do Provimento, os casos de busca e apreensão tinham tratamento desigual nos Cartórios, pois não havia um procedimento padronizado. Isso gerava incerteza jurídica e, muitas vezes, os credores eram obrigados a recorrer à via judicial, o que aumentava o tempo e os custos da recuperação de bens. Os

Recuperação de bens em caso de inadimplência, especialmente veículos, exigia a instauração de um processo judicial de busca e apreensão, com prazos extensos e custos elevados



Em tom de ponderação, o ministro do Supremo Tribunal Federal, Dias Toffoli, recordou que os caminhos extrajudiciais não são exceção brasileira, mas uma tendência internacional

“Devem ser assegurados os direitos à vida privada, à honra e à imagem do devedor; a inviolabilidade do sigilo de dados; a vedação ao uso privado da violência; a inviolabilidade do domicílio; a dignidade da pessoa humana e a autonomia da vontade”

**ministro Dias Toffoli,
do Supremo Tribunal Federal**

registradores enfrentavam lacunas normativas, que dificultavam uma aplicação uniforme das regras”, diz Marco Antônio Domingues, conselheiro Titular do Comitê Técnico do Operador Nacional de RTDPJ e presidente do IRTDPJ-RS.

A normatização tende a desafogar o Judiciário, que hoje lida com longas filas de processos envolvendo inadimplemento de financiamentos de bens móveis. Com menos burocracia e mais previsibilidade, a nova sistemática contribui diretamente para a redução do custo do crédito, já que os riscos de inadimplência diminuem para o financiador. A iniciativa fortalece a confiança no sistema de garantias, o que é essencial para o funcionamento do mercado de crédito no Brasil.

Na prática, a medida reforça a confiança no sistema de garantias mobiliárias e favorece a concessão de crédito seguro — uma conquista relevante especialmente para o setor produtivo e para consumidores que mantêm suas obrigações em dia.

O Provimento consagra a maturidade institucional dos Cartórios e a capacidade de assumir funções complexas com responsabilidade, eficiência e controle. A regulamentação dialoga com uma das principais agendas do setor extrajudicial: a desjudicialização com segurança jurídica, promovendo a resolução de conflitos por meios administrativos.

“É o perfil que eu sempre defendi: um Cartório que não seja burocrático, mas resolutivo. Que escute, que oriente, que explique. Que dialogue com bancos com rigor técnico e com o cidadão com sensibilidade. Que informe sem ser pedante, que trate a norma com



O ministro Mauro Campbell Marques, corregedor-nacional de Justiça, assinou o Provimento nº 196, que regulamenta nacionalmente os procedimentos extrajudiciais de busca e apreensão de bens móveis

“É mais um esforço do Poder Judiciário em prol da celeridade das soluções de conflitos e da redução de custos para o cidadão e para o Poder Público”

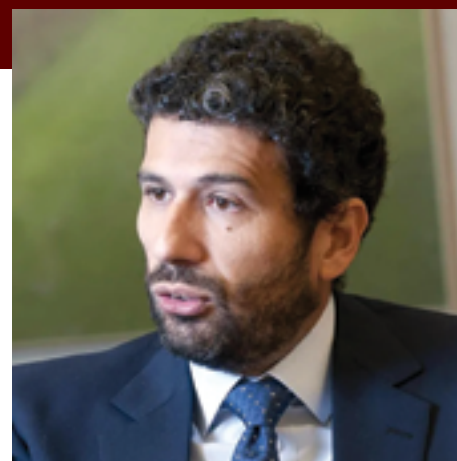
**ministro Mauro Campbell Marques,
corregedor-nacional de Justiça**

seriedade, mas nunca perca a noção de que, no fim de tudo, estamos lidando com a vida das pessoas. Essa é a marca que precisamos deixar. Eu costumo dizer: é a vitória de todos. O Judiciário se concentra no que é seu papel nobre: decidir conflitos reais. As execuções automáticas, repetitivas, saem do seu balcão. Para o cidadão, o reflexo vem no bolso: menos risco para os bancos significa crédito mais barato, mais acessível, mais rápido. O custo da insegurança jurídica sempre foi repassado ao consumidor. Agora podemos começar a reverter isso”, explica Rainey Marinho, presidente do Operador Nacional de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas (ON-RTDPJ) e também do Instituto de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas do Brasil (IRTDPJBrasil) e da Associação dos Notários e Registradores do Estado de Alagoas (Anoreg/AL).

DECISÃO DO STF

Em 2024, três importantes entidades — a União dos Oficiais de Justiça do Brasil (Unioficiais-Br), a Associação dos Magistrados Brasileiros (AMB) e a Fenassoja, que congrega os oficiais de justiça avaliadores federais — ergueram suas vozes contra dispositivos legais que introduziram novos mecanismos de execução extrajudicial. Estavam sob escrutínio a consolidação da propriedade na alienação fiduciária de bens móveis, a busca e apreensão extrajudicial, a execução extrajudicial de créditos garantidos por hipoteca e a execução da garantia imobiliária em concursos de credores.

Para essas associações, permitir o confisco de bens sem que o Poder Judiciário examine previamente cada situação equivaleria a uma afronta direta aos direitos mais fundamentais da pessoa: a dignidade humana, a proprieda-



Na época em que o Marco Legal das Garantias foi sancionado, o secretário do Ministério da Fazenda, Marcos Pinto, disse que o alto spread bancário pode ser resolvido através da desjudicialização

“O mau pagador realmente acaba sendo beneficiado porque não se cobra a dívida efetivamente dele, e quem paga a conta é o bom pagador, que acaba suportando um custo mais elevado no crédito. Acho que o caminho para a gente resolver esse problema no Brasil é um caminho longo, é a desjudicialização.”

**Marcos Pinto,
secretário de Reformas Econômicas
do Ministério da Fazenda**

de, a intimidade e a vida privada. Além disso, alegaram que tais procedimentos feririam princípios que sustentam a própria ideia de Justiça — o devido processo legal, a ampla defesa, a reserva de jurisdição e o direito de ser julgado por autoridade competente.

Coube ao ministro Dias Toffoli, relator do processo, apresentar a tese, no final de junho deste ano, que acabou prevalecendo no Supremo Tribunal Federal. O STF formou maioria pela validade dos dispositivos do Marco Legal das Garantias (lei 14.711/23). Os ministros Cristiano Zanin, Alexandre de Moraes, André Mendonça, Edson Fachin, Gilmar Mendes e Luiz Fux, acompanharam, integralmente, o relator.

Em seu voto, Toffoli não vislumbrou incompatibilidade em três dos quatro instrumentos questionados: a consolidação da propriedade fiduciária, a execução de créditos hipotecários e a execução da garantia imobiliária em concurso de credores. Reconheceu, contudo, que as diligências de busca e apreensão extrajudicial precisariam de cuidados especiais. Para essas, propôs uma interpretação capaz de resguardar os direitos invocados pelos autores da ação. Segundo ele, “devem ser assegurados os direitos à vida privada, à honra e à imagem do devedor; a inviolabilidade do sigilo de dados; a vedação ao uso privado da violência; a inviolabilidade do domicílio; a dignidade da



Para Marco Antônio Domingues, conselheiro-geral do ON-RTDPJ, o Marco Legal das Garantias representa uma revolução no sistema de garantias brasileiro

“O Provimento nº 196/2025 é um marco na regulamentação dos procedimentos extrajudiciais de busca e apreensão de bens móveis e consolidação da propriedade fiduciária”

Marco Antônio Domingues, conselheiro-geral do ON-RTDPJ e presidente do IRTDPJ-RS

pessoa humana e a autonomia da vontade”.

Toffoli observou que os dispositivos questionados vieram substituir o antigo artigo 29 do Decreto-Lei 70/1966, aproximando-se do espírito da Lei 9.514/1997 — ambas consolidadas pelo entendimento do STF ao longo dos anos. “Tais normas”, registrou, “não obstam o acesso ao Judiciário e facultam ao devedor o direito de se manifestar, inclusive para purgar a mora antes da consolidação da propriedade em nome do credor”.

Em tom de ponderação, o ministro recorreu que os caminhos extrajudiciais não são exceção brasileira, mas uma tendência internacional. Seu propósito é aliviar o peso que recai sobre os tribunais, permitindo que as engrenagens processuais se movam com mais celeridade, sem que se percam a justiça e a proteção dos direitos. Citando o ministro Luiz Fux, destacou que a porta da Justiça permanece aberta para corrigir abusos e sanar controvérsias sempre que necessário.

GARANTIAS FUNDAMENTAIS

Mesmo sendo extrajudicial, o procedimento regulamentado pelo CNJ não suprime os direitos fundamentais do devedor. O provimento assegura a ampla defesa e o contraditório, preservando, por exemplo, a possibilidade de reversão da apreensão caso haja o pagamento integral da dívida.

Além disso, o ingresso forçado no domicílio continua condicionado à autorização judicial, em respeito à garantia constitucional da inviolabilidade do lar — ponto reafirmado pelo próprio CNJ em nota pública.

“A norma adicionalmente resguarda garantias fundamentais, ao permitir a contestação judicial de irregularidades e assegurar o contraditório e a ampla defesa constitucionais,



Presidente do ON-RTDPJ, Rainey Marinho considera que o Provimento nº 196/2025 promove a resolução de conflitos por meios administrativos

“Para o cidadão, o reflexo vem no bolso: menos risco para os bancos significa crédito mais barato, mais acessível, mais rápido. O custo da insegurança jurídica sempre foi repassado ao consumidor. Agora podemos começar a reverter isso.”

Rainey Marinho, presidente do ON-RTDPJ

o que pela sistemática anterior não vinha ocorrendo. A norma estabelece objetivamente que o credor fiduciário poderá iniciar o procedimento extrajudicial desde que comprove o inadimplemento contratual, a existência de cláusula de alienação fiduciária registrada e a regular notificação do devedor por meio do RTD. Este é um importante serviço oferecido pelos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos”, diz Celio Leite, advogado especialista em Direito Administrativo.

Historicamente, a recuperação de bens em caso de inadimplência, especialmente veículos, exigia a instauração de um processo judicial de busca e apreensão, com prazos extensos e custos elevados. Mesmo com o amparo do Decreto-Lei 911/1969, o trâmite judicial podia levar meses ou anos, o que afetava a previsibilidade do sistema de crédito.

Ademais, o custo de regularização judicial de um veículo financiado pode atingir até R\$ 3 mil. Após a recuperação, o carro é leiloado, normalmente por 70% do valor de tabela, e o valor obtido é abatido da dívida após descontados todos os custos do processo. Não raro, o valor do arremate é insuficiente para quitar o saldo devedor.

A morosidade e os custos envolvidos comprometiam a eficácia do crédito, ampliavam os riscos das operações e encareciam o financiamento para o consumidor final. Dados da indústria financeira indicam inadimplência de 5,4% na carteira de veículos, que soma R\$ 274,7 bilhões, estagnada em 2,5% do PIB. Em contraste, o crédito imobiliário, também estruturado sobre alienação fiduciária, saltou de



Celio Leite, advogado em Direito Administrativo, avalia que a Resolução traz melhorias importantes para o credor e para o sistema financeiro

“A norma estabelece objetivamente que o credor fiduciário poderá iniciar o procedimento extrajudicial desde que comprove o inadimplemento contratual. Este é um importante serviço oferecido pelos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos.”

Celio Leite, advogado especialista em Direito Administrativo

1% para 10% do PIB desde a década de 2000.

Com a nova legislação, os Cartórios de RTDPJ concentram a gestão da retomada extrajudicial. Além de notificar e analisar contestações, têm a prerrogativa de consolidar a propriedade em favor do credor e comunicar os atos aos órgãos competentes, como os Detrans. Trata-se de uma alternativa à busca e apreensão judicial, aplicável a veículos, máquinas e outros bens móveis alienados fiduciariamente.

“A normatização minuciosa do procedimento de busca e apreensão extrajudicial de bens móveis pelo Provimento era urgente e traz segurança jurídica as partes e ao Poder Judiciário com celeridade das soluções de conflitos e alta redução de custos para o cidadão e para o Poder Público. O normativo, editado pela Corregedoria Nacional, traz melhorias importantes ao explicitar critérios como a obrigatoriedade cumulativa de cláusula expressa de alienação fiduciária no contrato, a comprovação de inadimplemento por parte do devedor e a exigência de notificação prévia antes da apreensão do bem. Aqui cabe observar que muitos abusos vinham ocorrendo com a ausência de notificação ocorrendo muitas vezes, ainda que de forma velada ou disfarçada.”, complementa Leite.

Antes mesmo da resolução do CNJ, bancos e financeiras já estavam recorrendo aos Cartórios para realizar os processos extrajudiciais. Após uma fase piloto iniciada em agosto de 2024, em Cartórios da capital paulista, o modelo tem se expandido para o restante do país. Até o início de maio, já haviam sido protoco-

lados via Serp 337 processos, abrangendo 18 estados e o Distrito Federal.

Segundo Domingues, “nossa função é assegurar que o procedimento ocorra com absoluta transparência e respeito aos direitos do devedor. Atuamos com imparcialidade e rigor técnico, o que dá legitimidade ao processo e evita abusos. A plataforma permite o acompanhamento online pelas partes, comunicação direta com os Detrans e integração com os demais registros públicos”.

O sistema, que conecta 3.674 serventias de RTDPJ, ainda conta com recursos adicionais em desenvolvimento, como alertas automáticos, integração com geolocalização e painéis de indicadores de desempenho.

O modelo apresenta vantagens significativas para todas as partes. Os bancos ganham previsibilidade e redução de custos na recuperação de ativos. Os Cartórios ampliam sua relevância institucional ao se consolidarem como garantidores da segurança jurídica. Para os consumidores, há possibilidade de contestação administrativa mais rápida e transparente.

“O consumidor pode apresentar contestação diretamente no Cartório, de forma simples, objetiva e documentada, sem depender de advogados ou ações judiciais. Além disso, a inadimplência é encerrada com maior rapi-

dez, evitando o acúmulo de encargos”, aponta Domingues.

A Lei também permite que os Cartórios atuem em propostas negociais prévias ao Protesto, com prazo de resposta de até 30 dias. A iniciativa pode ser realizada pelo tabelião por carta simples, e-mail, mensagem instantânea ou outro meio idôneo. “Os Cartórios contam com credibilidade aos serviços prestados, inclusive as negociações para tirar as disputas da Justiça comum. Isso permite que pessoas físicas e jurídicas possam receber os valores a que têm direito por serviços prestados ou produtos entregues, mantendo a viabilidade econômica de suas operações, a geração de empregos, o sustento da economia e a redução do custo do crédito”, diz André Gomes Netto, presidente do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil (IEPTB).

“O CNJ demonstrou grande receptividade à proposta conjunta apresentada pela Febraban e pelo IRTDPJBrasil, reconhecendo a importância de uma regulamentação nacional que harmonize os procedimentos em todo o país. A proposta foi construída em conjunto com a Febraban e o IEPTB, evidenciando um esforço coordenado entre os principais atores envolvidos. O Provimento foi elaborado após consultas públicas e reuniões técnicas com o setor financeiro, registradores e especialistas

jurídicos. Foram considerados pontos importantes como padronização do procedimento para evitar dúvidas de interpretação, impacto econômico da norma, visando equilibrar custos e benefícios e proteção dos direitos dos devedores, garantindo segurança jurídica.”, diz Domingues.

A Federação Brasileira de Bancos (Febraban) acrescenta que, em projeto piloto com algumas instituições financeiras, foram realizadas três retomadas bem-sucedidas, sem intercorrências. O tempo médio foi de 43 dias, representando uma redução de 64% em relação ao prazo judicial tradicional, de cerca de 120 dias.

“Todas as medidas para desjudicialização são essenciais para a melhoria do ambiente jurídico e econômico. Até então, para retomar um veículo dado em garantia em um financiamento, os bancos precisavam entrar com um processo na Justiça. Com a retomada extrajudicial, o processo se torna mais rápido e efetivo, o que pode contribuir para a melhoria da recuperabilidade do crédito e, consequentemente, com a redução do seu custo, beneficiando toda sociedade. O apoio dos Cartórios na busca e apreensão extrajudicial de veículos é importante porque agiliza o processo de recuperação de créditos, sem necessidade de aguardar um prolongado processo”, diz a Febraban, em nota.

Conheça os principais passos da recuperação extrajudicial de garantias nos Cartórios de RTDPJ



Requerimento Inicial (Art. 397-R a 397-T)

Apresentação eletrônica via Central RTDPJ Brasil, sistema integrado ao Serp (Sistema Eletrônico dos Registros Públicos). Documentação obrigatória: contrato, prova da mora (inclusive carta com AR), planilha da dívida, dados do credor, orientações para pagamento e entrega do bem.



Notificação do Devedor Fiduciante (Art. 397-V)

Preferencialmente eletrônica. Caso não seja possível, via postal com AR. O devedor será intimado para: pagar, impugnar ou entregar voluntariamente o bem em 20 dias.



Impugnação e Resposta (Art. 397-X a 397-AE)

O devedor pode apresentar impugnação limitada a erros no cálculo da dívida ou omissão de pagamentos realizados. O oficial pode instaurar mediação e decidir a impugnação administrativamente.



Consolidação da Propriedade e Busca e Apreensão (Art. 397-AF a 397-AJ)

Não havendo pagamento ou impugnação, consolida-se a propriedade em favor do credor e inicia-se a busca extrajudicial. A diligência é realizada pelo oficial ou preposto do RTD, com registros fotográficos e certidões do ato.



Reversão da Consolidação e Venda do Bem (Art. 397-AK a 397-AM)

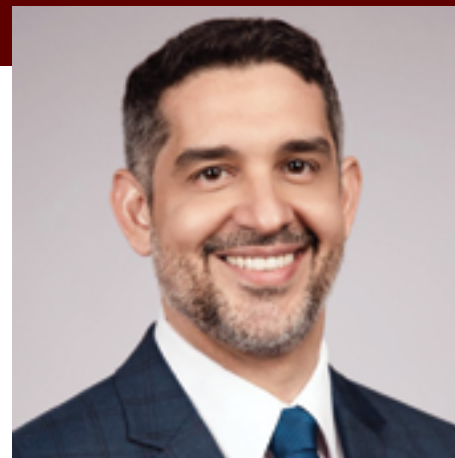
O devedor poderá reverter a consolidação pagando tudo no prazo de 5 dias úteis após apreensão. Decorrido o prazo sem pagamento, o bem poderá ser vendido. Eventuais excedentes devem ser restituídos ao devedor.



André Gomes Netto, presidente do IEPTB, explica que o Marco Legal das Garantias também permite que os Cartórios atuem em propostas negociais prévias



Segundo o advogado especialista em Direito Notarial e Registral, Gilberto Netto, a entrada em vigor da norma impõe atualização urgente aos profissionais do Direito



Para o vice-presidente do IRTDPJBrasil, Thyago Soares, a mudança legislativa abre uma nova frente de oportunidades para o sistema financeiro e aos próprios consumidores

“Os Cartórios contam com credibilidade aos serviços prestados, inclusive as negociações para tirar as disputas da Justiça comum. Isso permite que pessoas físicas e jurídicas possam receber os valores a que têm direito por serviços prestados ou produtos entregues.”

André Gomes Netto, presidente do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil (IEPTB)

Embora os veículos estejam no foco inicial, a Lei 14.711/2023 permite a aplicação do procedimento a outros bens móveis, como maquinários, embarcações e aeronaves.

COMO IRÁ FUNCIONAR?

O pedido de busca e apreensão extrajudicial deve ser apresentado ao Cartório do domicílio do devedor ou do local onde estiver situado o bem e deve conter os seguintes documentos, conforme o Provimento: contrato com cláusula de alienação fiduciária devidamente registrado no RTD; prova do inadimplemento contratual por parte do devedor; comprovação da notificação extrajudicial do devedor realizada por meio do RTD, com prova de entrega ou da tentativa frustrada de ciência; indicação precisa do bem móvel, com elementos que permitam sua identificação e localização; declaração expressa do credor, sob as penas da lei, de que não há processo judicial em curso com o mesmo objeto.

“Todas as medidas para desjudicialização são essenciais para a melhoria do ambiente jurídico e econômico

Federação Brasileira de Bancos

“O Provimento representa um divisor de águas na execução extrajudicial das garantias sobre bens móveis, atribuindo aos Cartórios papel central no cumprimento de obrigações pactuadas”

Gilberto Netto, advogado especialista em Direito Notarial e Registral

Além disso, é necessário o recolhimento dos emolumentos e o envio dos documentos por meio eletrônico. Compete ao oficial do RTD verificar se o pedido está devidamente instruído com a documentação exigida e lavrar o termo correspondente quando atendidos todos os requisitos legais e formais.

O termo lavrado poderá ser utilizado para embasar eventual pedido judicial de ingresso forçado no domicílio ou de apoio de força policial, quando necessário e mediante autorização judicial.

Eventuais irregularidades na documentação poderão ser objeto de exigência por parte do Cartório, e, caso não sanadas, poderão justificar o indeferimento do procedimento. Persistindo dúvidas ou negativa do oficial, o interessado poderá submeter a questão ao juízo competente.

“Essa nova etapa representa um avanço para a modernização dos registros públicos, permitindo processos mais ágeis e seguros. Para os registradores, é uma oportunidade de inovação, é uma nova atribuição que proporciona melhoria do serviço; e para a sociedade, significa maior eficiência na recuperação de créditos e de bens móveis e na redução dos custos do crédito. Esperamos que o novo procedimento seja transformador da experiência de recuperação de créditos no Brasil”, analisa Domingues.

IMPLICAÇÕES PRÁTICAS PARA OS ADVOGADOS

Para os advogados que representam instituições financeiras e empresas de crédito, o Provimento representa uma via mais célere e menos onerosa para a retomada de bens móveis.

“As instituições que concedem financiamento ganharam uma nova opção, por meio do Registro de Títulos e Documentos. Agora abre-se uma oportunidade mais célere, menos burocrática, transparente e com segurança jurídica.”

Thyago Soares, vice-presidente do IRTDPJBrasil

Já os advogados que atuam na defesa de devedores devem estar atentos aos prazos e à regularidade das notificações, uma vez que o procedimento poderá ocorrer sem citação judicial.

A análise da legalidade formal da notificação e do inadimplemento será fundamental para eventuais contestações ou pedidos de revisão judicial.

“O Provimento representa um divisor de águas na execução extrajudicial das garantias sobre bens móveis, atribuindo aos Cartórios papel central no cumprimento de obrigações pactuadas. Ao advogado cabe atuar como articulador e garantidor da legalidade no novo processo extrajudicial, protegendo os interesses de seus clientes e contribuindo para a desjudicialização responsável e eficiente. A entrada em vigor da norma impõe atualização urgente aos profissionais do Direito. Trata-se de uma nova arena para a advocacia extrajudicial estratégica e tecnicamente qualificada”, opina Gilberto Netto, advogado especialista em Direito Notarial e Registral.

O Provimento abre um nicho significativo para a advocacia preventiva e consultiva, com assessoria a instituições financeiras e empresas credoras, acompanhamento extrajudicial da execução, defesa de devedores e ajuste e aditamento de contratos antigos que não preveem expressamente a via extrajudicial.

A advocacia passa a ocupar um espaço intermediário entre a via amigável e a litigiosa, com instrumentos jurídicos eficazes para recuperar bens com base em títulos contratuais extrajudicialmente executáveis. ●

IRTDPJ promove primeiro curso de capacitação para busca e apreensão extrajudicial

Oferecido na modalidade online e ao vivo, o treinamento contou com a participação de 250 pessoas



A Escola IRTDPJBrasil realizou em junho a primeira turma do curso “Capacitação para Execução da Busca e Apreensão Extrajudicial no RTD”, com objetivo de preparar registradores, prepostos e operadores do Direito para atuarem na retomada de bens móveis.

Oferecido na modalidade online e ao vivo, o curso contou com a participação de 250 pessoas e marcou um avanço significativo no treinamento de profissionais envolvidos com a nova sistemática de busca e apreensão extrajudicial.

Os encontros foram conduzidos por dois especialistas no Direito Registral: Vanuza Arruda, registradora em Ouro Preto (MG), professora e coordenadora acadêmica do IRTDPJBrasil; e Marco Antônio Domingues, vice-presidente do IRTDPJBrasil para a Região Sul e conselheiro geral do Comitê Técnico do ON-RTDPJ.

A capacitação foi dividida em três módulos. O primeiro, de caráter introdutório, abordou

o histórico da busca e apreensão, sua base legal, a atuação do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), e o papel do ON-RTDPJ e do IRTDPJBrasil na estruturação do procedimento. Durante suas considerações, Marco Antônio Domingues destacou a automatização gerada pela Central ONRTDPJ.

“A ideia é que o credor e o Cartório não tenham trabalho. Tudo acontecerá automaticamente na Central, emissão de notificação, decurso de prazo e agendamentos. O trâmite do procedimento acontecerá dentro da Central”, disse o registrador.

Ele destaca, ainda, que o Instituto irá auxiliar Cartórios no processo de digitalização.

“Os principais desafios incluem alcançar uma melhor infraestrutura tecnológica, pois alguns Cartórios ainda operam de forma manual ou sem um sistema eletrônico. Para isso, o IRTDPJBrasil desenvolveu um software institucional que será disponibilizado gratuitamente para aquelas serventias que não pos-

“A ideia é que o credor e o Cartório não tenham trabalho. Tudo acontecerá automaticamente na Central, emissão de notificação, decurso de prazo e agendamentos.”

Marco Antônio Domingues, vice-presidente do IRTDPJBrasil para a Região Sul e conselheiro geral do Comitê Técnico do ON-RTDPJ

suírem sistema, o que vai assegurar a prática padronizada dos serviços nessas localidades. Também é necessário investir em atendimento digital, aprimoramento dos sistemas de recebimento e envio dos serviços e automatização de fluxos”.

“O Provimento 196 confere ainda mais segurança jurídica ao procedimento de busca e apreensão extrajudicial de bens móveis”

Thyago Soares, vice-presidente do IRTDPJBrasil

O segundo módulo do curso focou na aplicação prática, explicando o passo a passo da execução via plataforma ON-RTDPJ, inserção de dados e suporte técnico. Ao fim do segundo encontro, Vanuza Arruda destacou que o procedimento de busca e apreensão pelo RTD já encontra respaldo por conta das experiências já conduzidas pelo Registro de Imóveis.

“Isso ajuda muito por haver um longo caminho que já foi trilhado pelo RI e pelo Judiciário que ainda conta com um grande volume de demandas de busca e apreensão. A novidade é a desjudicialização via RTD que não deve ter grandes sustos, mas, sim, uma fase de acomodação”.

Já o módulo final trouxe uma abordagem prática, com apresentação de modelos, estudo de casos reais, análise de valores por estado — e ainda contou com uma atualização especial sobre o Provimento nº 196 do CNJ.

O terceiro encontro contou ainda com algumas participações especiais. O 2º Tesoureiro

do IRTDPJBrasil, gestor de tecnologia do ON-RTDPJ e oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Santos (SP), Marcelo Alvarenga, explicou sobre as atualizações da Central ONRTDPJ para realizar e automatizar o procedimento de Busca e Apreensão via RTD.

Artur Gustavo Azevedo do Nascimento, titular do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu (RJ), falou como foi a primeira busca e apreensão extrajudicial realizada no Estado do Rio de Janeiro, e Flávia Mafra Giffoni, oficial do Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Vespasiano (MG), contou sobre a experiência do primeiro Cartório de Minas Gerais a receber a solicitação de busca e apreensão.

Ao final do curso, o presidente do IRTDPJBrasil e do ON-RTDPJ, Rainey Marinho, expressou sua alegria ao ver o comprometimento dos 250 profissionais que participaram da primeira edição do curso, demonstrando interesse e seriedade para com a nova atribuição do RTD.

A previsão é de que novas turmas sejam abertas em breve, ampliando o acesso à capacitação técnica nessa nova fronteira do Direito Registral.

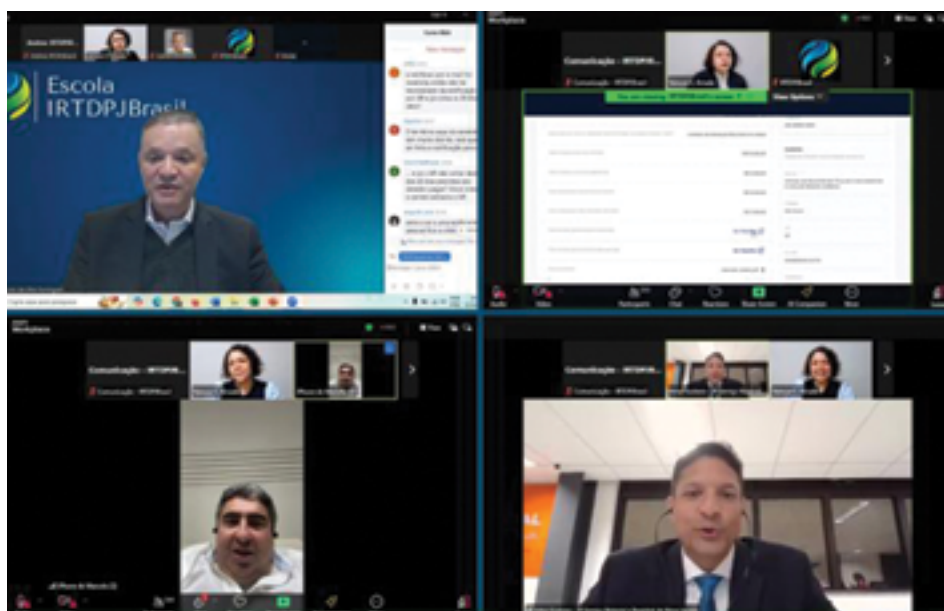
Em Fortaleza, durante a 3ª edição do Encontro Notarial e Registral Cearense, realizado pela Associação dos Notários e Registradores do Ceará (Anoreg-CE) e pelo Sindicato dos Notários e Distribuidores do Estado do Ceará (Sinoredi-CE), o vice-presidente do IRTDPJBrasil, Thyago Soares, conduziu a palestra “RTDPJ



Vanuza Arruda, registradora em Ouro Preto (MG), professora e coordenadora acadêmica do IRTDPJBrasil, explica que o procedimento de busca e apreensão pelo RTD encontra respaldo por conta das experiências já conduzidas pelo Registro de Imóveis

“A novidade é a desjudicialização via RTD que não deve ter grandes sustos, mas, sim, uma fase de acomodação”

Vanuza Arruda, registradora em Ouro Preto (MG), professora e coordenadora acadêmica do IRTDPJBrasil



Curso marcou avanço significativo no treinamento de profissionais envolvidos com a nova sistemática de busca e apreensão extrajudicial

– Busca e apreensão extrajudicial de bens móveis: casos reais e a prática digital”, abordando também os impactos do Provimento do CNJ.

“O Provimento 196 confere ainda mais segurança jurídica ao procedimento de busca e apreensão extrajudicial de bens móveis. Embora a lei 14.711, o Marco Legal das Garantias, que alterou o decreto 911, previu o procedimento de busca e apreensão extrajudicial, existiam ainda muitos pontos que mereciam aprofundamento, pontos esses que foram observados pela Corregedoria Nacional de Justiça no provimento n. 196”, explicou o vice-presidente do IRTDPJBrasil.

Thyago Soares ainda destacou que o provimento uniformiza nacionalmente e garante mais respaldo jurídico para que o registrador de Títulos e Documentos possa garantir que as normas constitucionais sejam plenamente efetivadas tanto para o credor quanto para o devedor. “A pessoa responsável por fiscalizar o respeito dessas normas constitucionais e a implementação desses direitos fundamentais é o oficial de RTD”, concluiu.

Estados pioneiros e a construção de um modelo nacional de recuperação extrajudicial de garantias

Primeira retomada efetiva de bem móvel por meio do procedimento extrajudicial ocorreu em São Paulo em outubro de 2024



As repercussões do novo modelo de recuperação extrajudicial de garantias também se refletem no ambiente de negócios

Desde a publicação da Lei nº 14.711/2023, conhecida como Marco Legal das Garantias, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos (RTDPJ) passaram a exercer um novo e estratégico papel na consolidação extrajudicial da propriedade fiduciária.

O primeiro estado a regulamentar o novo modelo foi Alagoas, com a edição de um pro-

vimento específico pela Corregedoria-Geral da Justiça em junho de 2024. Em outubro do mesmo ano, o estado de Mato Grosso também aderiu ao modelo, assinando seu provimento durante um evento nacional de oficiais de RTDPJ. Minas Gerais, por sua vez, promoveu alterações em seu Código de Normas, adaptando-o às exigências da nova legislação.

Foi em São Paulo, entretanto, que ocorreu a primeira retomada efetiva de bem móvel por meio do procedimento extrajudicial. Em 22 de outubro de 2024, um veículo Chevrolet Onix foi apreendido na zona leste da capital paulista, marcando oficialmente o início de uma nova era na execução de garantias no país. A operação foi conduzida pelo 4º Ofício de RT-

“Trata-se de um procedimento altamente técnico, que gera benefícios concretos à sociedade, ao setor produtivo e contribui para a diminuição da taxa de congestionamento do Poder Judiciário”

Artur Gustavo Azevedo do Nascimento,
titular do 3º Cartório de Nova Iguaçu

DPJ de São Paulo e todo o processo transcorreu em ambiente digital seguro, por meio da plataforma da Central ONRTDPJ.

A diligência foi concluída sem intercorrências, com a presença de um representante do credor fiduciário. Ao final do ato, foi emitido o Termo de Posse — documento gerado diretamente pela central eletrônica — contendo fotos e demais informações coletadas pelo oficial do Cartório. De posse do termo, o veículo foi imediatamente removido e passou à guarda do credor, conforme prevê a legislação. A partir desse momento, o devedor tem o prazo legal de cinco dias úteis para quitar integralmente a dívida e reaver a posse do bem.

Outros estados seguiram os mesmos passos. No dia 1º de abril de 2025, foi concluída a primeira retomada extrajudicial no estado do Rio de Janeiro. A operação teve como objeto um veículo da marca Nissan, localizado no bairro Santa Eugênia, em Nova Iguaçu. Iniciado em 18 de fevereiro, o procedimento foi conduzido pelo 3º Serviço Notarial e Registral da cidade e concluído em 27 dias úteis — evidenciando a celeridade e a eficiência do novo modelo.

“Isso representa um passo importante para a desjudicialização no Rio de Janeiro. A celeridade e segurança com que essa primeira busca e apreensão extrajudicial foi conduzida mostram a capacidade dos Cartórios em atuar como protagonistas da desjudicialização no país. Trata-se de um procedimento altamente técnico, que gera benefícios concretos à sociedade, ao setor produtivo e contribui para a diminuição da taxa de congestionamento do Poder Judiciário”, afirma Artur Gustavo Azevedo do Nascimento, titular do 3º Cartório de Nova Iguaçu e responsável pelo procedimento.

No Rio Grande do Sul, a primeira operação bem-sucedida ocorreu em Lajeado. O pedido

foi protocolado em 18 de fevereiro de 2025, e a apreensão do veículo Renault Kwid, localizado no bairro Santo Antônio, foi realizada na primeira diligência, conduzida pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos da cidade. Segundo o IRTDPJ-RS, o êxito da operação é resultado de um trabalho colaborativo de orientação e capacitação.

O Instituto tem promovido acompanhamento ativo dos Cartórios do estado por meio de grupos virtuais, em que titulares e escreventes trocam experiências e esclarecem dúvidas. “Lajeado participou desde o início, e seu êxito abre caminho para outros municípios seguirem o mesmo modelo”, afirmou Marco Antônio Domingues, presidente do IRTDPJ-RS.

As repercussões do novo modelo também se refletem no ambiente de negócios. Para o vice-presidente do Instituto de Registro de Títulos e Documentos do Brasil (IRTDPJBrasil), Thyago Soares, a mudança legislativa abre uma nova frente de oportunidades tanto para o sistema financeiro quanto para os próprios consumidores.

“As instituições que concedem financiamento ganharam uma nova opção, por meio do Registro de Títulos e Documentos. Agora, abre-se uma oportunidade mais célere, menos burocrática, transparente e com segurança jurídica. Esses fatores vão gerar um ambiente de negócios melhor no Brasil, porque dará maior segurança no recebimento do crédito que foi ofertado. Se o credor tem mais previsibilidade no recebimento da dívida, a instituição financeira consegue cobrar taxas de juros menores da sociedade na operação de créditos. A plataforma torna homogêneo todo o procedimento em qualquer lugar do país. Então, os credores e os devedores terão um ponto único de conversa com todos os Cartórios do Brasil através da central do ON-RTDPJ, gerando uniformidade no tratamento das questões em âmbito nacional. O devedor também vai ter um acesso direto”, explica.

Com resultados concretos nos primeiros meses de operação, os Cartórios de RTDPJ

“Lajeado participou desde o início, e seu êxito abre caminho para outros municípios seguirem o mesmo modelo”

Marco Antônio Domingues,
presidente do IRTDPJ-RS

“As instituições que concedem financiamento ganharam uma nova opção, por meio do Registro de Títulos e Documentos”

Thyago Soares,
vice-presidente do IRTDPJBrasil

mostram, na prática, sua capacidade de conduzir com precisão técnica e respaldo legal um procedimento que promete remodelar a execução de garantias no Brasil. A consolidação da propriedade fiduciária pela via extrajudicial, antes inédita, já demonstra ganhos expressivos em termos de agilidade, previsibilidade e redução de custos — tanto para o setor financeiro quanto para o sistema de justiça.

O QUE OS CARTÓRIOS DEVEM FAZER?

Para garantir a uniformidade e a qualidade no atendimento, o ON-RTDPJ orienta que os oficiais de registro e suas equipes das capitais acessem o menu “AJUDA” da plataforma eletrônica. Neste espaço, estão disponíveis um manual detalhado e vídeos explicativos que apresentam todas as etapas do procedimento de busca e apreensão.

Além disso, dois vídeos instrucionais foram produzidos para facilitar o entendimento e a operacionalização do novo serviço. O primeiro apresenta a explicação do procedimento, no qual o conselheiro-geral do Comitê Técnico do ON-RTDPJ, Robson Alvarenga, detalha as etapas a serem seguidas durante o processo.

O segundo vídeo aborda as funcionalidades do sistema, com explicações de Rodrigo Pinho, responsável técnico da plataforma ON-RTDPJ, que apresenta o funcionamento do sistema disponibilizado na Central, ao mesmo tempo em que destaca os recursos e ferramentas que estão à disposição dos oficiais de registro.

Neste momento de avanço e de adaptações internas, o comprometimento dos registradores é fundamental. Exatamente por isso, o novo serviço de busca e apreensão requer atenção especial para o cumprimento dos procedimentos e o uso correto da plataforma eletrônica. Com o apoio dos manuais e dos vídeos explicativos, os Cartórios estarão preparados para atender de forma eficiente os pedidos das instituições financeiras, contribuindo para a segurança jurídica e a celeridade dos processos em todo o território nacional. ●

Detran-MS regulamenta Resolução do Contran e abre caminho para a recuperação extrajudicial de garantias

Estado de Mato Grosso do Sul foi o primeiro a responder à diretriz federal com a regulamentação local



“A recuperação extrajudicial de veículos deve impactar de maneira favorável os consumidores do estado, que devem se beneficiar com a redução das taxas de juros praticadas”

Luiz Felipe Braga,
diretor-executivo da Fenabreve

Modelo adotado pelo Mato Grosso do Sul envolve a notificação do devedor por múltiplos canais: SMS, WhatsApp e e-mail

Em janeiro deste ano, o Conselho Nacional de Trânsito (Contran) emitiu a Resolução 1.018, estabelecendo que os Detrans estaduais criem normativas sobre o tema. O estado de Mato Grosso do Sul foi o primeiro a responder à diretriz federal com a regulamentação local, por meio da Portaria Detran/MS "N" nº 182.

A regulamentação abriu caminho para a realização dos primeiros procedimentos operacionais no país. Até o momento, cinco veículos foram formalmente inscritos no programa estadual: em quatro dos casos, as situações foram resolvidas — duas por meio de negociação com o devedor e duas com a efetiva retomada dos bens. O primeiro veículo foi devolvido ao banco em apenas 22 dias, desde o contato inicial até a conclusão da apreensão, estabelecendo um novo padrão de celeridade para o setor.

O modelo adotado pelo Mato Grosso do Sul envolve a notificação do devedor por múltiplos canais: SMS, WhatsApp e e-mail. Após as tentativas de negociação, caso não haja acordo, o veículo é registrado como irregular junto ao Detran-MS, ficando sujeito à apreensão com apoio policial. Uma vez localizado, o bem é recuperado por um representante do credor fiduciário.

A operacionalização do modelo é realizada por empresas registradoras especializadas, credenciadas junto ao Detran-MS, as quais são responsáveis por executar as etapas previstas sob a supervisão direta do órgão estadual. Ao Detran cabe o papel de garantidor do cumprimento das regras, prazos e da transparência de todo o processo.

A primeira operação formal foi registrada no dia 10 de janeiro de 2025. Desde então, três empresas obtiveram o credenciamento necessário, tendo cumprido integralmente as exigências da Portaria nº 182 e aprovado a Prova de Conceito (POC) aplicada pela Diretoria de Tecnologia da Informação (Dirti) do Detran-MS. Cada contrato de financiamento segue suas próprias políticas de prazo para a configuração da inadimplência, conforme critérios internos das instituições financeiras. O procedimento de retomada extrajudicial é válido para contratos firmados a partir de novembro de 2023, bem como para contratos renegociados a partir desse período.

"Discutimos o assunto como tema de destaque nos últimos encontros nacionais, o que resultou na iniciativa do estado do Mato Grosso do Sul, assim como o Espírito Santo, onde o processo já está bem avançado, preparado e testado, em fase de finalização, aguardando o credenciamento de registradoras para dar início. Os outros Estados, portanto, seguem na mesma linha e também já estão se adequando", afirma Givaldo Vieira, presidente da Associação Nacional dos Detrans e diretor-geral do Detran-ES.

A medida é considerada estratégica para o fortalecimento do ambiente de crédito automotivo. O diretor-executivo da Federação Nacional da Distribuição de Veículos Automotores (Fenabrave) no Mato Grosso do Sul, Luiz Felipe Braga, vê impacto positivo direto para o consumidor final e valorizou o papel institucional do Detran-MS na construção do modelo.

"Com a sua eficaz comunicação, junto a to-



Givaldo Vieira, presidente da Associação Nacional dos Detrans e diretor-geral do Detran-ES, vê a medida como estratégica para o crédito automotivo

"Discutimos o assunto como tema de destaque nos últimos encontros nacionais, o que resultou na iniciativa do estado do Mato Grosso do Sul, assim como o Espírito Santo, onde o processo já está bem avançado, preparado e testado, em fase de finalização, aguardando o credenciamento de registradoras para dar início"

Givaldo Vieira, presidente da Associação Nacional dos Detrans e diretor-geral do Detran-ES

das as esferas dos importantes órgãos necessariamente envolvidos nessa pioneira e exitosa conquista, como o Judiciário Estadual, Executivo Estadual e a Secretaria Nacional de Trânsito (Senatran), o Detran-MS atendeu uma demanda muito antiga do setor e muito importante para todos os agentes envolvidos na concessão do crédito na compra de veículos. Já sendo uma realidade no nosso estado, a recuperação extrajudicial de veículos deve impactar de maneira favorável os consumidores do estado, que devem se beneficiar com a redução das taxas de juros praticadas no estado, uma vez que os riscos e custos de uma possível inadimplência, passam a ter um comportamento similar ao de países de primeiro mundo", analisa o diretor-executivo.

Com a regulamentação local em vigor, o Mato Grosso do Sul consolida-se como laboratório nacional do novo modelo de recuperação de garantias por via administrativa, reforçando a tendência de desjudicialização e a integração entre órgãos públicos, entidades do setor automotivo e Cartórios. A expectativa é que outros estados adotem medidas semelhantes, fortalecendo a implantação efetiva da Resolução nº 1.018 em todo o território nacional.

Conheça como funciona o modelo testado no MS



O devedor recebe uma notificação por carta e, posteriormente, por meios digitais, tendo 20 dias para renegociar a dívida.



Caso não haja contato com o credor, o veículo recebe uma restrição de circulação e, em tese, não pode mais transitar.



Se abordado em blitz policial, o veículo pode ser apreendido.



A apreensão ocorre das 6h às 18h pelo Detran ou das 6h às 20h via cartório, de segunda a sexta-feira.



O processo não pode envolver o uso de força, mas a Polícia Militar pode acompanhar a operação.



A retomada pode acontecer em espaço público ou privado, neste último caso, com a concordância do devedor.



Diferente da retomada judicial, não há participação de oficial de Justiça; a ação é conduzida por representantes do banco ou funcionários da registradora, caso seja feita via Detran, ou por um funcionário de cartório.



No momento da entrega do veículo, o devedor assina um termo.

“Colocamos o Cartório de Registro de Títulos e Documentos no centro da execução extrajudicial de garantias mobiliárias”

Segundo o presidente do ON-RTDPJ, Rainey Marinho, a nova era da execução extrajudicial de garantias garante segurança, previsibilidade e respeito aos direitos de todos

À frente do Operador Nacional do Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas (ON-RTDPJ), o advogado e registrador Rainey Marinho tem sido uma das principais vozes na articulação técnica e institucional da modernização dos Cartórios extrajudiciais no Brasil.

Com sólida atuação na área de registros públicos e participação ativa em debates sobre desjudicialização, Marinho conversou com a **Revista Cartórios com Você** sobre os impactos e desafios do recém-publicado Provimento nº 196/2025 do CNJ, que regulamenta a busca e apreensão extrajudicial de bens móveis nos RTDs.

Na entrevista, ele detalha o protagonismo alcançado pelos Cartórios, a importância da segurança jurídica no novo modelo e o papel da tecnologia na padronização e eficiência do procedimento em todo o país.

CcV - O que representa o Provimento 196/2025 para o sistema registral e financeiro?

Rainey Marinho - Representa um salto. Um divisor de águas. Pela primeira vez, colocamos o Cartório de Registro de Títulos e Documentos no centro operacional da execução extrajudicial de garantias mobiliárias. E, veja, não é só uma mudança de competência. É uma mudança de mentalidade. Nós saímos de um modelo de excesso judicial, moroso, que consumia anos de um devedor e de um credor para resolver algo que, com o devido amparo legal, pode ser solucionado com segurança, previsibilidade e respeito aos direitos de todos.

CcV - A segurança jurídica é fortalecida com o Provimento?

Rainey Marinho - Sem dúvida. Hoje, quem contrata, seja o banco, seja o tomador de crédito, sabe o caminho que será percorrido em caso de inadimplência. O devedor tem clareza dos prazos, das etapas, dos seus direitos de defesa. O credor, por sua vez, tem previsibilidade. E o registrador atua amparado, com normas claras. Todos ganham com a estabilidade normativa.

CcV - Antes da norma, qual era o maior obstáculo?

Rainey Marinho - Era a insegurança. Eu sempre digo: não há nada mais perigoso no direito do que a ausência de norma clara. Quando o procedimento depende da interpretação de cada um, todos ficam inseguros. Os credores, com medo de anulação de procedimentos. Os regis-

tradores, inseguros em suas análises. E o Judiciário, abarrotado de processos que, honestamente, poderiam ter sido resolvidos fora dele.

CcV - A Central RTDPJ Brasil ganha protagonismo nesse processo. Como está a estrutura?

Rainey Marinho - A Central foi pensada com seriedade e responsabilidade. Não é apenas uma plataforma digital — é um sistema robusto, seguro, com total rastreabilidade e pronto para o volume que vem pela frente. Cada ato fica documentado, auditável, acessível às partes e aos órgãos de controle. E o mais importante: foi construída ouvindo quem entende do tema, de dentro e de fora da atividade registral.

CcV - Quanto à digitalização total, via Serp: o sistema está maduro para essa transformação?

Rainey Marinho - A digitalização não é mais um luxo. É uma necessidade de eficiência, de justiça e de inclusão. Com o Serp, damos celeridade, eliminamos burocracia, ganhamos transparência e preservamos valores — inclusive ambientais, com menos papel, menos deslocamento. É um novo país que se desenha.

CcV - E o devedor, terá seus direitos preservados?

Rainey Marinho - Nunca estiveram tão resguardados. O Provimento cuida do devedor em cada linha. Há prazos generosos para a purgação da mora, há canais de impugnação administrativa, há a possibilidade de reversão mesmo após apreensão. E, sobretudo, o Judiciário permanece como a casa da última palavra, quando necessário. Quem cumpre a lei não tem o que temer. O contraditório está garantido. Aliás, está fortalecido. O devedor não é pego de surpresa. Recebe notificações detalhadas, com explicação de valores, prazos e consequências. E pode, a qualquer momento, se manifestar, apresentar documentos, argumentar. Não é um rito secreto — é transparente, auditável e plenamente defensável.

CcV - Como o Provimento 196 conversa com a Lei nº 14.711/2023, o Marco Legal das Garantias?

Rainey Marinho - Ele faz o que a boa regulamentação deve fazer: dá vida prática à lei. A Lei 14.711 desenhou o caminho e o Provimento pavimentou essa estrada com regras concretas, claras, operacionais. Preencheu as lacunas, detalhou os prazos, definiu a atuação dos registradores e estruturou o procedimento eletrônico.



De acordo com o presidente do ON-RTDPJ, Rainey Marinho, o Provimento 196/2025 do CNJ ajuda a promover uma estabilidade normativa e segurança jurídica para a sociedade

CcV - Durante a elaboração do provimento, houve diálogo com os setores envolvidos?

Rainey Marinho - Houve, e não foi mero formalismo. O CNJ conduziu um trabalho técnico, sério, com escuta real de todos os setores. Eu mesmo, como presidente de entidades representativas, estive à mesa em várias dessas discussões. Esse diálogo deu à norma legitimidade e aplicabilidade prática.

CcV - Os Cartórios estão prontos? A capacitação já acompanha essa mudança?

Rainey Marinho - Estamos trabalhando firmemente nisso. Não é só aprender a operar um sistema. É mudança de cultura, de mentalidade. Exige treinamento técnico, jurídico, tecnológico e, sobretudo, de atendimento ao cidadão. O Cartório moderno precisa ser mais que um órgão registral; precisa ser um prestador de serviço público com excelência. Há desigualdades regionais. Por isso defendemos, e já trabalhamos por isso em Brasília, programas específicos de apoio técnico, financeiro e cronogramas diferenciados. O Brasil precisa andar junto. A tecnologia tem que alcançar todos, e o Estado tem um papel nisso.

CcV - Acredita que o Provimento 196 pode representar uma porta aberta a outras modernizações no extrajudicial?

Rainey Marinho - Eu não apenas enxergo — eu acredito profundamente nisso. Esse é só o início. O extrajudicial brasileiro tem competência técnica e institucional para absorver com qualidade outros procedimentos hoje judicializados, inclusive hoje já faz muito: inventários, partilhas, regularizações imobiliárias... A sociedade quer respostas rápidas, seguras e acessíveis. E nós estamos prontos. ●

TODOS OS CARTÓRIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL EM UM ÚNICO LUGAR!



 ACOMPANHAMENTO REGISTRAL

 CERTIDÃO DIGITAL

 E-PROTOCOLO

SEIC INTIMAÇÕES E CONSOLIDAÇÃO

 VISUALIZAÇÃO DE MATRÍCULA

 MONITOR REGISTRAL

 PESQUISA QUALIFICADA

 PESQUISA PRÉVIA

 CERTIDÃO NEGATIVA CODHAB

 REPOSITÓRIO CONFIÁVEL DE
DOCUMENTO ELETRÔNICO

 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

 USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

 CADASTRO

 COMPRA DE CRÉDITOS

 ÁREA RESTRITA

 VALIDAR CERTIDÃO

registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

1º Exame Nacional dos Cartórios **democratiza acesso às novas delegações em todo o Brasil**

Edição de abertura do ENAC teve mais de 18 mil inscritos em busca de certificação para novos concursos de notários e registradores

Por Kelly Nogueira

Luiz Silveira/Agência CNU





A primeira edição do Exame Nacional dos Cartórios (ENAC), realizada em abril, recebeu 18.166 inscrições em todo o país e vem se confirmando como um importante marco regulatório para o acesso de delegações dos serviços notariais e de registro no Brasil.

Criado pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ) por meio da Resolução n. 575/2024, o Exame, aprovado em agosto de 2024, é hoje um pré-requisito para a participação nos concursos de outorga de delegação, promovidos pelos Tribunais de Justiça estaduais e do Distrito Federal.

Organizada pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), a primeira fase do ENAC teve como público alvo bacharéis em Direito ou com dez anos ou mais de atuação em Cartórios. As inscrições foram abertas entre janeiro e fevereiro de 2025 e a prova objetiva foi realizada em 27 de abril, em todas as capitais.

De acordo com os resultados preliminares da prova, divulgados pela Fundação Getúlio Vargas, no início de junho, 2.799 candidatos alcançaram a pontuação exigida para a aprovação. Destes, 334 se declararam como pessoas com deficiência, 270 como negros e negras e dois candidatos como indígenas. Do total de inscritos, 5.376 pessoas, cerca de 30%, não compareceram à prova em abril.

Conforme o edital, a previsão é que o resultado final seja publicado em julho. Após a homologação, o CNJ vai emitir os certificados de habilitação, de forma digital, às pessoas aprovadas. O concurso deve acontecer a cada semestre, e a aprovação terá validade de seis anos.

Dos 18.166 inscritos no primeiro ENAC, a média de idade foi de 40 anos e a participação feminina foi de 47%. Os Estados com o maior número de inscritos foram, respectivamente, Minas Gerais (2.552), São Paulo (2.339) e

“Ao instituir o ENAC, o CNJ demonstra à sociedade a grande responsabilidade da função de delegatário de Cartório e democratiza o acesso a esses cargos”

**ministro do STJ, Mauro Campbell,
corregedor-nacional de Justiça**

Paraná (1.420). Ceará (623), Espírito Santo (614) e Maranhão (557) tiveram menor número de inscrições.

O Exame, que tem caráter eliminatório e não classificatório, visa padronizar o conhecimento dos candidatos, aumentar a transparência do processo de seleção e democratizar o acesso à titularização dos Cartórios. A realização do Exame também não altera o andamento dos concursos com edital já publicado.

Os aprovados precisam atingir ao menos 70% de acertos na prova objetiva. Os inscritos autodeclarados com deficiência, negros ou indígenas serão aprovados com ao menos 50% de acertos.

INOVAÇÃO E TRANSPARÊNCIA

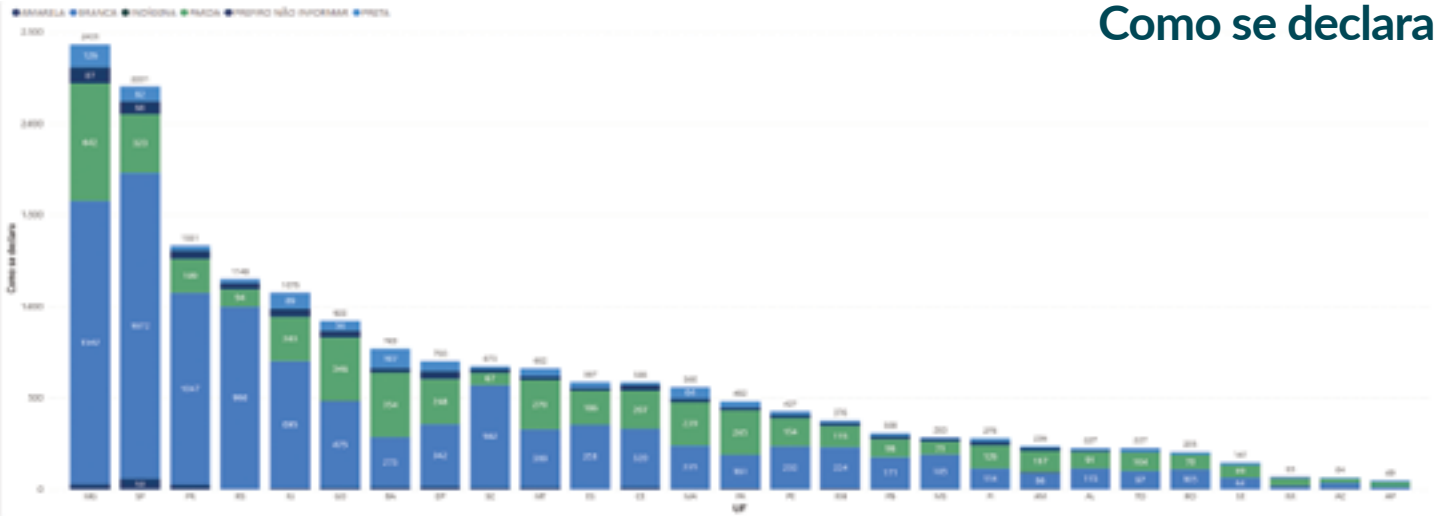
Coordenador do ENAC, o ministro do Superior Tribunal de Justiça (STJ), Mauro Campbell, corregedor-nacional de Justiça, acompanhou, de Brasília, a realização do exame em todo o Brasil, através de um painel digital instalado pela FGV. Nos 27 tribunais de justiça, magistrados designados pelas presidências acompanharam a aplicação do ENAC em seus estados e no DF, junto com a Corregedoria Nacional.

Para Campbell, ao instituir o Exame Nacional, por meio da Resolução n. 575/2024, “o CNJ demonstra à sociedade a grande responsabilidade da função de delegatário de Cartório e, sobretudo, democratiza o acesso a esses cargos, ao mesmo tempo em que exige um padrão mínimo de qualidade no processo seletivo”, avalia.

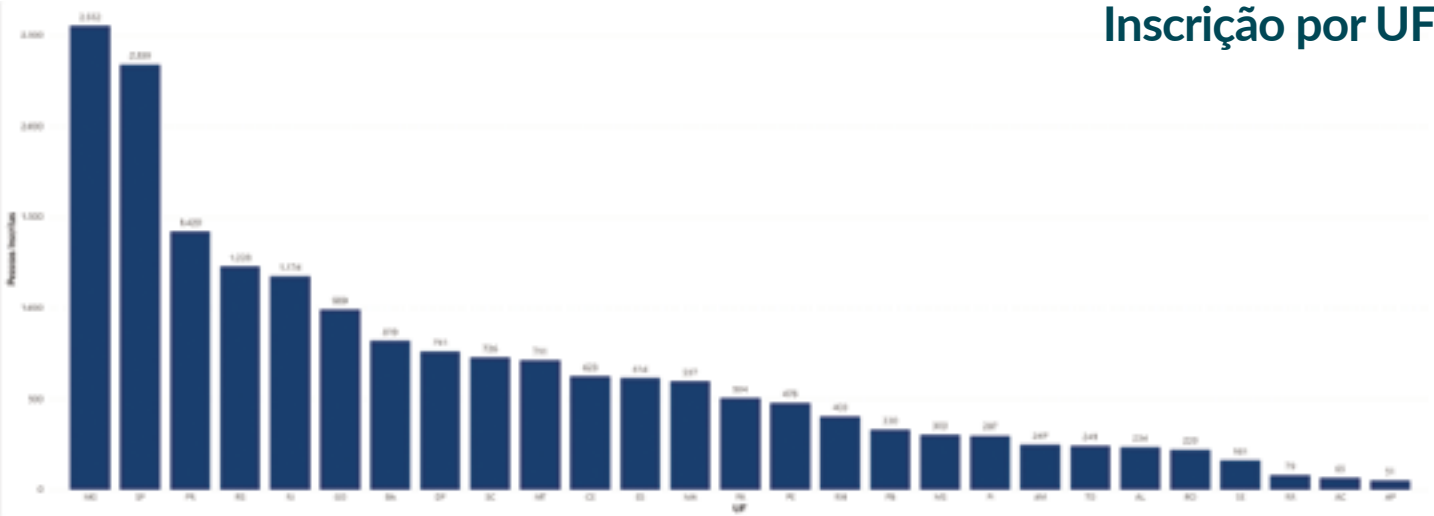
Corregedor Nacional de Justiça,
ministro Mauro Campbell
Marques acompanha a chegada
dos candidatos do 1º Exame
Nacional dos Cartórios - ENAC

Perfil das pessoas inscritas na realização do primeiro ENAC no Brasil

Como se declara



Inscrição por UF



Pessoas que realizaram prova por UF





Presidente do STF e do CNJ, ministro Luís Roberto Barroso lembrou o sucesso na realização do Exame Nacional de Magistratura (ENAM), que inspirou a realização do Exame Nacional dos Cartórios

“Estamos procurando dar um choque de integridade em todas as áreas da Justiça brasileira com um critério meritocrático de seleção”

**ministro Luís Roberto Barroso,
presidente do STF e do CNJ**

O corregedor-nacional ressalta que o ENAC demonstra “o protagonismo do CNJ e o caráter inovador do Exame ao impor um novo patamar de transparência e qualidade no acesso aos cargos em Cartórios”.

“Quando nos deparamos com o expressivo número de mais de 13 mil Cartórios em atividade no Brasil, locais onde as pessoas registram cada fase da vida – da certidão de nascimento, a aquisição de imóvel, entre outros atos, até o falecimento – compreendemos a importância da prestação desses serviços com qualidade para a população e o seu necessário acompanhamento pelo CNJ, por meio da Corregedoria Nacional com o apoio das Corregedorias estaduais”, destacou Campbell.

Sobre a coordenação do Exame, o presidente do CNJ e do STF, ministro Luís Roberto Barroso, lembrou o sucesso na realização do Exame Nacional de Magistratura (ENAM), que inspira o ENAC. “Estamos procurando dar um choque de integridade em todas as áreas da Justiça brasileira com um critério meritocrático de seleção”, comentou.

De acordo com Fernando Cury, juiz auxiliar na Corregedoria Nacional de Justiça, além de exigir um mínimo de conhecimento técnico e de maneira uniforme, o ENAC também confere transparência e evita eventuais desvios na realização dos concursos.

“Para além disso, o propósito do ENAC também é selecionar candidatos e candidatas que tenham perfil para o exercício da profissão, tratando-se de prova que busca aliar a exigência de conhecimento técnico da matéria com a capacidade de solucionar os problemas que



Conrado Rezende, presidente da Arpen/PA, vê o Exame Nacional dos Cartórios como um acréscimo positivo que reforça a seriedade da seleção e a valorização do conhecimento técnico

“O ENAC pode colaborar para maior homogeneidade na aplicação da legislação e, consequentemente, para a redução de divergências operacionais entre os Cartórios”

Conrado Rezende, presidente da Arpen/PA

ocorrem no cotidiano dos Cartórios. Com isso, certamente, a população terá um serviço de melhor qualidade, que é o grande objetivo do Conselho Nacional de Justiça”, detalha Cury.

“Os concursos públicos de outorga de delegações já são, por natureza, extremamente transparentes e bem organizados pelos Tribunais de Justiça em todo o país”, lembra Conrado Rezende, presidente da Associação de Registradores de Pessoas Naturais do Estado do Pará (Arpen/PA) e diretor da Associação de Notários e Registradores do Pará (Anoreg/PA).

“Nesse sentido, vejo o ENAC não como uma ruptura, mas como um acréscimo positivo — um verdadeiro ‘plus’ — que reforça a seriedade da seleção e agrega ainda mais valor ao sistema de acesso e à valorização do conhecimento técnico”, detalha o registrador.

Entre as principais contribuições do Exame estão a padronização e a uniformização da interpretação das normas que regem a atividade cartorária, ajudando a resolver problemas práticos e melhorando a qualidade nos serviços prestados.

“Ao incentivar um estudo mais focado e abrangente sobre os temas notariais e registrais, o ENAC pode colaborar para maior homogeneidade na aplicação da legislação e, consequentemente, para a redução de divergências operacionais entre os Cartórios. O Exame representa mais uma ferramenta para o fortalecimento institucional da atividade extrajudicial, uma iniciativa que agrega qualidade e credibilidade ao setor”, complementa o presidente da Arpen/PA.



Para Vitor Kümpel, juiz do TJ/SP, livre-docente em Direito Notarial e Registral, o ENAC normatiza o respeito ao prazo de seis meses, previsto pela Constituição para a realização de novos concursos

“Talvez a norma mais importante que se estabeleceu é esta: se você quer o repasse para o Estado tem que ter concurso. Eu entendo, na verdade, que a grande maravilha é que agora todo mundo vai respeitar o prazo de seis meses da Constituição Federal.”

Vitor Kümpel, juiz do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, livre-docente em Direito Notarial e Registral da USP

CONCURSOS MANTIDOS

Uma das preocupações iniciais para a realização do ENAC não se confirmou, corrigindo a expectativa de que a prova pudesse travar a realização de novos concursos. Algumas medidas previstas pela resolução se mostram com grande potencial para, na verdade, alavancar as provas por todo o país.

Os concursos estaduais não poderão mais ter datas coincidentes, permitindo que os formados em Direito postulantes ao cargo possam realizar provas em diversos estados. As Comissões de Concurso de cada Estado deverão comunicar ao CNJ as datas programadas para cada etapa com antecedência.

O CNJ determinou que, sempre que houver três Cartórios vagos no Estado, o tribunal deverá realizar o concurso, que deverá ser concluído em no máximo 12 meses, com a outorga das delegações. Em caso de descumprimento da regra, os tribunais ficarão impedidos de utilizar os recursos resultantes da aplicação do teto remuneratório aos substitutos ou interinos, com prestação de contas à Corregedoria Nacional.

“Isso é inteligentíssimo, porque para ter repasse tem que ter concurso. Talvez a norma mais importante que se estabeleceu é esta: se você quer o repasse para o Estado tem que ter



Carlos Magno, presidente da Arpen/BA e vice-presidente da Arpen-BR, alerta que, apesar de elevar o nível dos serviços prestados, o ENAC pode promover um grande aumento nas serventias vagas nas regiões com maiores desigualdades



Segundo Carlos Eduardo Elias, consultor Legislativo do Senado Federal e professor de Direito Civil, Notarial e de Registros Públicos na UNB, o ENAC pode atrair o interesse também entre os candidatos em concursos de magistratura



Adriano Álvares, coordenador de cursos para carreiras jurídicas e oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas em São Paulo, estima que, com o certificado do ENAC, muitas vagas se abrirão para novos concursos estaduais

“O ENAC é uma importante iniciativa porque considera a relevância do papel das serventias extrajudiciais e fomenta a qualidade na prestação do serviço notarial e registral, democratizando e dando mais transparência ao processo de titularização de notários e registradores”

Carlos Magno, presidente da Arpen/BA e vice-presidente da Arpen-BR

concurso. Eu entendo, na verdade, que a grande maravilha é que agora todo mundo vai respeitar o prazo de seis meses da Constituição Federal”, diz Vitor Kümpel, juiz do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, livre-docente em Direito Notarial e Registral pela Universidade de São Paulo.

“Ninguém mais vai ter que escolher o certame, ninguém mais vai ter que escolher se vai prestar o oral lá do estado de Alagoas, ou a prova escrita de São Paulo, que vai acabar coincidindo agora este ano. Isso acaba depois do ENAC”, explica Kümpel.

Fernanda Valle, tabeliã em Leme, interior de São Paulo, e professora de concursos, lembra que, no passado, havia uma realidade de coincidência de data de provas, de concursos que estão parados há bastante tempo. “Eu vejo essa novidade com muita positividade, até para acelerar esses editais que estão aí guardados, com muita gente esperando há muito tempo. Tenho a impressão que a tendência é que isso não ocorra mais”, antecipa.

NOVOS EDITAIS

Pela regulamentação do CNJ para a realização do ENAC, fica mantido o bloqueio do repasse de valores que excedam o limite constitucio-

nal até que os Tribunais de Justiça realizem novos concursos. Especialistas são unânimes em dizer que, com a medida, haverá um grande volume de oportunidades aos candidatos, sobretudo nos primeiros anos após o Exame.

Segundo Carlos Eduardo Elias, consultor Legislativo do Senado Federal e professor de Direito Civil, Notarial e de Registros Públicos na Universidade de Brasília, a possibilidade da realização mais regular dos concursos pode ampliar a concorrência, uma vez que muitos concursos formados em Direito poderão enxergar com bons olhos as oportunidades que surgirão nas áreas Notarial e de Registros.

“É uma atividade extremamente nobre. A tendência é que os Cartórios recebam cada vez mais novas incumbências, especialmente porque você tem um movimento gigantesco de desjudicialização. É uma elite intelectual que você tem quando se fala dos tabeliães e registradores. Se você está fazendo concurso para magistratura, mas tem um pouquinho de abertura para admitir outros concursos, minha recomendação é, faça o ENAC também. Às vezes você está se inscrevendo nos concursos de magistratura, só que de repente abre um concurso para vários Cartórios muito rentáveis, muito bons”, aponta Elias.

A professora Fernanda Valle também acredita que a realização recorrente do Exame, a cada semestre, poderá ser um motivador para manter os alunos preparados para os concursos.

“Para aqueles que estão preparados e têm a vocação de ‘eu vou assumir o meu Cartório, eu vou assumir um novo Cartório’, esse é só mais um desafio. Uma coisa é certa: os concursos acontecerão com maior frequência. Isso pode ser um motivador para a preparação e para a realização de mais provas. Quando tem prova marcada, todo mundo, a grande maioria, estuda mais forte. Então, vamos olhar por esse lado também. De seis em seis meses, terão a oportunidade de prestar ali o Nacional. Isso vai fazer com que mantenham-se aquecidos, até para depois, aí vem uma primeira fase, mas já estavam estudando para o Nacional”, diz Valle.

“Pode ter certeza que nos próximos anos teremos várias serventias vagas, várias oportunidades e várias estruturas estaduais.

Acho que faz sentido a gente falar para os alunos que os concursos estaduais que ainda não se iniciaram virão nos próximos meses. E com o certificado do ENAC será possível concorrer nos estaduais”, pontua Adriano Álvares, coordenador em curso preparatório em carreiras jurídicas e oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas de Cândido Rodrigues, em São Paulo.

VAGAS EM CARTÓRIOS

De acordo com o Painel de Dados Estatísticos das Serventias Extrajudiciais do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), há, em todo o país, 3.710 Cartórios ocupados atualmente por interinos. As serventias consideradas vagas representam 28,9% de todas as existentes. O Estado de Alagoas, que no momento realiza um concurso público, é o que tem o pior de desempenho, com quase 90% dos Cartórios sem um titular. Já em quantidade de vagas, Minas Gerais é mais deficitária, com 1.209 serventias geridas por interinos.

Segundo Carlos Magno, presidente da Arpen/BA e vice-presidente da Arpen-BR, não se deve perder de vista as significativas diferenças regionais. “Uma parte considerável das serventias extrajudiciais do Brasil estão vagas, havendo um permanente esforço das Corregedorias Estaduais em torná-las atrativas, mediante a unificação de atribuições e complementação de uma renda mínima digna”, ressalta.

“Uma correção mais acurada na segunda fase do Exame pode permitir uma avaliação mais justa e equânime, permitindo o ingresso de pessoas efetivamente preparadas”

Natalia Ilario, registradora civil em Orlândia-SP



Fernando Mady, tabelião de Notas em Monções, São Paulo, elogia a prova do ENAC pelo seu caráter não classificatório e menos competitivo



Amanda Gil, professora de Direito Registral Imobiliário, defende que o Exame deve contemplar os diferentes níveis de formação



Arthur Del Guércio Neto, tabelião em SP, diz que o conteúdo da prova qualifica a participação para vagas de Provimento e Remoção

“Se por um lado o ENAC possui o mérito de elevar o nível técnico do serviço prestado no âmbito das serventias extrajudiciais, do outro é bastante provável que ele traga consigo um preocupante efeito colateral, um aumento na quantidade de serventias vagas, principalmente naquelas regiões com maiores desigualdades socioeconômicas”, analisa Magno.

RACIOCÍNIO E RESOLUÇÃO DE PROBLEMAS

Com 100 questões na prova objetiva, o conteúdo do ENAC foi pensado de forma a privilegiar o raciocínio e a resolução de problemas. Além de conhecimentos gerais e da Língua Portuguesa, o Exame avalia conhecimentos sobre Registros Públicos; Direito Constitucional; Direito Administrativo; Direito Tributário; Direito Civil; Direito Processual Civil; Direito Penal; Direito Processual Penal e Direito Comercial.

“O ENAC ajudará a selecionar candidatos e candidatas que, além do conhecimento técnico, possuam também perfil de pensar o problema e achar soluções, dentro da lei, para resolvê-los. A atividade dos Cartórios extrajudiciais tem uma função de auxiliar o Poder Judiciário na resolução de problemas ou questões da vida das pessoas que não estejam sujeitas à cláusula de reserva de jurisdição. Para isso, é preciso que possamos selecionar aqueles que tenham essa característica de resolutividade, dentro daquilo que as leis e a Constituição Federal permitem”, explica o juiz Fernando Cury.

A aplicação do ENAC foi acompanhada por uma comissão de concurso aprovada pelo CNJ, composta por quatro integrantes do Poder Judiciário, um membro do Ministério Público, um representante da Advocacia, um registrador ou uma registradora e um tabelião ou uma tabeliã, respeitando o padrão nos concursos estaduais.

“Antes tínhamos uma fase preambular, a prova objetiva, de caráter eliminatório, depois, a prova escrita e prática, que é eliminatória e classificatória, e por fim a fase oral e a análise de títulos. Agora temos o ENAC na fase preliminar, para que seja possível fazer a inscrição

nos demais concursos. Será preciso alcançar um nível de excelência para que possa participar em cada uma das unidades da federação para tentar chegar à fase final”, aponta Adriano Álvares, coordenador em curso preparatório em carreiras jurídicas e oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas em Cândido Rodrigues, São Paulo.

A prova de caráter não classificatório é vista com bons olhos pelo professor de concursos jurídicos Fernando Mady, tabelião de Notas em Monções, São Paulo. Para ele, o sistema da prova poderá tirar uma pressão quase natural sentida por muitos candidatos na realização de um concurso.

“É muito interessante a ideia de o candidato perceber que ele não vai ter competição. Ele vai estar se preparando para as próximas fases, que virão com muito mais ciência de onde ele está e o que ele precisa fazer para chegar até a aprovação. É um primeiro momento e você não está competindo com ninguém. Você precisa fazer 70% por você”, opina Mady.

Amanda Gil, oficial substituta do 18º Registro de Imóveis de São Paulo e professora de Direito Registral Imobiliário, alerta que o ENAC não pode inviabilizar a assunção de serventias deficitárias.

“A expectativa é que, embora se exija uma dedicação do candidato, haja a sensibilidade ao elaborar a prova que, ao mesmo tempo em que enalteça uma padronização de perfil de conhecimento, garanta que se possam contemplar diferentes níveis de formação acadêmica (considerando a realidade nacional), viabilizando que se alcancem os 70% exigidos para a aprovação”, destaca Amanda Gil, oficial substituta do 18º Registro de Imóveis de São Paulo e professora de Direito Registral Imobiliário.

DEMOCRATIZAÇÃO E DESEMPENHO

“O ENAC foi absolutamente organizado do ponto de vista de logística em todos os locais de prova espalhados por todas as capitais do país. A formulação das questões demonstrou a necessidade do candidato ou candidata se preparar não apenas com o conhecimento de leis e demais regramentos do Conselho Nacio-

nal de Justiça, mas, sobretudo, estar preparado para pensar, raciocinar e apontar soluções aos problemas que foram apresentados, para que, quando aprovados, possam prestar um serviço de melhor qualidade à sociedade”, ressalta Cury.

“O ENAC é uma importante iniciativa do CNJ porque considera a relevância do papel das serventias extrajudiciais, no sentido de fomentar a qualidade na prestação do serviço notarial e registral, no sistema de justiça multipartas, democratizando e dando mais transparência ao processo de titularização de notários e registradores”, aponta Carlos Magno.

Segundo Conrado Rezende, os relatos sobre a primeira prova do ENAC foram bastante positivos. “A prova foi considerada bem elaborada, com foco relevante nas matérias que compõem o núcleo da atividade notarial e registral. Isso contribui para valorizar o conhecimento técnico necessário à atuação diária nas serventias”, avalia.

Essa primeira edição do ENAC também é o momento para que os candidatos possam conhecer mais a fundo o conteúdo da seleção, usando seus conhecimentos cotidianos para um melhor desempenho nas questões e no desenvolvimento do processo seletivo.

Para Natalia Ilario, registradora civil em Orlandia, São Paulo, a prova do ENAC, tirando uma ou outra questão, foi bem pertinente com o dia a dia do trabalho nos Cartórios, mas alguns ajustes serão bem-vindos para as próximas edições.

“O ENAC ajudará a selecionar candidatos e candidatas que, além do conhecimento técnico, possuam também perfil de pensar o problema e achar soluções, dentro da lei”

Fernando Cury, juiz auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça

“Nós já participávamos, antes do ENAC, de um concurso bastante rigoroso até a outorga da delegação e já estamos na atividade, em tese, já estamos habilitados e aptos para desempenhar esses serviços. Além disso, somos constantemente avaliados pelos Juizes Corregedores Permanentes e pela Corregedoria Geral, o que indica que estamos prestando os serviços sempre em consonância com as leis e com as melhores práticas”, pondera.

“A mesma nota de corte dos demais candidatos que estão ingressando na atividade nos pareceu injusta. Quem está, efetivamente, à frente de um Cartório, tendo que se dividir entre a gestão financeira e administrativa, atualização constante na área, estudo de leis, normas, decisões judiciais e novas funções da atividade, já lida com um acúmulo cada vez maior de demandas e não consegue se dedicar aos estudos para garantir a alta performance exigida”, avalia.

Ilario também observa que a diminuição do número de candidatos habilitados pode impactar positivamente nas correções de segunda fase, permitindo ao examinador avaliar com mais cuidado essa prova subjetiva. “Corrigir o enorme número de provas de segunda fase deve ser extremamente extenuante e desafiador, mas com uma correção mais acurada, talvez tenhamos uma avaliação mais justa e equânime, permitindo o ingresso de pessoas efetivamente preparadas.”

Carlos Magno propõe que uma solução viável esteja em rever algumas regras do certame, por exemplo, a nota de corte para não cotistas, atualmente em 70% do total de questões. “É recomendável a redução desse percentual, considerando que já existe reserva de serventias vagas para cotistas e que o aumento na quantidade de serventias extrajudiciais vagas provoca a precarização na qualidade da prestação do serviço, contrariamente ao propósito para qual o ENAC foi pensado”, alerta o presidente da Arpen/BA.

ABSTENÇÕES

Sem grandes surpresas para a coordenação do ENAC, 30% dos inscritos não compareceram à primeira etapa do concurso. A abstenção verificada na primeira edição coincide com a média de outros concursos dessa envergadura, a exemplo das provas para magistratura, Ministério Público, dentre outras, compara Fernando Cury.

“Uma circunstância que pode ter contribuído, pontualmente, nessa primeira edição, é que a prova do ENAC coincidiu com a primeira fase da prova da OAB, sendo natural que alguns tenham deixado de comparecer ao Exame por conta disso”, complementa o juiz.

Conrado Rezende avalia que é comum observar índices de abstenção elevados em exames e concursos públicos em geral, independentemente da área. “Questões logísticas, pessoais ou até mesmo a percepção de não estar suficientemente preparado podem ter influenciado essa taxa”, lembra.

Com o mesmo entendimento, Julia Mota, oficial de Registro Civil do Subdistrito Jabaquara, em São Paulo, diz que o índice de abstenções normalmente é elevado quando se compara ao número de abstenções em con-

ursos públicos em geral.

“Por ter sido a primeira edição, tem ainda aquele sentimento do candidato de não ter se preparado como devia e para evitar uma frustração, prefere não comparecer, preparar-se melhor e comparecer no próximo. Além disso, as provas foram realizadas nas capitais e não se pode ignorar que parte dos candidatos tem que se deslocar para a realização da prova, o que implica também em gastos com transporte e hospedagem, o que pode ter contribuído para a abstenção”, aponta Mota.

Segundo a registradora, “mesmo com o alto índice de abstenções, o comparecimento de 70% dos inscritos demonstra a confiança no Exame. O ENAC chegou para agregar, talvez alguns ajustes ainda sejam necessários, para não prejudicar concursos em Estados com poucos cartórios e/ou pouca procura, mas faz parte do processo.”

“Pode ter havido uma somatória de fatores, entre os quais não estar se sentindo adequadamente preparado; não saber o que poderia vir na prova, já que é o primeiro exame, além da possibilidade de realizar outra prova em seis meses, conforme previsto na normativa”, sugere Ilario.

Carlos Magno acrescenta que “uma solução viável esteja em rever algumas regras do certame, por exemplo, a nota de corte para não cotistas, atualmente em 60% do total de questões, sendo recomendável a redução desse percentual, considerando que já existe reserva de serventias vagas para cotistas e que o aumento na quantidade de serventias extrajudiciais vagas provoca a precarização na qualidade da prestação do serviço, contrariamente ao propósito para qual o ENAC foi pensado.”

PREPARAÇÃO CONTINUADA

A professora Fernanda Valle também acredita que a realização recorrente do Exame, a cada seis meses, poderá ser um motivador para manter os alunos preparados para os concursos.

“Para aqueles que estão preparados e têm a vocação para assumir o Cartório esse é só mais um desafio. Uma coisa é certa: os concursos acontecerão com maior frequência, com maior preparação para a realização de mais provas. Quando tem prova marcada, todo mundo, a grande maioria, estuda mais forte. Então, vamos olhar por esse lado também. De seis em seis meses esses candidatos terão a oportunidade de prestar o Exame Nacional. Isso vai fazer com que mantenham-se aquecidos, inclusive, para outros concursos”.

“Teremos um edital atrás do outro, com cronogramas especificados e analisados de acordo com a própria resolução pelo CNJ, mas que vai trazer uma gama de oportunidades infinita. Ao longo dos anos, isso vai, teoricamente, dar uma arrefecida. Mas nos próximos dois, três anos teremos várias oportunidades”, complementa Álvares.

CONCURSO DE REMOÇÃO

Além das vagas de provimento, o artigo 1º da normativa diz que o ENAC também vai beneficiar os profissionais de Cartórios que buscam remoção de suas unidades. Seguindo o que prevê a Constituição Federal, os concursos estaduais sempre reservam 1/3 das vagas para



Mario Camargo, tabelião de Protesto em Santo André-SP, e professor de cursos preparatórios em carreiras jurídicas, salienta que nos estados mais disputados já há pouca diferença de notas entre Provimento e Remoção

titulares que atuam há pelo menos dois anos na mesma serventia e que desejam trocar de unidade dentro do mesmo Estado.

Arthur Del Guércio Neto, tabelião de Notas e Protesto em São Paulo, membro da Comissão de Direito Notarial e Registral da OAB São Paulo e da Comissão de Direito Notarial do IBDFAM, explica que em muitos concursos estaduais a remoção tinha uma nota de corte muito baixa na primeira fase.

“Em tese, alguns candidatos da remoção já não tinham aquele volume de estudo do curso de fora da carreira e isso diminuiu o corte. Para prestar a prova do ENAC visando a remoção, o candidato deve atingir pelo menos 70% dos acertos da prova objetiva, um acerto razoavelmente alto. Então, eu acredito que vai haver um impacto entre as pessoas que prestam a remoção. Elas vão direcionar seus estudos para primeira fase, com essa diversidade de matérias. Acredito que nesse cenário o ENAC propõe uma alteração substancial”, avalia.

O professor Mario Camargo, tabelião de Protesto em Santo André, no ABC Paulista, salienta que nos estados mais disputados já há pouca diferença de notas entre provimento e remoção.

“Quando havia pouca concorrência na remoção, nos estados que adotavam concurso em provas e títulos, a pessoa acabava passando para a segunda fase com uma nota bastante baixa na primeira. Ela não estava preocupada com os Cartórios de provimento e não estudava para a primeira fase, passando para a segunda fase direto. Agora, mesmo para quem já é da classe, o Exame será obrigatório seja para remoção, seja para provimento”.

Atualmente, na maioria dos estados há uma grande quantidade de Cartórios providos com titulares aprovados há pouco tempo, já bastante habilitados, e há pouca diferença entre a nota de corte da remoção e a nota do provimento.

“Já houve uma redução nisso, se há menos Cartórios, teremos menos gente prestando remoção. Os candidatos vão se preparar já para a prova de primeira fase, onde precisam atingir 70% numa prova de direito geral, e não só de notas e registros”, detalha Camargo. ●

“O ENAC também confere transparência e evita eventuais desvios na realização dos concursos”

Segundo o juiz auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça, Fernando Cury, o propósito do Exame é selecionar candidatos e candidatas que tenham perfil para o exercício da profissão

A aplicação do 1º Exame Nacional dos Cartórios (ENAC) foi um sucesso em todos os Estados brasileiros, acompanhada de perto pelos membros do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que avaliaram o processo como muito positivo. Uma inovação para as carreiras em Direito Notarial e de Registro Civil, o ENAC chega para democratizar o acesso das delegações e conferir excelência aos serviços nos Cartórios.

Em entrevista à *Revista Cartórios com Você*, Fernando Cury, juiz auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça, fala sobre a avaliação desses profissionais, que terão a oportunidade de mostrar conhecimentos de leis e normativas, além de capacidade crítica e de resolução de novos desafios do cotidiano dos Cartórios.

CcV - Como avalia a importância do Exame Nacional dos Cartórios (ENAC) para o aperfeiçoamento dos serviços notariais e de registro?

Juiz Fernando Cury - O ENAC – Exame Nacional dos Cartórios, instituído pela Resolução CNJ n. 575/2024, tem como objetivo garantir, de forma uniforme em todo país, um nível de conhecimento mínimo dos candidatos ao cargo de delegatário dos serviços extrajudiciais. Ao se exigir a prévia aprovação no ENAC para que o candidato ou candidata se habilite nas provas, o CNJ garante que todos aqueles que queiram se submeter aos concursos dos Tribunais tenham um mínimo de conhecimento técnico da matéria, elevando, com isso, a qualidade na prestação do serviço para a população.

CcV - O ENAC chega para inovar e conferir transparência e qualidade no acesso aos cargos em Cartórios. O que representa essa mudança também para o trabalho do Judiciário?

Juiz Fernando Cury - Além de exigir um mínimo de conhecimento técnico, de maneira uniforme, em todo o país, o ENAC também confere transparência e evita eventuais des-

vios na realização dos concursos. Para além disso, o propósito do ENAC também é selecionar candidatos e candidatas que tenham perfil para o exercício da profissão, tratando-se de prova que busca aliar a exigência de conhecimento técnico da matéria com a capacidade de solucionar os problemas que ocorrem no cotidiano dos Cartórios. Com isso, certamente, a população terá um serviço de melhor qualidade, que é o grande objetivo do Conselho Nacional de Justiça.

CcV - Quais problemas nos serviços dos Cartórios o ENAC vai ajudar a resolver?

Juiz Fernando Cury - Acredito que o ENAC ajudará a selecionar candidatos e candidatas que, além do conhecimento técnico, possuam também perfil de pensar o problema e achar soluções, dentro da lei, para resolvê-los. A atividade dos Cartórios extrajudiciais tem uma função de auxiliar o Poder Judiciário na resolução de problemas ou questões da vida das pessoas que não estejam sujeitas à cláusula de reserva de jurisdição. Para isso, é preciso que possamos selecionar aqueles que tenham essa característica de resolutividade, dentro daquilo que as leis e a Constituição permitem, obviamente.

CcV - Em sua primeira edição, em abril, o ENAC registrou 30% de abstenções. Quais fatores podem ter influenciado esse número?

Juiz Fernando Cury - A abstenção verificada no 1º ENAC coincide com a média de outros concursos dessa envergadura, a exemplo das provas para magistratura, Ministério Público, dentre outras. Uma circunstância que pode ter contribuído, pontualmente, nessa primeira edição, é que a prova do ENAC coincidiu com a primeira fase da prova da OAB, sendo natural que alguns tenham deixado de comparecer ao Exame por conta disso.

CcV - O que mais considera relevante pontuar sobre a primeira edição do ENAC?

Juiz Fernando Cury - Tratou-se um exame absolutamente organizado do ponto de vista de logística em todos os locais de prova espalhados por todas as capitais do país. Além disso, a formulação das questões demonstrou a necessidade do candidato ou candidata se preparar não apenas com o conhecimento de leis e demais regramentos do Conselho Nacional de Justiça, mas sobretudo estar preparado para pensar, raciocinar e apontar soluções aos problemas que foram apresentados. Que possamos seguir com essa organização e com esse propósito para as próximas edições, buscando preparar os candidatos e candidatas para, quando aprovados, prestarem um serviço de melhor qualidade à sociedade brasileira. ●



De acordo com o juiz auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça, Fernando Cury, o ENAC garante um nível de conhecimento mínimo dos candidatos ao cargo de delegatário dos serviços extrajudiciais

“A população terá um serviço de melhor qualidade, que é o grande objetivo do Conselho Nacional de Justiça”

“A abstenção verificada no 1º ENAC coincide com a média de outros concursos dessa envergadura, a exemplo das provas para magistratura, Ministério Público, dentre outras”

1º ENAC tem 70% de comparecimento e demonstra a confiança dos inscritos na seleção

Oficiais de Registro Civil do Estado de São Paulo compartilham suas experiências com a realização do 1º Exame Nacional dos Cartórios



Bem avaliada por notários e registradores de todo o país, a primeira edição do ENAC também trouxe muitas expectativas e desafios, pelo seu caráter mais abrangente e perfil padronizador, além do papel relevante de conferir mais transparência e qualidade à atividade cartorária.

Para falar mais sobre a realização da prova e os ajustes que ainda consideram necessários, as oficiais de Registro Civil do Estado de São Paulo, Natalia Ilario, Julia Mota e Christiane Hepner, contam suas experiências à *Revista Cartórios com Você*.

CcV - O ENAC é visto como uma inovação que pode conferir mais qualidade na distribuição dos cargos em Cartórios. Qual a importância do ENAC para o trabalho dos notários e registradores no Brasil?

Natalia Ilario - Acho que o ENAC vai refinar ainda mais a seleção dos candidatos aptos a exercerem as delegações de notas e de registros, pois mesmo aqueles que já estão na atividade precisam passar por mais esse crivo antes de se submeterem aos novos concursos estaduais. Embora eu ainda ache que o concurso estadual desempenhe com esmero os objetivos visados pelo ENAC, eu achei que, tirando uma ou outra questão, a prova foi bem pertinente com o que trabalhamos no dia a dia.

Julia Mota - O exame funcionará como uma primeira seleção para aqueles que desejam se tornar registradores ou notários. Logo, os candidatos chegarão mais preparados às provas dos estados e consequentemente nas serventias onde atuarão.

Christiane Hepner - O ENAC contribui significativamente para a escolha de tabeliães e registradores capacitados e atualizados, demonstrando a preocupação com a carreira e com a qualificação de seus titulares. Além disso, auxilia na celeridade dos concursos destinados à atividade, sendo possível a utilização de seu resultado como substituto da primeira fase do certame.

CcV- Como notários e registradores receberam a novidade do ENAC? Como avaliam a prova objetiva, as notas de corte, e o que muda em relação aos processos seletivos anteriores?

Natalia Ilario - Nós já participávamos, antes do ENAC, de um concurso bastante rigoroso até a outorga da delegação e já estamos na atividade, em tese, já estamos habilitados e aptos para desempenhar esses serviços. Além disso, somos constantemente avaliados pelos Juízes Corregedores Permanentes e pela Corregedoria Geral, o que indica que estamos prestando

os serviços sempre em consonância com as leis e com as melhores práticas. Creio que a mesma nota de corte dos demais candidatos que estão ingressando na atividade nos pareceu injusta. Quem está, efetivamente, à frente de um Cartório, tendo que se dividir entre a gestão financeira e administrativa, atualização constante na área, estudo de leis, normas, decisões judiciais e novas funções da atividade lida com um acúmulo cada vez maior de demandas e não consegue se dedicar aos estudos para garantir a alta performance exigida.

Julia Mota - Há uma preocupação que é natural no início, pois toda novidade causa um certo impacto e receio. Como as provas nos estados se diferenciam, pois são bancas distintas e composição de questões também, havia uma preocupação que o ENAC trouxesse algum prejuízo. Mas como o ENAC cobrou, em sua maioria, questões de direito notarial e registral para avaliar os candidatos, isso demonstrou que o exame buscou exatamente diferenciar aqueles que desejam ingressar na atividade notarial e registral daqueles que estão fazendo outros concursos e que se aventuraram no exame.

Christiane Hepner - Toda medida que favorece a transparência e a qualificação dos can-



Segundo a registradora civil em Orlandia-SP, Natalia Ilario, a diminuição do número de candidatos habilitados pode impactar positivamente nas correções de segunda fase do Exame Nacional dos Cartórios

“Acho que o ENAC vai refinar ainda mais a seleção dos candidatos aptos a exercerem as delegações de notas e de registros”

Natalia Ilario,
registradora civil em Orlandia-SP

didatos é bem-vinda, conferindo maior seriedade ao concurso público. A primeira edição apresentou uma prova extensa, com cobrança de legislações específicas da atividade extrajudicial, exigindo estudo direcionado, atualizado e criterioso.

CcV – Além de promover uma distribuição mais equivalente de vagas, quais os atuais problemas nos serviços dos Cartórios o concurso pode ajudar a resolver?

Natalia Ilario - A diminuição do número de candidatos habilitados pode impactar positivamente nas correções de segunda fase, permitindo ao examinador avaliar com mais cuidado essa prova subjetiva. De fato, corrigir o enorme número de provas de segunda fase deve ser extremamente extenuante e desafiador. Com uma correção mais acurada, talvez tenhamos uma avaliação mais justa e equânime, permitindo o ingresso de pessoas efetivamente preparadas.

Julia Mota - A seleção dos candidatos que



De acordo com a oficial de RCPN do Jabaquara-SP, Julia Mota, a seleção dos candidatos que desejam ingressar na atividade deve se diferenciar daqueles que se aventuram por concursos públicos

“O exame funcionará como uma primeira seleção para aqueles que desejam se tornar registradores ou notários”

Julia Mota, oficial de Registro Civil
do Subdistrito do Jabaquara-SP

desejam ingressar na atividade notarial e registral, deve se diferenciar daqueles que se aventuram por concursos públicos. Isso trará qualidade ao trabalho dos candidatos aprovados e, por consequência, excelência na atividade em geral, pois teremos profissionais que realmente desejam seguir na atividade.

Christiane Hepner - A presença de diversas questões práticas voltadas à área notarial e registral, além de questões pertinentes às disciplinas não específicas, é uma abordagem que revela o cuidado na seleção de candidatos vocacionados à carreira, comprometidos com o efetivo conhecimento da atividade extrajudicial.

CcV – A primeira fase do ENAC registrou 30% de abstenções. Na visão de quem pres- tou o Exame, o que pode ter contribuído para esse número?

Natalia Ilario - Pode ter havido uma somatória de fatores, entre os quais não estar se sentindo adequadamente preparado; não saber o que poderia vir na prova, já que é o primeiro exa-



Para a oficial de RCPN de Carapicuíba-SP, Christiane Hepner, a presença de diversas questões práticas voltadas à área é uma abordagem que revela o cuidado na seleção de candidatos vocacionados à carreira

“O ENAC contribui significativamente para a escolha de tabeliães e registradores capacitados e atualizados”

Christiane Hepner, oficial de Registro Civil de Carapicuíba-SP

me; a possibilidade de realizar outra prova em seis meses, conforme previsto na normativa.

Julia Mota - O índice de abstenções normalmente é elevado, bastando verificar o número de abstenções em concursos públicos em geral. Por ter sido a primeira edição, tem ainda aquele sentimento do candidato de não ter se preparado como devia e para evitar uma frustração, prefere não comparecer, preparar-se melhor e comparecer no próximo. Além disso, as provas foram realizadas nas capitais e não se pode ignorar que parte dos candidatos tem que se deslocar para a realização da prova, o que implica também em gastos com transporte e hospedagem, o que pode ter contribuído para a abstenção. Mesmo com o alto índice de abstenções, o comparecimento de 70% dos inscritos demonstra a confiança no Exame. O ENAC chegou para agregar, talvez alguns ajustes ainda sejam necessários, para não prejudicar concursos em estados com poucos Cartórios e/ou pouca procura, mas faz parte do processo. ●

Certidões cruzadas:

um recorte sobre o Morro da Oficina

Histórias da tragédia de 2022 em Petrópolis (RJ) se entrelaçam e levantam debate sobre a necessidade da regularização fundiária na região. Mesmo na dor e no luto, Cartórios garantem dignidade para as famílias dos enlutados.

Por Frederico Guimarães





Mariana Rocha



Após a tragédia, Rua Frei Leão, no Morro da Oficina, se tornou um símbolo do impacto do desastre, com relatos de moradores sobre o medo constante e a sensação de abandono

Arthur chegou como um raio de luz em uma família até então dominada por mulheres. Depois de sucessivas gestações em que todos acreditavam que “agora vem um menino”, ele veio para romper esse ciclo, trazendo consigo uma alegria única, que transformou a vida de todos ao seu redor. Sua chegada coincidiu com um momento em que a família estava mais estabilizada — casa construída, menos correria, mais tempo para viver com plenitude cada descoberta, cada sorriso e cada traquinagem. Arthur não foi apenas o neto, foi filho, foi companheiro e foi o centro dos dias de sua avó, Cristiane Gross, que o descreve como um menino extremamente amado, daqueles que bastava pedir — até um drone — que ela daria o mundo se pudesse.

Certidões entrelaçadas: moradores do Morro da Oficina se apegam na fé para se reerguer três anos depois da tragédia das chuvas de 2022 em Petrópolis, na região serrana do Rio de Janeiro

O menino de voz rouca e espírito inquieto era conhecido na comunidade do Morro da Oficina por suas traquinagens. Adorava desligar a luz e a água dos vizinhos, correndo pela servidão como quem dominava aquele pedaço de mundo. Às vezes, se divertia jogando pedras no telhado das casas, arrancando risos — e alguns resmungos — de quem o conhecia. Era assim, um menino cheio de vida, com sonhos que mudavam a cada amanhecer. Ora queria ser policial, ora homem-aranha, mas, invariavelmente, era o super-herói da vida de sua família, que se derretia diante de cada fala, cada pedido, cada olhar cheio de vida.

No dia da tragédia, Arthur deveria ter ficado na creche em período integral, como previa sua adaptação escolar, mas uma resistência em largar a chupeta fez com que voltasse para casa mais cedo — uma dessas pequenas reviravoltas do destino que mudam tudo. Horas antes do deslizamento, ele mandou um áudio para a avó que até hoje ecoa na memória de Cristiane: “Mamãe, tu traz um chocolate muito bom pra mim?”. Foi a última vez que ela ouviu sua voz, uma lembrança que hoje carrega com a mesma ternura com que guardaria aquele chocolate que nunca pôde entregar.



Somente na região do Morro da Oficina, 93 pessoas morreram e cerca de 50 casas foram arrastadas com as chuvas que caíram sobre Petrópolis no dia 15 de fevereiro de 2022

Arthur partiu cedo demais, levando junto uma parte da história daquela família. Ficaram os porta-retratos, as lembranças, as risadas ecoando nas paredes que já não existem, e um amor que nunca será apagado. As professoras da creche, e todos que conviveram com ele, falam até hoje do menino esperto, dono de uma voz inconfundível, que preencheu de cor, por cinco anos, a vida de quem teve o privilégio de estar ao seu lado. Sua ausência não é só saudade — é também um lembrete da urgência que a cidade tem de cuidar das suas vidas e de não permitir que histórias como essa se repitam.

DIGNIDADE AOS ENLUTADOS

Arthur é apenas uma das vítimas do temporal que caiu sobre Petrópolis, na região serrana do Rio de Janeiro, no dia 15 de fevereiro de 2022, há pouco mais de três anos. Na época, foram registrados 260 milímetros de chuva,

quantidade maior do que a média prevista para todo o mês. A tragédia superou as enxurradas e desabamentos de 2011, quando morreram 71 moradores em Petrópolis, principalmente no distrito Vale do Cuiabá, que concentrou a maioria das vítimas.

Além do centro histórico da cidade e do turístico bairro do Quitandinha, também ficaram alagadas regiões como Caxambu, Chácara Flora, Vila Felipe e o Alto da Serra, onde na região conhecida como Morro da Oficina, cerca de 50 casas foram arrastadas, de acordo com a Defesa Civil. Ao todo, foram 235 mortos, 2 desaparecidos e mais de 800 pessoas desabrigadas. Somente na região do Morro da Oficina, 93 pessoas morreram.

Governador do Rio de Janeiro, Cláudio Castro chegou a dizer que a cidade lembrava um “cenário de guerra” para enfatizar a gravidade da situação de Petrópolis após as chuvas.

“Fomos todos pegos de surpresa. Uma chuva totalmente imprevisível. Não dava para ter uma previsão de uma chuva como essa. Chover nessa época do ano é algo natural, mas uma chuva dessas é algo que desde 1932 não se via”, comentou o governador na ocasião.

No segundo dia após a tragédia do dia 15 de fevereiro, órgãos como a Defensoria Pública, Polícia Civil e o Cartório do 1º Ofício de Registro Civil e Interdições e Tutelas de Petrópolis-RJ, resolveram montar um aparato no próprio Instituto Médico Legal (IML) para atender as vítimas da chuva. O mutirão realizado pelo 1º Ofício de Registro Civil da cidade serviu para otimizar o tempo e diminuir o sofrimento das famílias das vítimas.

“Nós antecipamos o problema. Eu tive a ideia de montar um posto de atendimento dentro do IML. A tragédia aconteceu terça de tarde, na quarta foi limpeza do Cartório, arrumar as coisas, e já fizemos alguns óbitos. Na quinta-feira, começamos a montar o atendimento no IML”, disse, na ocasião da tragédia, o oficial do Cartório, Luiz Manoel Carvalho dos Santos.

Hoje como desembargador do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, José Cláudio de Macedo Fernandes contou à época os esforços feitos pelo Cartório para auxiliar às pessoas vítimas da tragédia.

“Várias vezes eu ia até o Cartório, quem estava atendendo as pessoas era o próprio Luiz Manoel. Ele montou uma estrutura ao lado do IML. As pessoas recebiam a Declaração de Óbito, se encaminhavam ao Cartório, já recebiam sua certidão de óbito e automaticamente faziam a entrega para a funerária para liberar o corpo”, pontuou o magistrado na ocasião.

Segundo Ana Preta, presidente da Associação de Moradores do Morro da Oficina, localizada na Rua Oswero Vilaça, foram realizadas várias ações sociais, tanto na própria comunidade quanto em parceria com a Prefeitura e o Governo do Estado, para assegurar que ninguém ficasse sem seus documentos pessoais. Todos os moradores afetados, inclusive

“Foram feitas várias ações sociais [mutirões] aqui na comunidade para poder fazer os documentos das pessoas.

Muitos perderam, porque vinha de serviço, perdendo a bolsa ou molhando algum pertence. E os que perderam os documentos em suas casas, também tiveram toda a documentação através do Cartório.”

Ana Preta, presidente da Associação de Moradores do Morro da Oficina



Segundo Ana Preta, presidente da Associação de Moradores do Morro da Oficina, todos os afetados, inclusive aqueles que perderam suas casas, conseguiram recuperar sua documentação civil devido a ação dos Cartórios



Governador do Rio de Janeiro, Cláudio Castro, ao lado do então prefeito Rubens Bomtempo, um dia depois da chuva que castigou a cidade de Petrópolis-RJ

aqueles que perderam suas casas, conseguiram recuperar sua documentação civil graças ao apoio eficiente dos Cartórios.

“Foram feitas várias ações sociais [mutirões] aqui na comunidade para poder fazer os documentos das pessoas. Muitos perderam, porque vinha de serviço, perdendo a bolsa ou molhando algum pertence. Mas foi feito tudinho, todo mundo saiu com os documentos. E os que perderam os documentos em suas casas, também tiveram toda a documentação através do Cartório”, diz a presidente.

Bruno Gonçalves, fundador do Projeto do Morro, destaca que, embora não tenha vivenciado diretamente o processo de emissão de documentos para sepultamento de familiares, percebeu que os Cartórios, junto com os demais órgãos competentes, atuaram de forma eficiente durante a tragédia de 2022. Na visão dele, esse trabalho foi feito com excelência, especialmente no que diz respeito à emissão de certidões de óbito e demais documentos necessários.

“Essa questão de documentação, de enterrear os seus entes, foi feita com excelência, não somente pela ajuda do Poder Público, mas pela ajuda de todos, de todos os órgãos competentes”, comenta Gonçalves.

Responsável por 70% do atendimento à população petropolitana, o 1º Ofício de Registro Civil e Interdições e Tutelas de Petrópolis-RJ registrou 100% das certidões de óbito da maior tragédia natural que atingiu a cidade petropolitana em 2022.

CAROL: UM BRILHO APAGADO PELA TRAGÉDIA

Carol era daquelas jovens que carregavam no olhar o brilho de quem tinha sede de futuro. Com apenas 18 anos, já tinha sua habilitação, conquistada sem pedir um real à mãe. Trabalhava como jovem aprendiz, estava no segundo emprego e, no dia da tragédia, enviou uma mensagem dizendo que acabara de se inscrever no curso de enfermagem — o início da realização de um sonho. Flamenguista apaixonado,

“Fomos todos pegos de surpresa. Uma chuva totalmente imprevisível. Não dava para ter uma previsão de uma chuva como essa. Chover nessa época do ano é algo natural, mas uma chuva dessas é algo que desde 1932 não se via.”

Cláudio Castro, governador do Rio de Janeiro

nada, frequentava os jogos do time com o pai e tinha uma coleção de terços, reflexo de uma espiritualidade que sempre a acompanhou.

No dia 15 de fevereiro de 2022, enquanto as nuvens carregadas engoliam Petrópolis, Carol estava em casa. A encosta, que já havia sido condenada pela Defesa Civil desde 2011, não suportou. O deslizamento levou não só a casa, mas também sonhos, planos e uma vida inteira de amor. Desde então, sua mãe mantém a fé como abrigo, visitando semanalmente o local onde tudo desabou, ajoelhando-se na lama para orar por aqueles que se foram e por justiça para os que ficaram.

A lembrança de Carol ainda pulsa forte no coração de Andresa dos Santos. Descrita como uma jovem de sorriso fácil, simpática, generosa e dona de uma alegria que iluminava qualquer ambiente, Carol parecia ter vindo ao mundo com uma missão especial — dessas pessoas que, mesmo sem saber, deixam uma marca profunda por onde passam. Vizinha de longa data, Andresa acompanhou a vida de Carol desde a infância, dos aniversários até o primeiro emprego, conquistado com a ajuda dela. Na véspera da tragédia, um detalhe do acaso pareceu redesenhar o destino: uma troca na escala das aulas fez com que Carol, que deveria estar no curso, ficasse em casa naquele dia.

Entre conversas, risadas e encontros na casa de amigos, Carol preferia uma boa reunião em casa a qualquer festa. A ausência dela ecoa não só nas memórias de quem conviveu de perto, mas também no vazio deixado pela tragédia que devastou o Morro da Oficina em 2022. É uma dor que se mistura à lembrança viva de uma menina que soube, em pouco tempo, construir laços, afetos e deixar uma mensagem silenciosa de alegria, amizade e amor pela vida.

“O que gravou para mim foi justamente o aniversário dela de 15 anos. Ela vivia intensamente cada segundo. Tudo para ela era festa.”

**Andresa dos Santos,
amiga de Carol**



A história de Arthur Affonso Fernandes, de apenas cinco anos, é também um lembrete da urgência que a cidade tem de cuidar das suas vidas e de não permitir que histórias como essa se repitam



No dia 15 de fevereiro de 2022, enquanto as nuvens carregadas engoliam Petrópolis, Ana Carolina da Silva, de apenas 19 anos, estava em casa no Morro da Oficina, no bairro do Alto da Serra, na região Serrana



O oficial Luiz Manoel, do 1º Ofício de Registro Civil de Petrópolis, disse, na ocasião da tragédia, como o Cartório trabalhou rápido para otimizar o tempo e diminuir o sofrimento das famílias das vítimas



Hoje como desembargador do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, José Cláudio de Macedo Fernandes contou à época os esforços envidados pelo Cartório para auxiliar às pessoas vítimas da tragédia



Bruno Gonçalves, fundador do Projeto do Morro, destaca que no âmbito da emissão de documentos, os Cartórios, junto com os demais órgãos competentes, atuaram de forma eficiente durante a tragédia de 2022

“Nós antecipamos o problema. Eu tive a ideia de montar um posto de atendimento dentro do IML. A tragédia aconteceu terça de tardinha, na quarta foi limpeza do Cartório, arrumar as coisas, e já fizemos alguns óbitos. Na quinta-feira, começamos a montar o atendimento no IML.”

Luiz Manoel Carvalho dos Santos,
oficial do Cartório do 1º Ofício de Registro Civil e Interdições e Tutelas de Petrópolis-RJ

“Várias vezes eu ia até o Cartório, quem estava atendendo as pessoas era o próprio Luiz Manoel. Ele montou uma estrutura ao lado do IML. As pessoas recebiam a Declaração de Óbito, se encaminhavam ao Cartório, já recebiam sua certidão de óbito e automaticamente faziam a entrega para a funerária para liberar o corpo.”

desembargador José Cláudio de Macedo Fernandes, do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

“Essa questão de documentação, de enterrar os seus entes, foi feita com excelência, não somente pela ajuda do poder público, mas pela ajuda de todos, de todos os órgãos competentes”

Bruno Gonçalves,
fundador do Projeto do Morro

“A Carol era uma excelente menina. Alegre, boazinha, simpática com todo mundo. Sabe aquela pessoa que já parecia mesmo que já tinha uma coisa programada? Que ela era um ser diferente. Que ela veio para deixar uma mensagem bonita. Ela era espetacular. Todo mundo sente muito a falta dela”, descreve Andresa.

Entre as lembranças que Andresa dos Santos guarda de Carol, uma se destaca como um retrato da essência vibrante da jovem: seu aniversário de 15 anos. Ela se recorda, com carinho, do dia em que assumiu o papel de “motorista da princesa”, levando e buscando Carol para a tão sonhada festa, marcada por risadas, encontros e uma alegria que parecia transbordar dela. Carol era assim — transformava qualquer momento, por mais simples que fosse, em celebração. Bastava um café, uma conversa ou um encontro casual para que surgissem música, risadas e aquela energia contagiante que, hoje, faz tanta falta a quem teve o privilégio de conviver com ela.

“O que gravou para mim foi justamente o aniversário dela de 15 anos. Ela vivia intensamente cada segundo. Tudo para ela era festa”, pontua Andresa.

MEMÓRIA TRABALHADORA

O Alto da Serra, bairro onde está situado o Morro da Oficina, sempre foi uma região estratégica, desde os tempos em que Petrópolis servia como rota entre a região mineradora e o Rio de Janeiro. Quando a ferrovia foi construída, no século XIX, a primeira parada em Petrópolis era justamente no Alto da Serra, onde foram instaladas oficinas, áreas de manobra e outras estruturas essenciais para o funcionamento dos trens. Isso levou à formação de uma forte concentração de trabalhadores ferroviários e de suas famílias no entorno, além dos operários das indústrias têxteis que também se fixaram na região.

A história do Morro da Oficina, portanto, está diretamente ligada ao crescimento populacional impulsionado pelos trabalhadores da ferrovia, especialmente nas décadas de 1940 e 1950. Inicialmente, as famílias ocuparam áreas próximas às oficinas e às linhas de manobra da antiga Companhia Leopoldina, onde hoje fica o BNH do Alto da Serra. Com o tempo, essa ocupação foi avançando para as

encostas, dando origem ao Morro da Oficina.

“A parte de trás ali começou a ter uma ocupação, que até hoje tem gente... Filhos, né, dos ferroviários que ficaram naquelas casas. Depois a ocupação foi se estendendo, e subiu aquela região ali onde é chamado Morro da Oficina. Inclusive o Morro da Oficina, uma das ruas se chama Oswero Vilaça, que é o nome de um líder, um sindicalista que atuou muito em favor da classe ferroviária, lá nos anos 50, mais ou menos, que ele foi bem importante para esses trabalhadores no período”, conta Norton Ribeiro, historiador e professor da Educação Básica em Petrópolis-RJ.

Também de Petrópolis, o historiador Glauber Montes afirma que a tragédia das chuvas de 2022 em Petrópolis é resultado direto de uma negligência histórica do poder público, que se repete há décadas. Para ele, não foi um evento isolado, mas parte de um ciclo previsível, que se intensifica todo verão, gerando apreensão constante, especialmente entre aqueles que vivem em áreas de risco. Glauber observa que, como nas tragédias anteriores, as principais vítimas são pessoas pobres, trabalhadoras e, em sua maioria, da população negra, o que, segundo ele, pode ser analisado até sob a perspectiva do racismo ambiental.

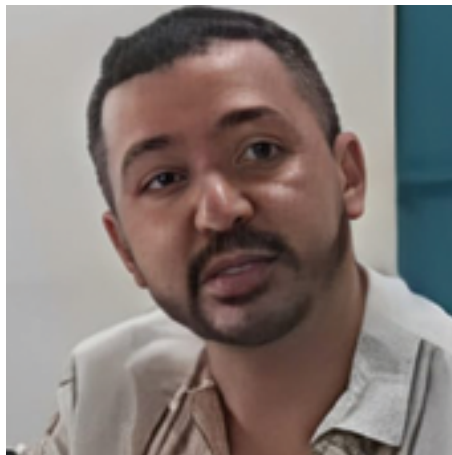
Glauber faz uma conexão histórica entre essa vulnerabilidade social e as antigas lutas dos trabalhadores organizados, especialmente



Segundo o historiador e professor Norton Ribeiro, a história do Morro da Oficina está diretamente ligada ao crescimento populacional impulsionado pelos trabalhadores da ferrovia

“Inclusive o Morro da Oficina, uma das ruas se chama Oswero Vilaça, que é o nome de um líder, um sindicalista que atuou muito em favor da classe ferroviária”

Norton Ribeiro, historiador e professor da Educação Básica em Petrópolis-RJ



O historiador Glauber Montes afirma que a tragédia das chuvas de 2022 em Petrópolis, no Rio de Janeiro, é resultado direto de uma negligência histórica do Poder Público, que se repete há décadas

“Quem é essa população que é atingida majoritariamente? São pessoas pobres, trabalhadores e trabalhadoras, pessoas negras principalmente”

Glauber Montes, historiador



A historiadora Laura Fontana destaca que a memória de Petrópolis, ao longo dos anos, foi construída majoritariamente a partir de uma narrativa voltada para a valorização de sua história imperial e monárquica

“Aqui na cidade temos uma memória muito construída em cima de um projeto político de valorização dessa cidade imperial, dessa memória ligada à família real”

Laura Fontana, historiadora

os ferroviários. Ele explica que, na década de 1960, uma das bandeiras desses trabalhadores era a reforma agrária, tanto rural quanto urbana. Pouco antes do golpe militar de 1964, o governo de João Goulart chegou a assinar um decreto que previa a desapropriação de terras às margens de rodovias e ferrovias para distribuição à população de baixa renda. Esse processo foi interrompido com o golpe, e, junto com ele, foram sufocadas as lutas por moradia digna, terra e reforma urbana, que poderiam ter mudado parte da realidade das famílias que hoje ocupam áreas como o Morro da Oficina.

“Não foi a primeira vez que isso acontece em Petrópolis. Na verdade, todo ano, quando chega o verão, a gente fica preocupado. Quase todo ano a gente tem deslizamentos grandes, como 88 e outros, e essa última tragédia foi a maior. Mas ela mostra justamente isso. Quem é essa população que é atingida majoritariamente? São pessoas pobres, trabalhadores e trabalhadoras, pessoas negras principalmente”, relata o historiador.

Além disso, a historiadora Laura Fontana destaca que a memória de Petrópolis, ao longo dos anos, foi construída majoritariamente a partir de uma narrativa voltada para a valorização de sua história imperial e monárquica, centrada na figura da família real. Segundo ela, esse projeto político de memória acaba ofuscando outras trajetórias igualmente importantes para a formação da cidade, como a história da classe trabalhadora, dos operá-

rios da ferrovia e das populações que ocupam bairros como o Morro da Oficina. Essa escolha não é neutra, pois impacta diretamente na destinação de recursos e na formulação de políticas públicas.

Laura observa que, na prática, boa parte dos investimentos culturais da cidade é direcionada para iniciativas que reforcem essa imagem imperial, em detrimento de projetos que poderiam valorizar outras memórias e identidades locais. Ela cita, por exemplo, um recente edital da Fundação de Cultura de Petrópolis, que condicionava os projetos a abordarem temáticas vinculadas à figura de Dom Pedro II, deixando de fora histórias relacionadas aos trabalhadores, aos bairros periféricos e às comunidades tradicionais. Isso reforça um ciclo de invisibilização de quem, historicamente, também ajudou a construir a cidade.

“Aqui na cidade temos uma memória muito construída em cima de um projeto político de valorização dessa cidade imperial, dessa memória ligada à família real. Uma imagem monárquica. E, por vezes, vemos, por exemplo, uma série de orçamentos públicos sendo direcionados para projetos que valorizam essa imagem em detrimento de outras tantas possibilidades de valorização dessa memória da cidade”, enfatiza Laura.

RUTH, A AVÓ DE TODOS

Ruth era uma segunda mãe e avó para toda a comunidade da servidão Frei Leão, no Morro da Oficina. Durante 31 anos, cuidou dos filhos

da vizinha como se fossem seus. Na época em que não havia creche acessível, ela se revezava para garantir que as crianças estivessem bem alimentadas, seguras e amadas enquanto os pais enfrentavam longas jornadas de trabalho. Ruth era quem cuidava dos recém-nascidos, responsável por uma tradição afetiva: “cuidar do umbigo” das crianças — um gesto de zelo, carinho e presença que marcava sua relação com todos ao redor.

Na parte da frente da casa de Ruth, havia uma mesa comunitária que reunia vizinhos em longas conversas aos domingos. Era ali, em volta de bules e mais bules de café, que a vida acontecia. Quem subia do trabalho sabia que sempre encontraria um colo, uma xícara quente e uma boa prosa na varanda de Ruth. Mais que uma vizinhança, aquele pedaço de chão era uma grande família, unida pelo afeto e pela solidariedade construída no dia a dia.

A tragédia de 2022 levou Ruth e desmoronou não apenas as estruturas físicas, mas também parte dessa rede de cuidado, amor e convivência que sustentava aquela comunidade. A ausência dela ainda ecoa entre os que ficaram, como um silêncio difícil de preencher. Ruth representava a memória viva do lugar, uma mulher que subia e descia morros para ajudar quem precisasse, e que, até o último dia, era o coração pulsante de uma comunidade que resistia, apesar de tudo.

Aos 78 anos, Ruth era daquelas mulheres que carregam consigo uma vitalidade rara,



Helena Ruth era uma segunda mãe e avó para toda a comunidade da servidão Frei Leão, no Morro da Oficina. Na foto, ela aparece ao lado da netinha Júlia, sobrevivente da tragédia.

capaz de inspirar todos ao redor. Apesar da idade, fazia questão de manter sua autonomia: ia ao banco sozinha, cuidava da pequena casa com zelo e subia e descia, quantas vezes fosse preciso, a servidão íngreme do Morro da Oficina. Sua casa, ponto de encontro da vizinhança, sempre tinha café passado e bolo fresco. O cheiro do café e das conversas no fim da tarde era parte da rotina que ela construía diariamente ao lado dos filhos, dos vizinhos e dos amigos.

Para Margareth Pereira, filha e amiga inse-

parável, a lembrança da mãe se confunde com a própria construção da vida. Juntas, partilharam não só o lar, mas também os desafios de uma vida inteira. Ruth foi uma mãe guerreira, que superou dificuldades para criar os filhos com dignidade e amor. Era também uma mulher generosa, dona de uma alegria espontânea, sempre pronta a acolher, ouvir e estender a mão a quem precisasse. “Minha mãe era minha parceira”, relembra Margareth.

Talvez o presságio mais doloroso tenha vindo dias antes da tragédia, quando Ruth com-

partilhou com a filha um sonho estranho — sonhou que saía de casa, ia para outro lugar e, de repente, tudo ficava escuro, sem conseguir mais sair dali. O que parecia apenas uma conversa se transformou, depois, em uma lembrança difícil de carregar. A imagem de Ruth, andando pela servidão, sorrindo, conversando e espalhando alegria, permanece viva no imaginário de quem teve a sorte de cruzar seu caminho. Uma mulher que não merecia partir da forma como foi levada, soterrada não apenas pela lama, mas por uma tragédia que ainda hoje deixa cicatrizes abertas em Petrópolis.

“A maioria das crianças do Morro, quando nascia, era minha mãe que cuidava. Ela cuidava pelo menos até cair o umbigo. Ela subia, dava banho, catava arruda. Todas as crianças do morro gostavam dela, tanto que as pessoas chamavam ela de vó”, relata Margareth.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Mariana Rocha, fotógrafa, estudante de história e que participou de um livro sobre o Morro da Oficina, aponta que a desigualdade urbana e social de Petrópolis é um reflexo de sua própria história: uma cidade planejada para servir à elite, sem qualquer previsão para acomodar as populações que vieram depois construir, trabalhar e sustentar seu crescimento. Esse modelo excludente, segundo Mariana, torna as tragédias quase inevitáveis, pois empurra as populações mais pobres para áreas de risco, sem infraestrutura, sem regularização fundiária e sem garantias mínimas de segurança. A cada enchente, a cada deslizamento, quem paga o preço são sempre os mesmos: os pobres, os negros e os trabalhadores.

“Aqueles pessoas que não têm condição de morar nos núcleos urbanos, fazem uma cons-

“Fazia-se o registro do óbito e entregava-se a certidão para o familiar liberar o corpo e poder sepultar o ente querido”



Segundo o oficial do 1º Ofício de Registro Civil de Petrópolis-RJ, Luiz Manoel Carvalho dos Santos, o Cartório proporcionou dignidade as famílias enlutadas

Atendendo cerca de 70% da população de Petrópolis-RJ, o 1º Ofício de Registro Civil e Interdições e Tutelas de Petrópolis-RJ está localizado no centro da cidade. Logo após a tragédia da forte chuva que atingiu o município, o oficial Luiz Manoel Carvalho dos Santos teve a ideia de montar um posto de atendimento no Instituto Médico Legal (IML) da cidade, que fica à 15 quilômetros do 1º Ofício.

A atitude, elogiada pela Corregedoria, prefeitura e Defensoria, facilitou que as vítimas

que perderam entes queridos pudessem dar um fim no seu sofrimento: enterrar com dignidade as vidas perdidas na tragédia.

Oficial de Petrópolis há mais de 25 anos, Luiz Manoel assumiu o cartório do 1º Ofício em fevereiro de 1999, e de lá para cá não tem medido esforços para atender a população petropolitana.

Em entrevista à *Revista Cartórios com Você*, ele contou, em 2022, como foi o atendimento do Cartório após a intensa chuva que atingiu Petrópolis e explica que sua infraestrutura possibilitou que uma rede de atendimento fosse articulada na cidade.

CcV – Qual foi o papel do Cartório diante

O oficial do 1º Ofício de Registro Civil de Petrópolis-RJ, Luiz Manoel Carvalho dos Santos, diz que a identidade é uma forma de recomeço para as famílias que perderam tudo na enchente que atingiu a cidade



Para Margareth Pereira, filha e amiga inseparável de Ruth, a lembrança da mãe se confunde com a própria construção da vida: juntas, partilharam não só o lar, mas também os desafios de uma vida inteira. Na foto, ela aparece (blusa cinza) ao lado da irmã, a também educadora Marisa Pereira.

trução irregular em tal lugar. Só que a história também vai mostrando que isso vai explodir em algum momento. Em algum momento essa falta de estrutura vai arrebentar. E aí as pessoas que vão sofrer, as pessoas que vão perder casas, que vão morrer, são as pessoas mais vulneráveis. Petrópolis, na verdade, é um estudo de caso perfeito sobre isso. Sobre uma cidade totalmente planejada, a primeira cidade planejada do Brasil. Ela não foi pensada nas pessoas que viriam morar aqui no futuro, ou que construiriam, porque essa história dos

colonos também que vieram, os escravos que trabalharam, enfim, essas pessoas moravam em algum lugar e elas já eram excluídas do projeto original da cidade. E aí isso só vai piorando", relata a fotógrafa.

Sobre a situação atual do Morro da Oficina, Bruno Gonçalves, fundador do projeto do Morro, relata um cenário de paralisação. As obras de reconstrução, que deveriam incluir contenção de encostas e melhorias na infraestrutura, estão interrompidas. Segundo ele, conversas informais com profissionais que

"A maioria das crianças do Morro, quando nascia, era minha mãe que cuidava. Ela cuidava pelo menos até cair o umbigo. Todas as crianças do morro gostavam dela, tanto que as pessoas chamavam ela de vó."

Margareth Pereira,
educadora e filha de Ruth

atuaram na região apontam para a ausência de um projeto técnico estruturado, o que teria travado a continuidade dos trabalhos. Além disso, ele acredita que os recursos destinados ao Morro não foram totalmente aplicados na localidade, podendo ter sido realocados para outras áreas também afetadas, onde as intervenções seriam, naquele momento, mais rápidas de executar.

Bruno também ressalta que, apesar da mobilização inicial e do recebimento de verbas dos governos municipal, estadual e federal, a falta de transparência e de gestão eficiente comprometeu os avanços. Ele questiona se o problema foi apenas falta de projeto, excesso de burocracia ou até desvio de foco dos investimentos.

"As obras estão paralisadas. Estão paralisadas tanto por parte de governo municipal, estadual e federal. Eu não sei se eles desviaram esse valor do Morro da Oficina para outras obras, mas realmente o Morro da Oficina está

da maior tragédia da história de Petrópolis?

Luiz Manoel - Nós antecipamos o problema. Quando eu falo antecipamos o problema, estou dizendo o seguinte: aconteceu a tragédia, ficou aquele desespero. Veio a notícia de diversos mortos, ninguém sabia o que ia acontecer, e começaram a chegar corpos ao Instituto Médico Legal (IML). Chegaram 30, 40 corpos de imediato. Tive a ideia de montar um posto de atendimento dentro do IML. A tragédia aconteceu terça de tardinha, na quarta foi limpeza do Cartório, arrumar as coisas, e já fizemos alguns óbitos aqui, nove ao todo. Na quinta-feira começamos a montar o atendimento no IML. Consegui uma sala dentro da Universidade no IML, e montamos a estrutura lá.

CcV - Como o Cartório viabilizou o atendimento e a emissão das certidões no IML?

Luiz Manoel - Atuamos de forma interligada com a sede da unidade. Fiquei com dois funcionários no IML, que pegavam todos os dados e colocavam no sistema. Em seguida, fazia-se o registro do óbito, que era devolvido para o funcionário, que por sua vez entregava

va a certidão para o familiar liberar o corpo e poder sepultar o ente querido. Isso desagregou muito, diminuindo o sofrimento das pessoas.

CcV - Além dos registros de óbitos, em quais outros documentos o Cartório atuou?

Luiz Manoel - Na mesma quinta-feira, o Detran, que já é parceiro nosso há muito tempo, nos chamou para abrir um posto no Quitandinha para emissão de identidade e certidões dos desabrigados que já haviam passado de mil pessoas. Pessoas que perderam casa, que não tinham onde dormir, e estavam em abrigos de igreja, colégios, clubes, dormindo, tendo assistência nesses locais. Em pouco tempo, passamos de 500 certidões e identidade emitidas nesses dias em parceria com o Detran. O Cartório localizava as certidões, emitia imediatamente e passava para o Detran fazer a identidade eletronicamente para no dia seguinte o cidadão já sair com ela em mãos. Me antecipei a qualquer pedido da Corregedoria e fui o primeiro a tomar a atitude, que rendeu elogios do diretor do Fórum de Petrópolis e da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro.

"A gente tem aqui a Central de Informações do Registro Civil, a CRC, e graças a ela houve uma agilidade no pedido das certidões"

CcV - Como foi o trabalho de emissão de certidão de óbito no município?

Luiz Manoel - Temos aqui a Central de Informações do Registro Civil, a CRC, e graças a ela houve uma agilidade no pedido das certidões. Conseguimos gratuidade para todas essas pessoas porque o convênio no RJ permite a gratuidade. Qualquer certidão que eu tirar desses desabrigados são gratuitas. Mas às vezes chega uma certidão de alguém que nasceu em outro Estado, como por exemplo, Minas Gerais. Nosso convênio com a CRC não permite tirar gratuidade em Minas. Mas o Cartório pagou para todo mundo as certidões que não são do Estado do RJ. Ao invés de doar dinheiro



A fotógrafa Mariana Rocha aponta que a desigualdade urbana e social de Petrópolis é um reflexo de sua própria história: uma cidade planejada para servir à elite, sem qualquer previsão para acomodar as populações que vieram depois construir, trabalhar e sustentar seu crescimento

“Aqueles pessoas que não têm condição de morar nos núcleos urbanos, fazem uma construção irregular em tal lugar. Só que a história também vai mostrando que isso vai explodir em algum momento.”

Mariana Rocha, fotógrafa, estudante de história e que participou de um livro sobre o Morro da Oficina

paralisado. E eventualmente recurso tinha, porque recebeu verba do governo federal, do governo estadual. Eu não sei se foi o valor total, não sei se afirmar isso, mas receberam verba para iniciar o trabalho, mas não sei explicar o porquê não deram continuidade”, relata Gonçalves.

Vale ressaltar que o projeto do Morro funcionava até 2022 na casa de Bruno, mas com o desabamento do local em decorrência das chuvas ele foi transferido para outra região de Petrópolis, chamada de Vincenzo Rivetti.

Após a tragédia de 2022, o Morro da Oficina passou a receber uma série de obras emergenciais para tentar reparar parte dos danos e melhorar a infraestrutura da comunidade. Ana Preta, presidente da Associação de Moradores, explica que as primeiras intervenções foram feitas na Rua Oswero Vilaça, fundamental para o acesso de caminhões e maquinários que levavam materiais para as áreas mais afetadas. O asfalto foi refeito e as ruas foram preparadas para suportar o trânsito pesado, mas ela ressalta que, apesar das melhorias, ainda há muitas obras pendentes na região.

Segundo Ana, algumas áreas permanecem sem qualquer intervenção desde uma tragédia anterior, em 1988. Locais que continuam vulneráveis, pois as soluções dependem de um projeto de engenharia complexo e de alto custo, que até hoje não foi desenvolvido de forma efetiva. Ela lamenta que, mesmo diante dos riscos, muitas famílias acabaram reconstruindo suas casas nas mesmas áreas de risco, muitas vezes por não ter outra opção.

A presidente também destaca que grande parte dos moradores está atualmente dependendo do aluguel social oferecido pela prefeitura. Muitos alugam pequenos imóveis, como kitnetes, apenas para apresentar o comprovante e garantir o benefício, mas

continuam vivendo nas próprias residências em áreas de risco. Ana relata que, sempre que começa a chover, os grupos de moradores entram em pânico, com medo de que uma nova tragédia aconteça. A situação reflete a falta de soluções definitivas e a insegurança constante vivida pelos moradores do Morro da Oficina.

“Está todo mundo no aluguel social. Tem aqueles que também não saíram de dentro das casas, as pessoas que moram lá embaixo. Está todo mundo dentro de casa, com mil reais no bolso. Não está com mil no bolso, mas pelo menos 500. Aluga kitnet, só para poder ter um aluguel social, um lugar onde alugou, para poder botar lá nas papeladas. Ai pronto, quando chove, começa um terror”, diz Ana.

A prefeitura de Petrópolis foi questionada pela reportagem sobre as obras que estão em andamento na região do Morro da Oficina, mas não respondeu aos questionamentos levantados pela **Cartórios com Você**.

Em 2017, o Plano Municipal de Redução de Risco do município (PMRR), identificou 234 locais vulneráveis na cidade, onde se recomendava o reassentamento de mais de 7 mil famílias. Na região do Morro da Oficina, 240 casas estavam classificadas na categoria IV, a de maior perigo de escorregamentos, caracterizada por encostas íngremes constituídas de solos superficiais ou rasos, assentamentos muito precários, desprovidos de infraestrutura, e com risco agravado pela ação do homem, com alterações excessivas nas condições originais do terreno.

A registradora de imóveis Maria Tereza de Nazareth Ribeiro dos Santos, titular do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Petrópolis, destaca que o papel do Cartório na regularização fundiária do Morro da Oficina é essencial, sobretudo no fornecimento de

ou mantimentos, doe as certidões necessárias para as pessoas que estão precisando.

CcV – Isso facilitou a vida dos petropolitanos?

Luiz Manoel – Há vários casos de certidões de Minas, por causa da proximidade, e do Espírito Santo também. Ninguém ficou sem certidão e sem identidade. O pedido foi feito, a base na CRC, imprimia, digitalizava e mandava para os postos onde estávamos instalados junto ao Detran. De lá, já canalizava para o Detran, e no final do dia levávamos as certidões todas para serem arquivadas no sistema. Além do posto do Quitandinha, tínhamos mais um posto agora no centro da cidade, na Inter TV, em parceria com o Detran.

CcV - E como foi dialogar com os demais Cartórios de Registro Civil da cidade?

Luiz Manoel - São quatro Cartórios de Registro Civil na cidade, mas o meu abrange 70% do município. Eu consegui com o juiz que esses Cartórios mantivessem plantão das 06 às 18 horas para receber os pedidos interligados de CRC. Não adianta eu fazer o pedido lá no Quitandinha, acessar a CRC, mas o Cartório do

2º Distrito estar fechado no sábado às quatro horas da tarde. Não resolvia nada. O Cartório está obrigado a ter um funcionário só para atender a CRC. Embora tenham quatro distritos aqui, o volume da catástrofe aconteceu todo no 1º Distrito, aqui no centro mesmo. 100% dos óbitos foram aqui dentro. Mas eu precisava das certidões dos outros distritos para fazer a identidade.

CcV - Qual o tamanho da importância dessa ação do Cartório para a vida das pessoas?

Luiz Manoel - A pessoa já perdeu a casa, toda a documentação, a roupa, os bens. Hoje ela não é nada. Pelo menos ela começa a vida com uma identidade, uma certidão para poder seguir, receber ajuda, programas do Governo Estadual, Federal, bolsa assistencial. Para isso, você precisa de certidão de nascimento e casamento. Então é fundamental você ter uma identidade nesse momento.

CcV - Na prática, o que acontece após a emissão da certidão de óbito? Como o Cartório orienta os usuários nesse processo?

Luiz Manoel – Para fazer o enterro, você pre-

cisa da certidão de óbito. Por isso que a agilidade do Cartório, o feeling de ir para o IML no mesmo dia foi importante. Porque você só enterra o corpo se tiver a certidão de óbito. Se o Cartório estiver omissa, vai atrasar a vida de todo mundo. Do IML, do cemitério, das pessoas. Por isso tivemos o feeling de tomar as atitudes antes de todo mundo.

CcV - Podemos dizer que foi realizado uma espécie de mutirão no município com a participação primordial do Cartório?

Luiz Manoel - Totalmente. Um mutirão com quatro frentes de atendimento. IML para agilizar a liberação dos corpos e fazer o registro, além de dois polos de atendimento em parceria com o Detran para emissão de segunda via de identidade e consequentemente certidão de nascimento e casamento. Uma no Quitandinha que funcionou logo após a chuva, e a outra na Inter TV, filiada da TV Globo, que começou na semana seguinte. E a quarta base é o Cartório, já que você pode fazer nele todos os serviços que estão sendo realizados em outros lugares.

CcV - Durante todo esse processo, quais fo-

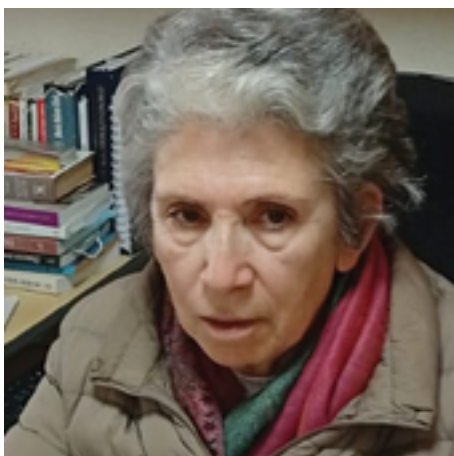
certidões que viabilizam o processo de formalização dos imóveis. Segundo ela, muitos moradores sequer sabem onde está registrado o imóvel ou em nome de quem consta, o que gera uma série de dificuldades para quem busca regularizar sua situação. Nesse contexto, o Cartório atua facilitando o acesso à documentação, como certidões de ônus e de transcrições de escrituras, que são fundamentais para o andamento dos processos de regularização.

Maria Tereza também chama a atenção para os impactos da falta de legalização, que afetam diretamente a segurança e a qualidade de vida dos moradores. Muitas construções na região, segundo ela, foram erguidas sem qualquer anuência do poder público, de forma improvisada, o que as torna extremamente vulneráveis a desastres, como os deslizamentos que marcaram tragédias recentes no município. Para a registradora, é urgente que haja uma mobilização conjunta entre o poder público, os órgãos técnicos e os Cartórios para promover a regularização fundiária, garantindo às famílias acesso à moradia digna, com segurança jurídica e estrutural.

“Tem muita gente que nem sabe onde está o registro. Nem sabe no nome de quem está o imóvel. Isso tudo dificulta. A pessoa precisa morar. A maneira que ela tem é fazer barraco no pé do morro. Aí vem a chuva, derruba tudo. Mas ninguém toma a frente para legalizar a documentação”, esclarece a registradora.

De acordo com Robson Claudino, presidente do Instituto de Terras e Cartografia do Estado do Rio de Janeiro (Iterj), “o debate acerca da necessidade da regularização fundiária plena é necessário uma vez que a permanência dessas famílias em situação irregular acentua sua vulnerabilidade”.

“Entende-se como regularização fundiária



A registradora de imóveis Maria Tereza de Nazareth Ribeiro dos Santos, titular do 7º Ofício de Registro de Imóveis de Petrópolis, destaca que o papel do Cartório na regularização fundiária do Morro da Oficina é essencial, sobretudo no fornecimento de certidões que viabilizam o processo de formalização dos imóveis

plena tanto a regularização urbanística quanto a regularização jurídica. A classificação como pertencente a ‘zona perigosa’ demonstra a necessidade de intervenção urbanística nessas áreas para que seja avaliada a possibilidade de que a titulação ocorra sem que futuramente haja quaisquer riscos as famílias beneficiadas. Os Cartórios de Registro de Imóveis, por sua vez, são peças fundamentais na regularização fundiária e podem contribuir de forma estratégica, no debate e na efetivação desse e de todos os processos de regularização fundiária. Podem auxiliar orientando as prefeituras, defensores públicos, movimentos sociais e associações sobre a documentação necessária para os procedimentos de Reurb.

“Tem muita gente que nem sabe onde está o registro. Nem sabe no nome de quem está o imóvel. Isso tudo dificulta. A pessoa precisa morar. A maneira que ela tem é fazer barraco no pé do morro. Aí vem a chuva, derruba tudo. Mas ninguém toma a frente para legalizar a documentação.”

Maria Tereza de Nazareth Ribeiro dos Santos, titular do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Petrópolis

Podem ajudar a esclarecer dúvidas sobre regularização documental, como a origem da propriedade, desmembramentos, retificações e averbações. E, ainda, sinalizar imóveis sem matrícula, áreas públicas não regularizadas, sobreposições ou registros antigos irregulares, auxiliando na identificação das áreas que carecem de titulação no município”, comenta o presidente do Iterj.

Ainda de acordo com ele, “o Iterj vem atuando em parceria com o município de Petrópolis em diversas regiões fora da zona considerada de risco, realizando o levantamento topográfico e cadastral socioeconômico dessas áreas, bem como, o estudo fundiário necessário para que futuramente sejam tituladas”.

ram os principais parceiros para garantir cidadania a população de Petrópolis?

Luiz Manoel - Houve vários parceiros fundamentais nesse processo. Defensoria Pública, juízes do Tribunal de Justiça de Petrópolis e o Detran que sempre foi um grande parceiro. Além disso houve participação importante da Polícia Civil, porque quem identifica os corpos é a perícia da Polícia. Há um feedback da Polícia Civil com o Cartório também. Mas o mais importante de tudo foi o empenho dos meus funcionários. No dia seguinte a catástrofe, falei para eles que ninguém tinha dia para parar de trabalhar. Todos das 08h às 20 horas trabalharam direto, sem descansar. Ninguém teve folga nenhum dia.

CcV - O Registro Civil brasileiro poderia ajudar na criação de um plano emergencial como forma de resposta a catástrofes naturais?

Luiz Manoel - Tudo isso passa pela tecnologia. Não adianta você fazer algo e o Cartório de Minas Gerais não ter tecnologia. Eu peguei aqui três notebooks e coloquei lá no IML. Mas se o Cartório não tem estrutura fica complicada.

do. O que poderia acontecer é a Arpen-Brasil ter um depósito de estrutura e ceder funcionários e equipamentos, principalmente para os pequenos Cartórios. Há Cartórios que dão faturamento, mas o titular compra lancha, casa bacana, e a última coisa que ele pensa é mexer no Cartório. Eu já penso o contrário. Vamos primeiro investir no Cartório, onde é necessário dar um atendimento melhor as pessoas.

CcV - Aqui em Petrópolis vocês conseguem ter um atendimento de excelência?

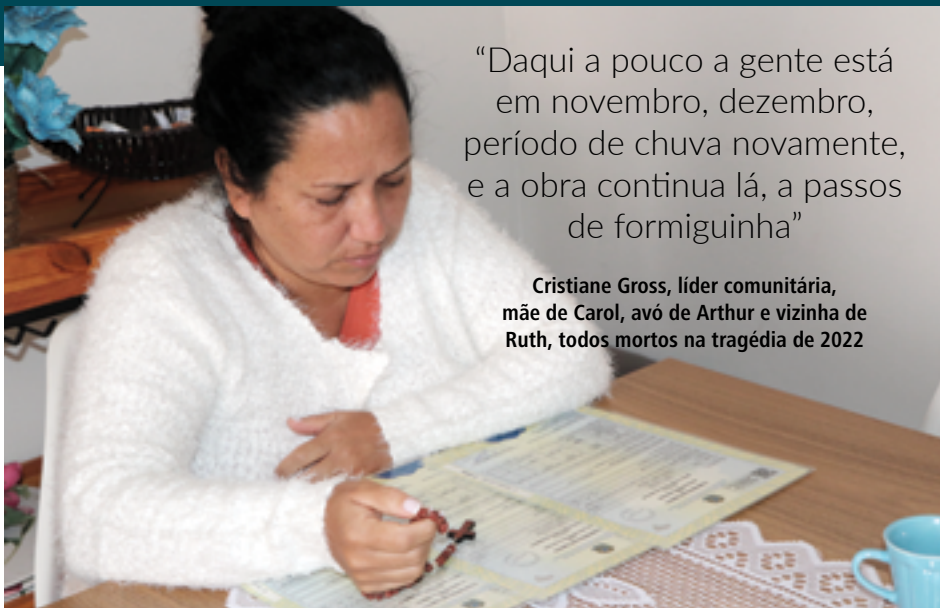
Luiz Manoel - Eu sempre falo para os meus funcionários: atenda a pessoa como você gostaria de ser atendido. Quando você fala em Cartório as pessoas ficam horrorizadas. Para você fazer uma procuração em qualquer lugar, ou reconhecer firma, você vai penar. Os Cartórios têm que parar com essa mentalidade de que ele pode tudo e ninguém pode nada. Tem Cartório que não tem cartão de crédito ou débito. No camelô, o cara tem cartão. Isso não existe. Por isso que nós podemos dar um atendimento de excelência em Petrópolis.

CcV - Do ponto de vista de política públi-

“Ao invés de doar dinheiro ou mantimentos, doe as certidões necessárias para as pessoas que estavam precisando”

ca, seria possível prevenir tragédias como essa?

Luiz Manoel - Não falta dinheiro, não falta projetos, falta atitude. Infelizmente, nós tivemos aqui prefeitos omissos que não fizeram nada. É uma tragédia anunciada que vai acontecer de novo se não fizer. Esse rio na frente do Cartório é um canal enorme, aberto, que nunca encheu na história. Encheu por quê? Porque não fizeram o dever de casa. Político nessa catástrofe só quer aparecer. O cara vem aqui para tirar foto, não para meter a mão na massa. Se tivesse gestão as ruas todas já estariam limpas. Mas falta organização. ●



“Daqui a pouco a gente está em novembro, dezembro, período de chuva novamente, e a obra continua lá, a passos de formiguinha”

Cristiane Gross, líder comunitária, mãe de Carol, avó de Arthur e vizinha de Ruth, todos mortos na tragédia de 2022

Cristiane Gross, do começo do texto, perdeu seu neto Arthur, sua filha Carol, a vizinha Ruth e mais seis pessoas ligadas à família de alguma maneira

DESFECHO

A dor, que nunca cessa, se mistura à revolta. Cristiane Gross, do começo do texto, perdeu seu neto Arthur, sua filha Carol, a vizinha Ruth e mais seis pessoas ligadas à família. Mesmo após essas perdas, Cristiane se viu presa a um sistema de aluguel social que, além de não oferecer segurança, impede qualquer perspectiva de recomeço. Se comprar um imóvel, perde o auxílio. E assim, a vida segue num limbo, sem estabilidade, sem respostas, sem garantia de que o amanhã será diferente. Recentemente, recebeu a notícia de que precisará deixar o apartamento onde vive — mais uma ferida em uma trajetória marcada por perdas sucessivas.

Para agravar, Cristiane denuncia que enquanto 54 famílias que perderam tudo na tragédia seguem sem solução, 245 famílias foram indenizadas em razão das obras de contenção — muitas delas sem sequer terem per-

dido um bem material. Uma realidade que ela classifica como “covardia institucionalizada”. A cada troca de defensor público, o processo recomeça. São anos de repetição de histórias, de dor, de documentos, de laudos, de promessas, mas sem efetiva reparação.

Atualmente, o cenário no Morro da Oficina carrega não apenas as marcas da tragédia, mas também o peso do descaso e da lentidão nas respostas do poder público. Cristiane Gross relata que, após determinação judicial em uma ação civil movida pelo Ministério Público, a Prefeitura foi obrigada a executar uma obra considerada uma das maiores contenções do Rio de Janeiro — um muro de 18 metros de comprimento, construído no epicentro da tragédia. No entanto, passados três anos, os trabalhos seguem em ritmo extremamente lento, com alguns operários no canteiro, uma força claramente insuficiente diante da urgên-

cia e da gravidade do local, que ainda é classificado como de alto risco.

A líder comunitária denuncia que, mesmo após tantas perdas, as autoridades seguem tratando a situação como se fosse algo menor, sem a mobilização necessária para evitar novas tragédias. A cada período de chuva, cresce entre os moradores o medo de que o pior se repita, especialmente porque a obra avança “a passos de formiguinha”. Para Cristiane, o mais grave é que as intervenções deveriam ter vindo acompanhadas de um isolamento completo da área, já que existem quatro nascentes no alto do morro, o que mantém o solo permanentemente encharcado e instável. No entanto, o que ela vê é um cenário de abandono, em que a vida de quem continua ali parece invisível aos olhos do poder público.

“Daqui a pouco a gente está em novembro, dezembro, período de chuva novamente, e a obra continua lá, a passos de formiguinha. Se você vê os vídeos da chuva de 5 de abril, são estarrecedores. Eles esquecem que tem pessoas embaixo. E, no meu ver, sinceramente, o pouco que eu entendo, aquela área toda era para estar isolada. Completamente isolada. A gente não sabe como está lá em cima. São quatro nascentes lá em cima. Imagina quantos anos essa água infiltrando no solo. É descaso. Para mim é descaso total”, aponta Cristiane.

A tragédia do Morro da Oficina, que poderia ter sido evitada, carrega marcas que vão além da lama e dos escombros. Ela escancara uma negligência histórica do poder público e a falta de políticas habitacionais consistentes, capazes de dar segurança, dignidade e futuro às famílias. Cristiane, que já perdeu tanto, segue sendo voz ativa na busca por justiça, por moradia e, acima de tudo, por não permitir que a história de seu neto Arthur, sua filha Carol, a vizinha Ruth, e de tantos outros seja esquecida. ●

As certidões de óbito de Arthur, de apenas cinco anos, Carol, de 19, e Ruth, que tinha 78 anos. Todos moradores da Rua Frei Leão, no Morro da Oficina, local fortemente atingido pelas chuvas de 2022 em Petrópolis-RJ.

“O Iterj vem atuando em parceria não apenas com os municípios, mas também com os Cartórios de Registro de Imóveis”

Segundo o presidente do Instituto de Terras e Cartografia do Estado do Rio de Janeiro, Robson Claudino, os acordos visam um andamento mais célere dos processos de regularização fundiária

As marcas deixadas pela tragédia no Morro da Oficina, em Petrópolis, vão muito além da lama e dos escombros. Elas expõem, de forma cruel, uma ferida antiga: a ausência de regularização fundiária que mantém milhares de famílias em situação de vulnerabilidade. Robson Claudino, presidente do Instituto de Terras e Cartografia do Estado do Rio de Janeiro (Iterj), afirma, em entrevista à **Revista Cartórios com Você**, que enfrentar esse desafio exige muito mais do que distribuir títulos. Envolve olhar, de forma integrada, para questões urbanísticas, ambientais e jurídicas, considerando tanto a dignidade dos moradores quanto a segurança das áreas ocupadas. E, nesse cenário, os Cartórios de Registro de Imóveis surgem como aliados indispensáveis no processo de transformação social e urbana.

O caminho, no entanto, não é simples. Petrópolis carrega o peso de uma ocupação desordenada em um relevo desafiador, onde as encostas íngremes transformam qualquer avanço urbano em um exercício delicado de equilíbrio entre o direito à moradia e a preservação ambiental. Segundo Robson, a cidade enfrenta obstáculos técnicos significativos, como a falta de infraestrutura básica, ausência de saneamento, rede de drenagem precária e riscos constantes de deslizamento. Além disso, soma-se um histórico de insegurança jurídica, com imóveis sem matrícula, registros sobrepostos ou inexistentes — um cenário que torna o trabalho do Iterj, em parceria com os Cartórios, ainda mais essencial.

Apesar dos entraves, Robson ressalta que há avanços. O Iterj atua não só em Petrópolis, mas em praticamente toda a região serrana, desenvolvendo processos de regularização que já resultaram em centenas de títulos entregues, como no Bairro do Caleme, em Teresópolis. Instrumentos legais, como a Lei Federal nº 13.465/2017, têm sido fundamentais para acelerar os processos, permitindo, por exemplo, a dispensa de demarcações prévias em áreas públicas. Mesmo assim, ele reconhece que é preciso fortalecer as equipes técnicas, ampliar parcerias e, sobretudo, sensibilizar os gestores públicos sobre a urgência de tratar a regularização fundiária como uma política de Estado — capaz de transformar vidas, garantir segurança jurídica e evitar que tragédias como a de 2022 voltem a se repetir.

CcV - Um problema antigo identificado no Plano Municipal de Risco já classificava a Rua Oswero Vilaça, no Morro da Oficina, como zona perigosa. Três anos depois, muitas famílias seguem vivendo em condições



Para o presidente do Iterj, Robson Claudino, os Cartórios de Registro de Imóveis são peças fundamentais na regularização fundiária

precárias e sem títulos de propriedade formalizados, o que amplia sua vulnerabilidade social e dificulta o acesso a políticas públicas. Como os Cartórios de Registro de Imóveis da cidade podem contribuir com esse debate da regularização fundiária na região?

Robson Claudino - Sem dúvidas o debate acerca da necessidade da regularização fundiária plena dessas famílias é necessário uma vez que a permanência dessas famílias em situação irregular acentua sua vulnerabilidade. Entende-se como regularização fundiária plena tanto a regularização urbanística quanto a regularização jurídica. A classificação como pertencente a “zona perigosa” demonstra a necessidade de intervenção urbanística nessas áreas para que seja avaliada a possibilidade de que a titulação ocorra sem que futuramente haja quaisquer riscos as famílias beneficiadas. Os Cartórios de Registro de Imóveis, por sua vez, são peças fundamentais na regularização fundiária e podem contribuir de forma estratégica, no debate e na efetivação desse e de todos os processos de regularização fundiária. Podem auxiliar orientando as prefeituras,

defensores públicos, movimentos sociais e associações sobre a documentação necessária para os procedimentos de Reurb. Podem ajudar a esclarecer dúvidas sobre regularização documental, como a origem da propriedade, desmembramentos, retificações e averbações. E, ainda, sinalizar imóveis sem matrícula, áreas públicas não regularizadas, sobreposições ou registros antigos irregulares, auxiliando na identificação das áreas que carecem de titulação no município.

CcV - Como o Iterj tem trabalhado em conjunto com a prefeitura de Petrópolis e outros órgãos estaduais para garantir segurança jurídica e dignidade às famílias que vivem em áreas ainda não regularizadas?

Robson Claudino - O Iterj vem atuando em parceria com o município de Petrópolis em diversas regiões fora da zona considerada de risco, realizando o levantamento topográfico e cadastral socioeconômico dessas áreas, bem como, o estudo fundiário necessário para que futuramente sejam tituladas. Nas áreas consideradas de risco, o Instituto vem atuando em

parceria com os órgãos de defesa civil municipal, DRM e Secretarias de Obras Estaduais e Municipais, avaliando caso a caso. A cidade vive o desafio permanente de equilibrar o direito à moradia com a necessidade de preservação ambiental e prevenção de desastres. Regularizar essas áreas, portanto, vai muito além de emitir títulos de propriedade: exige ações integradas, investimentos robustos e decisões políticas comprometidas com a segurança e a dignidade da população.

CcV - Na sua avaliação, quais são os principais obstáculos técnicos e jurídicos enfrentados pelo Estado na regularização de áreas urbanas consolidadas como as de Petrópolis?

Robson Claudino - Entendo que se trata de um processo complexo, especialmente em cidades com relevo montanhoso e histórico de ocupação desordenada, como o município de Petrópolis. Especificamente em locais com relevos, do ponto de vista técnico, um dos principais obstáculos está relacionado às características geográficas. Petrópolis, por exemplo, possui um relevo acidentado, com extensas áreas de encosta, muitas das quais foram ocupadas irregularmente ao longo do tempo. Essas regiões são frequentemente suscetíveis a deslizamentos de terra e enchentes, o que impõe altos riscos à segurança da população e demanda investimentos substanciais em obras de contenção, drenagem e estabilização. Além disso, a infraestrutura urbana nas áreas a serem regularizadas é, em grande parte, deficiente. Muitas comunidades carecem de saneamento básico, rede de drenagem pluvial, iluminação pública e vias de acesso adequado. A superação dessas carências exige um planejamento detalhado, somado a recursos financeiros significativos. Soma-se a isso a necessidade de mapeamento técnico preciso – incluindo levantamentos topográficos, geo-

técnicos e ambientais – para subsidiar as decisões sobre a viabilidade da regularização. Outro desafio técnico importante é a existência de conflitos fundiários. Em muitas dessas áreas, os imóveis não possuem registros formais, e é comum haver sobreposição de registros ou ausência completa de titulação. Isso dificulta a identificação da posse legítima e pode gerar litígios sobre a propriedade dos terrenos. Embora a Lei nº 13.465/2017, que trata da Regularização Fundiária Urbana (Reurb), tenha trazido avanços e flexibilizações, ela ainda exige o cumprimento de diversos critérios técnicos e sociais que nem sempre são plenamente atendidos. O Código Florestal e a Lei de Parcelamento do Solo, por exemplo, impõem limites à ocupação em Áreas de Preservação Permanente (APPs), que são frequentes em municípios como Petrópolis.

CcV - De que forma o Iterj tem articulado parcerias com os Cartórios de Registro de Imóveis para garantir a titulação e a efetivação do direito à moradia nas comunidades em processo de regularização?

Robson Claudino - O Iterj vem atuando em parceria não apenas com os municípios, mas também com os Cartórios de Registro de Imóveis, visando um andamento mais célere dos processos de regularização fundiária. Incontáveis reuniões com os Cartórios competentes são realizadas para que a pesquisa fundiária seja eficaz no momento pré-titulação. O Instituto caminha junto a Corregedoria do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e ao CNJ, emitindo relatórios sempre que solicitado para que o andamento dos processos seja acompanhado de perto.

CcV - A Lei Federal nº 13.465/2017 tem sido uma aliada nas ações de regularização fundiária promovidas pelo Iterj? Como ela tem sido aplicada na realidade fluminense?

Robson Claudino - Apesar dos desafios, a Lei nº 13.465/2017 apresenta um grande potencial transformador para o estado do Rio de Janeiro e hoje e sua utilização é proposta pelo Iterj em suas regularizações. Instrumentos como a legitimação fundiária, o registro único do núcleo urbano informal, e a dispensa de demarcação prévia em áreas públicas são especialmente úteis para regiões como a baixada fluminense e a região serrana, onde há forte presença de ocupações antigas e consolidadas, mas sem titulação formal. O estado do Rio de Janeiro, notadamente sua região metropolitana e áreas serranas, possui um histórico de crescimento urbano marcado por

“Regularizar essas áreas vai muito além de emitir títulos de propriedade: exige ações integradas, investimentos robustos e decisões políticas comprometidas com a segurança e a dignidade da população”

ocupações irregulares, expansão desordenada e ausência de planejamento habitacional. Muitos municípios fluminenses convivem com um grande número de assentamentos informais localizados em áreas de risco ou ambientalmente sensíveis. Embora a lei tenha criado um marco normativo mais flexível para a regularização fundiária, sua efetiva implementação no estado do Rio de Janeiro depende de uma série de ações complementares. Muitos municípios fluminenses, especialmente os de menor porte, não dispõem de equipes técnicas qualificadas para executar os procedimentos de regularização conforme os requisitos legais, momento em que o Iterj passa a atuar em parceria com a municipalidade fazendo esse intercâmbio técnico.

CcV - Que medidas estão sendo planejadas para ampliar a presença do Iterj em municípios da região serrana, como Petrópolis, e acelerar a entrega de títulos de propriedade às famílias que há décadas esperam pela regularização?

Robson Claudino - O Iterj já atua em praticamente todos os municípios da região serrana, são dezenas de processos abertos pelos municípios solicitando auxílio técnico em áreas consolidadas. Cada processo se encontra em uma fase diferente, alguns já estão mais avançados como é o caso de Quinta Lebrão em Teresópolis – área consolidada e incidente da comissão de conflitos fundiário do TRF 2ª região, outras nem tão avançadas, como é o caso da titulação do Conjunto Habitacional Hermitage em Nova Friburgo, onde será feita a regularização por meio de doação e estamos em tratativas para a isenção do ITD tendo em vista o socioeconômico das famílias beneficiadas. Outro exemplo é o Bairro do Caleme, também em Teresópolis, onde mais de 700 famílias já estão com seus Registros de Imóveis na mão. ●

“A classificação como pertencente a ‘zona perigosa’ demonstra a necessidade de intervenção urbanística nessas áreas para que seja avaliada a possibilidade de que a titulação ocorra sem que futuramente haja quaisquer riscos as famílias beneficiadas”



**PRESENTE EM TODOS
OS MOMENTOS DA
SUA VIDA!**

O Portal Oficial do Registro Civil é o canal de comunicação digital entre o cidadão e os cartórios do Brasil, idealizado pela ARPEN Brasil (Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Brasil). O canal disponibiliza certidões de nascimento, casamento e óbito de maneira fácil e rápida.

www.registrocivil.org.br



NASCIMENTO



CASAMENTO



ÓBITO

PORTAL OFICIAL DOS CARTÓRIOS

Receba as certidões em sua casa por e-mail ou retire no cartório mais próximo de você.



Do caos à esperança: Cartórios gaúchos seguem na linha de frente na reconstrução do Rio Grande do Sul

Um ano após a tragédia provocada pelas chuvas, a atuação dos serviços notariais e de registro garante cidadania, promove segurança jurídica e devolve dignidade às famílias atingidas pela maior tragédia climática da história do Estado

Por Larissa Mascolo





Um ano após a maior catástrofe climática do RS, que afetou 478 municípios e deixou 184 mortos, os Cartórios extrajudiciais foram fundamentais para restabelecer a normalidade jurídica no Estado

Um ano se passou desde que o Rio Grande do Sul enfrentou a maior catástrofe climática de sua história. Em 1º de maio de 2024, o estado decretou calamidade pública após enchentes sem precedentes, que afetaram 478 dos 497 municípios, deixando um rastro de destruição: 184 mortos, 806 feridos, 25 desaparecidos, quase 200 mil pessoas desalojadas ou desabrigadas e um legado de dor e reconstrução para milhares de famílias. Diante do caos, os Cartórios extrajudiciais gaúchos emergiram como pilares essenciais na garantia da cidadania e na retomada da normalidade jurídica da população gaúcha.

No final de junho deste ano, o Rio Grande do Sul voltou a sofrer com as enchentes. Ao todo, 155 municípios gaúchos reportaram danos ou intercorrências em razão das chuvas. São mais de 9 mil pessoas fora de casa, conforme dados oficiais da Defesa Civil.

Enquanto o Estado ainda conta perdas e tenta se reerguer, a atuação essencial dos Cartórios notariais e de registro se revelou um dos pilares da reconstrução social. Ao lado de órgãos públicos e entidades da sociedade civil, as serventias extrajudiciais do Rio Grande do Sul foram decisivas para garantir a continuidade do acesso à cidadania e aos direitos básicos em meio ao colapso estrutural provocado pelo desastre.

Nos primeiros dias após o auge da tragédia, o cenário era de guerra: ruas transformadas em rios, bairros inteiros isolados, documentos perdidos, acervos históricos comprometidos. Em Porto Alegre, mais da metade dos bairros ficou alagada. Em Eldorado do Sul, na região metropolitana, 90% do território foi tomado pela água. O impacto não poupou os Cartórios. Trinta serventias foram severamente atingidas, com danos materiais, acervos molhados ou destruídos e colaboradores desalojados. Ao todo, mais de 200 funcionários de Cartórios foram impactados diretamente, e 76 serventias sofreram com perda ou redução de renda.

Mesmo diante desse quadro, os Cartórios não pararam. Quando as estruturas físicas

não resistiram, alternativas foram criadas: postos itinerantes, atendimento remoto, uso de coworkings e espaços comunitários improvisados. Na linha de frente, estavam os registradores, notários e suas equipes, que se juntaram aos demais órgãos em uma força-tarefa inédita.

Um ano depois, os efeitos das enchentes ainda se fazem sentir em muitas regiões. Mas também é possível enxergar conquistas. A estrutura de mutirões e atendimento integrado continua ativa, com novas ações coordenadas com foco na identificação civil. O objetivo agora é ir além da emergência, consolidando um sistema de atendimento ágil, digital e resiliente, capaz de responder a futuras crises.

“Logo após a tragédia, o Fórum dos Presidentes, órgão vinculado à Anoreg/RS, decidiu por priorizar a questão social. Nosso primeiro passo foi amparar os colaboradores diretamente afetados, repassando auxílio financeiro emergencial para atender às necessidades mais urgentes. Paralelamente, iniciamos um levantamento detalhado dos danos estruturais e documentais nos Cartórios atingidos, enquanto articulávamos uma rede de solidariedade entre serventias para evitar a paralisação total dos serviços à população – um esforço que contou com doações e apoio direto de colegas de todo o estado. Os recursos arrecadados nacionalmente foram direcionados para reestruturar as serventias mais afetadas, garantindo que voltassem a operar com condições mínimas de funcionalidade”, afirma Cláudio Nunes Grecco, presidente da Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio Grande do Sul (Anoreg/RS).

“A principal lição foi a necessidade de investir em prevenção. Precisamos ter planos de contingência, digitalização massiva de acervos e treinamentos para situações de emergência. Também reforçamos a importância da integração entre os Cartórios, criando uma rede de apoio mais eficiente. A tragédia mostrou que, unidos, somos mais fortes, e esse legado de solidariedade permanecerá”, complementa Grecco.



De acordo com o presidente da Anoreg/RS, Cláudio Nunes Grecco, a principal lição com a tragédia ocasionada pelas chuvas no RS foi a necessidade de investir em prevenção



Após um ano das enchentes, o governador Eduardo Leite apresentou um balanço das ações de reconstrução: "encaminhar obras que, efetivamente, atendam aos anseios da sociedade"



Anny Vitória Caetano Rodrigues, de 17 anos, enfrentou o drama de dar à luz durante as enchentes que devastaram Porto Alegre: um sopro de esperança para tantas perdas no RS

"Precisamos ter planos de contingência, digitalização massiva de acervos e treinamentos para situações de emergência. Também reforçamos a importância da integração entre os Cartórios, criando uma rede de apoio mais eficiente."

Cláudio Nunes Grecco,
presidente da Anoreg/RS

"Não tenho dúvida de que o Rio Grande do Sul será, logo mais, um exemplo para o Brasil, em termos de estrutura, proteção e resiliência, tornando-se um Estado mais forte e capaz de conviver com eventos extremos"

Eduardo Leite,
governador do RS

"Foi um alívio em meio a tanta destruição"

Anny Vitória Caetano Rodrigues,
gaúcha que deu à luz em meio às enchentes do Rio Grande do Sul

A Defesa Civil do Rio Grande do Sul enfrentou desafios extremos durante as chuvas históricas de 2024, atuando em múltiplas frentes para mitigar os impactos da tragédia. Com rodovias bloqueadas, comunicações interrompidas e cidades isoladas, a instituição mobilizou

equipes em terra e criou um canal emergencial via WhatsApp, que recebeu mais de 15 mil pedidos de resgate - todos direcionados às forças de segurança. Paralelamente, manteve monitoramento hidrometeorológico constante e articulou ações com municípios, órgãos es-

taduais e federais para priorizar áreas críticas, garantindo resgates, abrigos e a continuidade de serviços essenciais.

A logística humanitária foi um dos maiores feitos, com a Defesa Civil estabelecendo sete centrais de distribuição estratégicas (incluindo Porto Alegre) para agilizar a ajuda aos atingidos. "A Defesa Civil entregou 6,3 mil toneladas de alimentos aos afetados pelas enchentes, além de 774 mil kits de higiene pessoal, 300 mil kits de limpeza e 45 mil colchões", explica a chefe de Comunicação Social da Defesa Civil Estadual do RS, Tenente Sabrina Ribas. Ainda, o órgão fez um investimento de R\$ 12,8 milhões por meio de contrato com os Correios para garantir eficiência pós-crise



Ação "Recomeçar é Preciso!" buscou orientar e emitir gratuitamente documentos para vítimas das enchentes, garantindo acesso a benefícios e a dignidade



No "Mutirão da Cidadania", a ação emergencial, que contou com o apoio dos Cartórios gaúchos, reuniu documentação e assistência jurídica



Presidente da Arpen/RS, Sidnei Hofer Birmann pontua que os Cartórios de Registro Civil gaúchos tornaram-se pontos de resgate da cidadania após a tragédia climática do RS

Eduardo Nichele/DICOM-TJRS



A corregedora-geral da Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, desembargadora Fabianne Breton Baisch, destaca que as ações realizadas apontam para um "Poder Judiciário solidário"



O juiz-corregedor Felipe Só dos Santos Lumertz acompanhou as ações dos Cartórios no Estado e a luta do povo gaúcho pela reconstrução do Rio Grande do Sul após as chuvas do ano passado

"Cada mutirão foi uma vitória. Ver famílias recuperando seus documentos após perderem tudo nos motivou a ir ainda mais longe."

Sidnei Hofer Birmann,
presidente da Arpen/RS

"Éramos um exército de acolhimento e ação"

Fabianne Breton Baisch,
corregedora-geral da Justiça do
Estado do Rio Grande do Sul

"O Judiciário, pode, na parte extrajudicial, ter um perfil propositivo, realizador de direitos"

Felipe Só dos Santos Lumertz,
juiz-corregedor da CGJ-RS

e prestou auxílio técnico aos municípios para documentação necessária ao acesso a recursos federais e estaduais.

O trabalho revelou a importância da preparação prévia e da capacidade de adaptação em situações-limite. Mesmo com gestores municipais também afetados, a Defesa Civil manteve a governança da crise através de seu Centro de Operações, combinando tecnologia (como bots de atendimento) com presença física nas regiões devastadas. As ações demonstraram como a integração entre alertas preventivos,

resposta ágil e gestão coordenada de recursos pode salvar vidas e reconstruir comunidades após catástrofes de proporções históricas.

Após um ano das enchentes, o governador Eduardo Leite apresentou um balanço das ações de reconstrução. "O compromisso do governo do Estado não é somente encaminhar a execução de obras, mas encaminhar obras que, efetivamente, atendam aos anseios da sociedade. Passamos por diversas etapas, da resposta emergencial aos projetos estruturantes. São medidas complexas e que levam tempo, como ocorreu em diversos países. Estamos buscando fazer de modo célere, respeitando o dinheiro público. Não tenho dúvida de que o Rio Grande do Sul será, logo mais, um exem-

plo para o Brasil, em termos de estrutura, proteção e resiliência, tornando-se um Estado mais forte e capaz de conviver com eventos extremos", afirmou o governador durante reunião do Conselho do Plano Rio Grande, no Palácio Piratini. A iniciativa integra uma série de atividades que incluem encontros, entregas de benefícios, novos anúncios e prestação de contas sobre as ações realizadas desde a catástrofe. O objetivo é não apenas lembrar os impactos da maior tragédia meteorológica da história do Rio Grande do Sul, mas também apresentar os avanços conquistados e os próximos passos para a reconstrução do estado.



Com três edições realizadas, a "Central Cidadania" contou com atendimento intensivo para emissão de documentos, fortalecendo a recuperação pós-enchente



Com participação dos Cartórios gaúchos, ação "Caravana de Direitos da Reconstrução" percorreu 111 municípios severamente afetados

Mateus Bruxel / Agência RBS



Desembargadora do TJ/RS, Denise Oliveira Cezar destaca a resiliência do Judiciário gaúcho durante as enchentes. Instituições e sociedade uniram-se na superação da catástrofe climática.

“O serviço extrajudicial exercido por notários e registradores é essencial à cidadania”

Denise Oliveira Cezar,
desembargadora do Tribunal de Justiça
do Estado do Rio Grande do Sul

DEVOLVENDO A CIDADANIA

Durante as enchentes que devastaram o Rio Grande do Sul em maio de 2024, os Cartórios tornaram-se peças-chave no apoio às comunidades afetadas. Em meio ao caos, registradores civis empenharam-se na emissão gratuita de segundas vias de certidões de nascimento e casamento, garantindo que milhares de famílias tivessem acesso a serviços essenciais como saúde, educação e programas de auxílio emergencial. Essa mobilização foi ainda mais crucial diante do cenário de desabrigados e desalojados, muitos dos quais perderam todos os seus documentos na tragédia. Em meio ao caos provocado pelas enchentes no Rio Grande do Sul, histórias de solidariedade e resgate de dignidade se destacam, como de uma moradora do bairro Sarandi, que preferiu não se identificar, e relatou a importância do auxílio dos Cartórios para refazer seus documentos e os de seus quatro filhos. “Sou moradora do Sarandi há 42 anos. Já é a segunda vez que passo por enchente. Fico muito agradecida, porque senão seria bem difícil refazer tudo”, disse ela na ocasião. A ação dos Cartórios é fundamental para que famílias desabrigadas recuperem certidões de nascimento, casamento e outros documentos essenciais perdidos na tragédia.

Anny Vitória Caetano Rodrigues, de 17 anos, enfrentou o drama de dar à luz durante as enchentes que devastaram Porto Alegre. Moradora do bairro Humaitá, ela perdeu sua casa para as águas e foi encaminhada ao Hospital Fêmina, onde deu à luz Alyssa Rodrigues de Almeida no dia 6 de maio. Apesar das dificuldades, a recém-nascida teve sua certidão de nascimento emitida em apenas sete dias



Um ano após as enchentes, o Estado do Rio Grande do Sul ainda enfrenta desafios jurídicos na reconstrução em diversas frentes, aponta o advogado ambientalista Tiago Martins

“Proprietários de imóveis destruídos ou inutilizados pelas enchentes no Rio Grande do Sul possuem direitos assegurados tanto no âmbito contratual quanto na esfera da responsabilidade civil”

Tiago Martins,
advogado ambientalista

pelo Registro Civil da 5ª Zona da capital. “Foi um alívio em meio a tanta destruição”, afirmou Anny, destacando a agilidade dos Cartórios em garantir os direitos da criança mesmo em meio à crise.

“Nossa prioridade era garantir que nenhum afetado ficasse sem documentação. Sabíamos que, sem certidões, essas pessoas não teriam acesso a direitos básicos nem poderiam reconstruir suas vidas. Foi um esforço coletivo sem precedentes”, destacou o presidente da Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Rio Grande do Sul (Arpen/RS), Sidnei Hofer Birmann.

Em parceria com o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e o Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul (TJ/RS), os Cartórios organizaram ações emergenciais para restabelecer a identidade jurídica das vítimas. Equipes de voluntários montaram postos de atendimento em abrigos temporários, assegurando que ninguém ficasse sem documentação básica. Entre as iniciativas mais significativas, destacou-se o “Recomeçar é Preciso!”, que forneceu gratuitamente entre os serviços segundas vias de certidões civis, fundamentais para que as famílias pudessem acessar benefícios sociais, seguros e linhas de crédito para reconstrução.

Outro marco foi a 1ª edição do mutirão da Cidadania, realizado no Shopping Praia de Belas, em Porto Alegre, que reuniu serviços emergenciais em um único local, facilitando o acesso das vítimas a documentação, assis-



MAB alerta que efeitos da enchente no RS persistem após um ano. Medo e insegurança continuam, e vida ainda não normalizou.

“A comunidade espera que o Poder Público não apenas garanta a reparação, mas atue de forma preventiva, criando políticas permanentes que reduzam os impactos de futuros desastres”

Movimento dos Atingidos por Barragens (MAB)
no Rio Grande do Sul

tência jurídica e orientações sobre direitos. Já a Central Cidadania, instalada no Shopping Total em junho, também na capital gaúcha, registrou um impacto expressivo: em apenas sete dias, mais de 10 mil atendimentos foram realizados, beneficiando 4.814 pessoas com emissão de documentos e suporte jurídico.

Em julho, a “Caravana de Direitos na Reconstrução do Estado do Rio Grande do Sul”, promovida pela Advocacia-Geral da União (AGU) e pela Defensoria Pública da União (DPU), percorreu 111 municípios severamente afetados, oferecendo assistência presencial e remota a mais de 474 cidades. A iniciativa foi fundamental para alcançar comunidades isoladas, onde o acesso a serviços públicos ainda estava comprometido.

Em novembro, o “Avança Mulher Empreendedora” direcionou esforços para ajudar mulheres em situação de vulnerabilidade, incluindo desabrigadas, a regularizarem sua situação documental e retomarem suas atividades econômicas. Em apenas dois dias, 329 certidões civis foram emitidas gratuitamente, proporcionando a essas empreendedoras as ferramentas necessárias para recomeçar.

O mais recente esforço nessa cadeia de solidariedade foi a 3ª edição do mutirão “Central Cidadania”, realizado em Lajeado, no Vale do Taquari, entre os dias 13 e 17 de maio deste ano. O evento, que integrou a Semana Nacional do Registro Civil – “Registre-se!”, encerrou com um balanço de 1.120 atendimentos, incluindo



Mutirão “Avança Mulher Empreendedora” teve como foco a regularização documental de mulheres vulneráveis, incluindo desabrigadas, para retomarem suas atividades econômicas

1.091 registros civis e 29 registros de imóveis.

Realizado no Ginásio Nelson Francisco Brancher (Claudião), o mutirão contou com a participação de mais de 20 instituições, além de Cartórios de 13 municípios da região (Estrela, Cruzeiro do Sul, Lajeado, Santa Clara do Sul, Teutônia, Encantado, Bom Retiro do Sul, Roca Sales, Arroio do Meio, Taquari, Venâncio Aires, Pouso Novo e Passo do Sobrado). Os serviços oferecidos incluíram emissão gratuita de segundas vias de certidões de nascimento e óbito, além de CPF, carteira de identidade e orientações jurídicas.

Organizado pelo Governo do Estado, por meio da Secretaria de Justiça, Cidadania e Direitos Humanos (SJCDH), em parceria com o TJ/RS, o Ministério dos Direitos Humanos e a Prefeitura de Lajeado, o mutirão reforçou o compromisso contínuo das instituições em assegurar direitos básicos à população mais afetada pelas enchentes.

“Cada mutirão foi uma vitória. Ver famílias recuperando seus documentos após perderem tudo nos motivou a ir ainda mais longe. A 3ª edição em Lajeado, com mais de 1.100 atendimentos, mostrou que nosso trabalho ainda é essencial um ano depois”, ressaltou Birmann.

Passado um ano da tragédia, a atuação dos Cartórios do Rio Grande do Sul, em parceria com órgãos públicos e privados, deixou um legado de resposta rápida, solidariedade e eficiência. Por meio de mutirões, caravanas e ações emergenciais, milhares de gaúchos recuperaram sua identidade jurídica e, com ela, a possibilidade de reconstruir suas vidas. Mais do que emissores de documentos, os Cartórios provaram ser agentes fundamentais na garantia da dignidade humana em momentos de crise. E, enquanto o Estado ainda avança na recuperação, seu trabalho continua sendo essencial para que nenhuma família fique para trás.

A catástrofe climática que se abateu sobre

“A Defesa Civil entregou 6,3 mil toneladas de alimentos aos afetados pelas enchentes”

Tenente Sabrina Ribas, chefe de Comunicação Social da Defesa Civil Estadual do RS

o Rio Grande do Sul exigiu do Judiciário uma resposta à altura da devastação. A corregedora-geral da Justiça, desembargadora Fabianne Breton Baisch, destaca que as ações realizadas apontam para um “Poder Judiciário solidário, humanizado, proativo, e comprometido com a população”. O juiz-corregedor Felipe Só dos Santos Lumertz, que coordena a matéria extrajudicial na CGJ-RS, pontua que “o Judiciário, pode, na parte extrajudicial, ter um perfil propositivo, realizador de direitos”.

Segundo a desembargadora Denise Oliveira Cezar, integrante da Câmara de Regulação do Serp à época das enchentes, o momento foi um teste de resiliência para todas as instituições, inclusive o Tribunal de Justiça do Estado.

“Foi desafiador o período da catástrofe climática que se iniciou no final do mês de abril do ano passado. A sociedade gaúcha como um todo mostrou capacidade de superação e solidariedade. E não foi diferente no Poder Judiciário”, relembra.

Ainda nos primeiros dias de calamidade, o TJ/RS atuou em duas frentes. A primeira: o enfrentamento interno, com medidas emergenciais para recuperar prédios atingidos, realocar servidores e apoiar colaboradores com dificuldades materiais e emocionais. A segunda: o compromisso externo, com o fortalecimento da prestação jurisdicional de forma contínua — mesmo diante da interrupção física de muitas comarcas.

Foi neste contexto que nasceu o “Núcleo Enchentes”, uma estrutura dedicada exclusivamente ao julgamento célere de processos relacionados aos impactos diretos da tragédia, como pedidos de auxílio, indenizações, guarda de menores, regularizações documentais e outras demandas urgentes. Mas não parou por aí. Percebendo a limitação dos meios tradicionais, o TJ/RS inovou ao lançar a “Justiça Itinerante Emergencial”, uma experiência de acesso móvel à Justiça que percorreu locais atingidos e abrigos.

“As equipes deslocavam-se aos locais atingidos e aos abrigos e ofereciam inúmeros serviços, desde orientações jurídicas, encaminhamentos para serviços sociais, resolução de questões familiares emergenciais, tais como divórcios, reconhecimentos de paternidade, encaminhamento de processos para benefícios sociais e emissão de documentos e certidões civis”, relata Denise.

A magistrada destaca que a parceria com os Cartórios foi essencial. De acordo com ela, a atuação dos notários e registradores foi fundamental para a emissão das mais de 60 mil certidões disponibilizadas gratuitamente por meio do projeto “Recomeçar é Preciso!”. “O serviço extrajudicial exercido por notários e registradores é essencial à cidadania, e também muitas das suas unidades foram atingidas. Os esforços realizados por titulares de serventias não atingidas, auxiliando os demais, permitiu a manutenção dos serviços de todos, e assim viabilizou a parceria especialmente importante, mantida com o Judiciário, em relação ao fornecimento de certidões civis aos diretamente atingidos pela enchente, pois muitos deles perderam todos os seus documentos, e as certidões eram condição de acesso à identificação e ao acesso aos serviços sociais”, pontua.

Denise Cezar ainda enfatiza como o TJ/RS segue atuando após um ano das enchentes. “O impacto das enchentes gerou conscientização, fomentou debates sobre meio ambiente, clima e prevenção de catástrofes entre os integrantes do Poder Judiciário, resultando em aprendizado útil ao estabelecimento de planos de contingência e enfrentamento de crises”.

A VOZ DA COMUNIDADE: O ALERTA DOS ATINGIDOS

O Movimento dos Atingidos por Barragens (MAB) no Rio Grande do Sul, que atuou em diversas frentes durante e após a enchente, reforça que os impactos da tragédia ainda estão longe de superados. “O medo de novas chuvas e a sensação de insegurança seguem mesmo um ano depois e, ainda hoje, a vida não voltou ao normal”, afirma a coordenação estadual.

Nos primeiros dias, a ausência de serviços básicos, a interrupção de alimentos e medicamentos e os riscos à saúde agravaram o sofrimento de comunidades inteiras. O MAB aponta que 188 mil refeições foram servidas entre 19 de maio e 12 de outubro de 2024, graças às cozinhas solidárias organizadas em parceria com outros movimentos populares. “Durante todo este ano depois da enchente de maio, o Movimento dos Atingidos por Barragens (MAB) atuou de forma ininterrupta nos territórios com ajuda emergencial, cestas básicas, refeições, acolhimento, escuta e articulação com diferentes esferas do Poder Público”, enfatiza o MAB Rio Grande do Sul.

Mas é na moradia que reside uma das principais cobranças: das 25 mil casas prometidas no Estado, apenas 1.620 foram entregues até agora, o que significa 6,5% da meta total, e neste ritmo seriam necessários, pelo menos, 15 anos para chegar à meta total, segundo o movimento. “Além disso, a comunidade espera que o Poder Público não apenas garanta a reparação, mas atue de forma preventiva, criando políticas permanentes que reduzam os impactos de futuros desastres. Um protocolo para enchentes, com planejamento integrado entre União, estados e municípios, é essencial para garantir segurança jurídica, recursos ágeis e respostas coordenadas. A moradia digna e a redução de riscos devem ser tratadas como direitos fundamentais, não como medidas paliativas após cada tragédia”, reforça a coordenação estadual.

Os maiores desafios enfrentados pela população nas enchentes do RS, segundo o MAB Rio Grande do Sul



Falta de acesso a serviços básicos

Muitas regiões ficaram sem água potável, energia elétrica e comunicação devido ao alagamento de redes de distribuição e danos à infraestrutura.



Interrupção no fornecimento de alimentos e medicamentos

Com estradas bloqueadas, houve desabastecimento, agravando a situação de grupos vulneráveis.



Dificuldades de locomoção e resgate

Ruas e estradas submersas, pontes destruídas e o risco de deslizamentos impediram o deslocamento de equipes de emergência e civis, deixando comunidades isoladas.



Riscos à saúde

O contato com água contaminada, a proliferação de mosquitos e a falta de atendimento médico emergencial aumentaram os casos de doenças, como leptospirose e infecções. Ainda hoje, o Estado testemunha um altíssimo aumento nos casos de dengue.



Perda de moradias e abrigos improvisados

Famílias perderam casas e pertences, sendo obrigadas a buscar abrigos superlotados ou áreas públicas, muitas vezes sem condições sanitárias adequadas.



Impacto emocional

Nos primeiros dias, a falta de comunicação (queda de telefonia e internet) dificultou a obtenção de informações confiáveis sobre familiares, amigos, auxílio e rotas de fuga. Muitas pessoas vivenciaram situações de extremo perigo e perderam totalmente suas casas. Isso gerou sintomas de ansiedade aguda, crises de pânico e transtorno de estresse pós-traumático (TEPT), que persistem até os dias atuais.

Fonte: MAB Rio Grande do Sul

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Um ano após as históricas enchentes que devastaram o Rio Grande do Sul, os desafios jurídicos para regularização fundiária em áreas atingidas e a reconstrução das cidades continuam complexos. O advogado ambientalista Tiago Martins, sócio da Martins Zanchet Advocacia Ambiental, analisa os impactos e aponta caminhos para garantir direitos aos afetados.

“As enchentes no Rio Grande do Sul impactam diretamente a regularização fundiária de imóveis situados em áreas de risco e de preservação ambiental”, reforça Martins. O advogado destaca que a Lei nº 13.465/2017, que trata da Regularização Fundiária Urbana (Reurb), exige estudos técnicos detalhados antes de qualquer processo de regularização em áreas afetadas, além do Código Florestal (Lei nº 12.651/2012) que impõe restrições à ocupação de Áreas de Preservação Permanente (APPs), como margens de rios e encostas, visando à proteção ambiental e à segurança das populações.

“Portanto, a regularização fundiária nessas áreas exige uma abordagem integrada, que considere os aspectos jurídicos, urbanísticos e ambientais, com a participação efetiva dos entes federativos e da sociedade civil. É fundamental que as políticas públicas de regularização fundiária estejam alinhadas com os princípios da função social da propriedade e da cidade, conforme preconizado pelo

Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), garantindo a efetivação do direito à moradia e a preservação do meio ambiente”, explica o advogado ambientalista.

Questionado sobre os direitos dos proprietários de imóveis destruídos ou inutilizados pelas enchentes, Martins é enfático: “Proprietários de imóveis destruídos ou inutilizados pelas enchentes no Rio Grande do Sul possuem direitos assegurados tanto no âmbito contratual quanto na esfera da responsabilidade civil. No caso de imóveis financiados, é comum a existência de apólices de seguro habitacional que cobrem danos físicos ao imóvel, incluindo eventos como alagamentos e desmoronamentos”.

O advogado cita ainda o artigo 225 da Constituição Federal. “No tocante ao direito ambiental, a Constituição Federal, em seu artigo 225, garante a todos o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, sendo dever do poder público e da coletividade defendê-lo e preservá-lo. Assim, em casos de desastres ambientais como enchentes, os afetados podem buscar reparação por danos materiais e morais sofridos, inclusive por meio de ações judiciais que visem à responsabilização dos agentes causadores do dano”, pontua Martins.

Sobre os desafios para reconstrução das cidades, ele alerta para a complexidade do processo. “A reconstrução de cidades após enchentes como as ocorridas no Rio Gran-

de do Sul em 2024 impõe desafios jurídicos complexos, que exigem uma abordagem integrada entre o Direito Ambiental, Urbanístico e o emergente Direito dos Desastres. Um dos principais entraves reside na necessidade de compatibilizar a urgência da reconstrução com o cumprimento das normas ambientais e urbanísticas, especialmente em áreas de risco ou de preservação permanente”. Nessa questão, o advogado explica que a Lei nº 12.608/2012, que institui a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil, e o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) estabelecem diretrizes para o planejamento urbano sustentável e a gestão de riscos, mas sua efetivação demanda coordenação entre os entes federativos e participação ativa da sociedade civil.

Martins finaliza com um alerta: “A reconstrução deve considerar os direitos das populações afetadas, garantindo o reassentamento digno e a reparação dos danos sofridos. O Direito dos Desastres, como arcabouço teórico-jurídico, propõe a integração de políticas públicas voltadas à prevenção, mitigação e resposta a eventos extremos, promovendo a resiliência das comunidades e a proteção dos direitos humanos. A efetivação desses direitos requer a implementação de instrumentos jurídicos que assegurem a participação social, a transparência nas decisões e a responsabilização dos agentes públicos e privados envolvidos na gestão do território”.

Cartórios do Rio Grande do Sul superam devastação das enchentes

Desastres de 2024 deixaram evidenciado que não é possível depender exclusivamente de estruturas físicas para assegurar o funcionamento dos serviços públicos essenciais à população

Um ano após as históricas enchentes que atingiram o Rio Grande do Sul, os Cartórios extrajudiciais do estado — muitos dos quais perderam estruturas, acervos e equipamentos — conseguiram se reerguer e hoje estão em pleno funcionamento, mesmo diante das dificuldades que persistem. Dados do levantamento realizado à época pela Anoreg/RS mostram que 20 serventias foram totalmente atingidas (Nível I), outras 8 estavam sob interinidade, e 97 colaboradores de 34 Cartórios em 20 cidades foram afetados. Apesar dos prejuízos milionários e da falta de cobertura de seguros para inundações, a resiliência dos titulares e a solidariedade do Judiciário garantiram a retomada.

“Enfrentar essa catástrofe nos ensinou que a vida é um contínuo processo de adaptação no agora. O que ficou dessa experiência é que quando temos união, somos mais que vencedores.”

Jane Carolina da Rosa Dantas, oficial do Registro de Imóveis de Rolante-RS



Cartório de Registro de Imóveis de Eldorado do Sul foi um dos mais atingidos no estado

Cartórios sofreram perdas totais, incluindo móveis, equipamentos e parte dos acervos, precisando ficar fechados por semanas. Outros operaram precariamente após ter o espaço invadido pela água, mas a mobilização entre a classe foi crucial.

Um ano depois, os titulares relembram o episódio e destacam lições aprendidas. A ofi-

cial do Registro de Imóveis de Rolante, Jane Carolina da Rosa Dantas, recorda a data do dia 2 de maio de 2024 como um dia desesperador. “Passada essa fase e com o escoamento da água, saímos em meio a lama e destroços para termos noção do que havia acontecido, e chegamos no Registro de Imóveis, lugar nunca antes atingido por água, e constatamos a



Registro de Imóveis de Rolante constatou a altura de mais de 1 metro e 20 centímetros de água dentro da serventia



Após um ano da catástrofe climática no RS, Registro de Imóveis de Rolante está 100% restabelecido



Ofício dos Registros Públicos de São Sebastião do Caí foi atingido pelas águas na enchente de maio de 2024

“Agradeço imensamente o apoio, através da grande campanha que fizeram com colegas de todo o Brasil, tanto na enchente de setembro e novembro de 2023, quanto na grande enchente de maio de 2024”

Janice Maria Wermann, oficial do Serviço Notarial e de Registro de Colinas-RS

altura de mais de 1 metro e 20 centímetros de água dentro da serventia”, lembra a registradora. “Enfrentar essa catástrofe nos ensinou que a vida é um contínuo processo de adaptação no agora. O que ficou dessa experiência é que quando temos união, somos mais que vencedores. Obrigada família notarial e registral, tenho um carinho muito grande por todos vocês”, completa a oficial Jane Dantas.

A oficial do Serviço Notarial e de Registro de Colinas, Janice Maria Wermann, ressalta a ajuda recebida por meio da Anoreg/RS e o Fórum de Presidentes. “Agradeço imensamente o apoio, através da grande campanha que fizeram com colegas de todo o Brasil, tanto na enchente de setembro e novembro de 2023,

“Toda essa empatia depositada às nossas vidas certamente nos fizeram mais ricos e hoje podemos compartilhar essa riqueza, que é a empatia pelo nosso próximo”

Dario Elkin, oficial substituto do Serviço Notarial e de Registro de Colinas-RS

quanto na grande enchente de maio de 2024, só temos a agradecer”, pontua Janice, que apesar de não ter o Cartório atingido diretamente, foi atingida indiretamente pela tragédia, assim como seus colaboradores.

É o que relata o oficial substituto do Serviço Notarial e de Registro de Colinas, Ruben Dario Elkin, que também enfatizou o apoio recebido pelas entidades extrajudiciais do RS: “Se não fosse vocês certamente nós não teríamos superado como superamos e ainda estamos superando o que passamos. Muito mais que o aporte, ou que o auxílio financeiro, foi a empatia, algo que faz parte do caráter das pessoas. A gente não encontra empatia em uma loja, em um mercado, ela faz parte do caráter das pessoas, e toda essa empatia depositada às nossas vidas certamente nos fizeram mais ricos e hoje podemos compartilhar essa riqueza que é a empatia pelo nosso próximo”.

A colaboradora do Serviço Notarial e de Registro de Colinas, Tábita Rabaioli Piccinini, reforça o agradecimento pela ajuda enviada nas enchentes. “Foi de muita valia. Fico muito feliz e só tenho a agradecer do fundo do meu coração por tudo”, declarou.



Cartório de Galópolis, em Caxias do Sul, teve sede destruída por um deslizamento de terra



Serventias conseguiram operar precariamente após ter o espaço invadido pela água



Digitalização dos Cartórios evitou perda de documentos em acervos destruídos

Hoje, todos os Cartórios atingidos estão em pleno funcionamento, muitos em sedes reformadas ou novas, simbolizando a recuperação não apenas física, mas também da confiança da população nos serviços notariais e registrais. Em Eldorado do Sul, cidade mais afetada pela enchente de maio de 2024, ficando totalmente submersa pelas águas, os Cartórios extrajudiciais também destacam a recuperação e reconstrução do trabalho no município.

O oficial do Serviço Notarial e Registral de Eldorado do Sul, Ramiro Paulo Alves, pontua que ainda há muita coisa a ser restaurada, mas que com a colaboração e colegas, amigos e parceiros conseguiram restabelecer o funcionamento pleno. No Registro de Imóveis

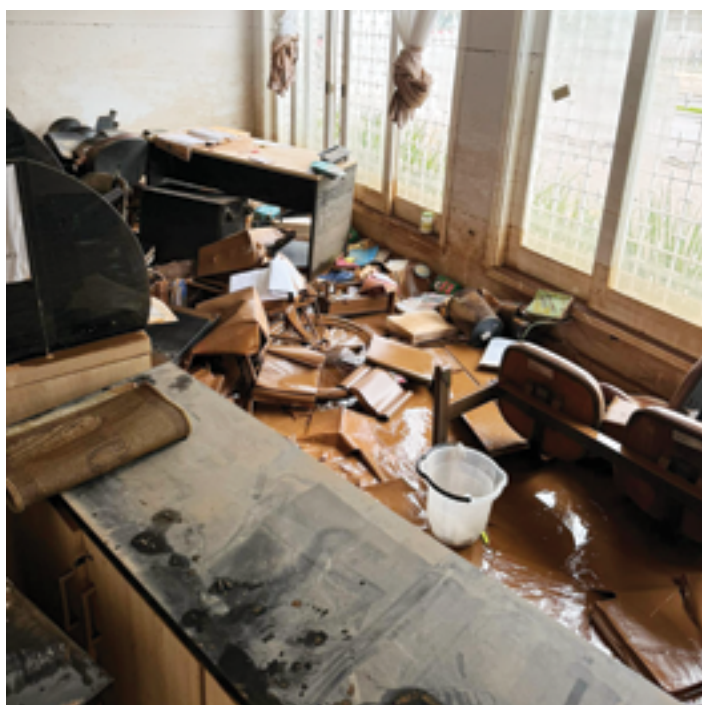
de Eldorado do Sul, a oficial substituta Aline Maria Fonseca Cavana conta que a serventia chegou a ficar cerca de 15 dias com a água parada dentro da sede na altura de 1 metro, ficando fechada do dia 2 ao dia 19 de maio de 2024. "Hoje o Cartório está 100% restabelecido e a cidade também já está bem organizada, já está com investimentos, com bastante coisa acontecendo, loteamento sendo registrados, a gente viu que a cidade não parou, ela deu uma sacudida, sofreu um baque, mas tanto governo do estado, quanto federal aportaram recursos, assim como particulares, e está voltando os investimentos na cidade, o movimento, e as coisas estão voltando a funcionar", relata Aline.



João Pedro Lamana Paiva, titular da 1ª Zona de Registro de Imóveis de Porto Alegre, transferiu o Cartório para um coworking e retomou os serviços em menos de uma semana utilizando servidores externos e backups na nuvem

"O que vivemos em 2024 foi um divisor de águas. Hoje, nossa prioridade é garantir que toda a rede extrajudicial gaúcha tenha sistemas integrados e seguros."

João Pedro Lamana Paiva, titular da 1ª Zona de Registro de Imóveis de Porto Alegre



Muitos Cartórios sofreram perdas totais, incluindo móveis e equipamentos



Registro de Imóveis e Civil das Pessoas Naturais de Sobradinho ficou fechado por cinco dias, mas conseguiu restaurar todos os documentos por possuir o acervo digitalizado

“A população foi bastante impactada, mas atualmente todo mundo está se ajudando e conseguindo se reerguer”

Fernando César Lopes Cassionato,
oficial do Serviço de Registro de Imóveis e
Civil das Pessoas Naturais de Sobradinho-RS

O Ofício dos Registros Públicos de São Sebastião do Caí também foi um dos atingidos pela água e ficou fechado por uma semana, conforme explica a titular Eliana Toshie Morita Okamura. “Passamos por um momento de insegurança total, tanto o Cartório quanto a população. A água atingiu mais de 90% do Centro de São Sebastião do Caí, fora as outras regiões”. A oficial comenta que nas enchentes de setembro e novembro de 2023 o Cartório não chegou a ser atingido, mas foi afetado pela enchente de maio de 2024.

Em Roca Sales, no Vale do Taquari, cidade fortemente atingida pelas enchentes de 2023 e 2024, a titular do Ofício dos Registros Públicos do município há 18 anos, Daniela Grandeaux, destaca o acolhimento e solidariedade da população durante esses episódios, especialmente nas enchentes de 2024. “Foi uma destruição maior ainda, embora tivéssemos preparados para a quan-

tidade de água, não estávamos preparados de novo para mais uma tragédia. Em maio ficamos mais de 10 dias sem energia elétrica, então nem tínhamos como atender, e o CRVA, que faz parte dos Registros Públicos, ficou todo mês de maio fechado, então não tivemos receitas nesse mês, foi praticamente nada”, recorda Daniela.

Fechado por cinco dias, enquanto faziam as restaurações e a mudança de prédio da serventia, o Serviço de Registro de Imóveis e Civil das Pessoas Naturais de Sobradinho conseguiu restaurar todos os documentos, por contar com todo o acervo já digitalizado. “Hoje já conseguimos retomar todos os serviços da serventia, na verdade logo em seguida ao acontecido, depois de uns 15 dias, já conseguimos retomar os serviços e a população foi bastante impactada, mas atualmente todo mundo está se ajudando e conseguindo se reerguer. Foi uma época muito difícil, mas que muitas pessoas nos ajudaram”, conta o oficial Fernando César Lopes Cassionato.

TECNOLOGIA, DIGITALIZAÇÃO E PREVENÇÃO: OS PILARES DE UM NOVO MODELO

Os desastres de 2024 deixaram evidenciado que não é possível depender exclusivamente de estruturas físicas para assegurar o funcionamento da administração pública e dos serviços essenciais. Cartórios extrajudiciais que tinham seus acervos digitalizados conseguiram recuperar operações com mais agilidade.

“Hoje o Cartório está 100% restabelecido e a cidade também já está bem organizada”

Aline Maria Fonseca Cavana,
oficial substituta do Registro
de Imóveis de Eldorado do Sul-RS

O caso do Cartório de Galópolis, em Caxias do Sul, é emblemático: mesmo com a sede destruída por um deslizamento de terra, o serviço foi retomado em menos de um mês por possuir o acervo 100% digitalizado.

O titular da 1ª Zona de Registro de Imóveis de Porto Alegre, João Pedro Lamana Paiva, enfrentou situação semelhante. Ao ver o prédio em que seu Cartório está localizado tomado pela água, mobilizou a equipe para reinstalar toda a operação em um coworking, utilizando servidores externos e backups na nuvem. Em menos de uma semana, o serviço foi retomado.

Lamana Paiva destaca que a experiência reforçou a urgência da modernização no setor: “O que vivemos em 2024 foi um divisor de águas. Cartórios que já haviam investido em digitalização conseguiram proteger seu acervo e retomar atividades rapidamente. Graças aos backups em nuvem e servidores externos,

“A tragédia mostrou que, unidos, somos mais fortes, e esse legado de solidariedade permanecerá”

Presidente da Anoreg/RS, Cláudio Nunes Grecco destaca que a prevenção e a união são fundamentais para superar crises como a tragédia climática no RS



Um ano após as chuvas devastadoras que atingiram o Rio Grande do Sul, os Cartórios extrajudiciais do estado ainda contabilizam os prejuízos materiais e documentais causados pela catástrofe. No momento crítico, os danos eram tão extensos que se tornavam impossíveis de mensurar, com serventias sendo atingidas de forma abrupta, sem chance de implementar medidas preventivas. Diante do cenário caótico, a Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio Grande do Sul (Anoreg/RS) e o Fórum de Presidentes das entidades notariais e registrais gaúchas concentraram esforços não apenas na recuperação das serventias extrajudiciais — muitas inoperantes naquele

momento —, mas também no apoio social aos colaboradores diretamente afetados.

Recursos arrecadados foram destinados tanto à reconstrução dos Cartórios quanto ao auxílio emergencial de funcionários, garantindo o atendimento às necessidades mais urgentes. As chuvas que assolaram o Rio Grande do Sul deixaram marcas profundas nos Cartórios do estado, mas também revelaram a capacidade de resiliência e solidariedade do setor. Um ano depois, a prioridade segue sendo a reconstrução — não apenas física, mas também da segurança jurídica e da dignidade daqueles que dependem desses serviços.

Para entender melhor como foram essas ações e os desafios enfrentados, a **Revista Cartórios com Você** conversou com Cláudio Nunes Grecco, presidente da Anoreg/RS.

CcV - Qual foi o impacto imediato das chuvas nos Cartórios gaúchos?

Cláudio Nunes Grecco, presidente da Anoreg/RS, relata os esforços para reconstruir serventias, proteger acervos e apoiar colaboradores atingidos pela tragédia climática no RS em 2024

“Passamos por um momento de insegurança total, tanto o Cartório quanto a população. A água atingiu mais de 90% do Centro de São Sebastião do Caí, fora as outras regiões.”

Eliana Toshie Morita Okamura,
titular do Ofício dos Registros Públicos
de São Sebastião do Caí-RS

em menos de sete dias estávamos atendendo em um espaço provisório, sem interromper serviços cruciais para a população. Hoje, nossa prioridade é garantir que toda a rede extrajudicial gaúcha tenha sistemas integrados e seguros”.

A experiência acumulada levou à consolidação de iniciativas estratégicas. Entre elas, o “Guia Emergencial para Prevenção de Desastres em Cartórios”, lançado pela Associação dos Notários e Registradores do Brasil (Anoreg-BR), que estabelece protocolos para situações críticas. Além disso, o Provimento nº 74/2018 do CNJ, que exige práticas mínimas de segurança digital, tornou-se referência e mostrou sua eficácia na crise. A normativa estabeleceu que todos os Cartórios adotassem padrões de tecnologia da informação para ga-

rantir a segurança, a integridade e, principalmente, a disponibilidade de dados.

A tecnologia foi além da recuperação emergencial. O módulo “SOS RS” na Central de Informações do Registro Civil (CRC) agilizou a emissão de certidões de nascimento, casamento e óbito de forma gratuita para pessoas afetadas pelas enchentes no Rio Grande do Sul. A ideia é permitir que, em futuras tragédias, o próprio cidadão consiga acessar certidões e documentos digitais com poucos cliques, sem depender da estrutura física das serventias.

Hoje, um ano após a catástrofe, confirmamos que os Cartórios do Rio Grande do Sul deixaram de ser coadjuvantes e assumiram protagonismo no debate sobre reconstrução, resiliência e cidadania. A atuação das serventias foi além da emissão de certidões: ela representou a reafirmação do pacto civilizatório de que toda pessoa tem direito a existir juridicamente, mesmo quando tudo à sua volta ruíu.

A integração entre Cartórios, Poder Judiciário, Executivo e movimentos sociais mostrou que a união pode ser, sim, uma força estratégica. Em um estado devastado, onde redes foram interrompidas e estruturas físicas colapsaram, a capilaridade das serventias extrajudiciais permitiu respostas ágeis, precisas e humanas.

Ainda assim, os desafios não cessaram. A reconstrução física de muitas unidades segue em andamento, e o estado requer nas suas medidas estruturais investimentos contínuos

“Foi uma destruição maior ainda [2024], embora tivéssemos preparados para a quantidade de água, não estávamos preparados de novo para mais uma tragédia”

Daniela Grandaux,
titular do Ofício dos Registros
Públicos de Vale do Taquari-RS

em modernização, digitalização e capacitação. A proposta de um plano estadual de resposta a desastres, com envolvimento direto dos Cartórios, deve ganhar corpo nos próximos meses, conforme articulações com o Plano Rio Grande.

Mais do que documentos, os Cartórios entregaram dignidade. Garantiram que nascimentos fossem registrados mesmo em abrigos improvisados, que famílias pudessem acessar auxílios, que imóveis não ficassem juridicamente esquecidos. Em um tempo de extremos climáticos, sua atuação se mostra vital, e a maior lição deixada pelas enchentes é que nenhuma tragédia pode romper o elo entre o cidadão e o Estado. E neste elo, os Cartórios de notas e de registro continuam sendo a ponte. ●

Cláudio Nunes Grecco - O impacto foi devastador. Diversos Cartórios ficaram submersos, com equipamentos e documentos irre recuperáveis. Em algumas cidades, a água subiu tão rápido que não houve tempo para qualquer ação preventiva. Serventias inteiras ficaram inoperantes, prejudicando o atendimento à população em um momento já crítico.

CcV - Como a Anoreg/RS e as entidades notariais e registrares se mobilizaram para auxiliar os Cartórios atingidos?

Cláudio Nunes Grecco - Logo após a tragédia, o Fórum dos Presidentes, órgão vinculado à Anoreg/RS, decidiu por priorizar a questão social. Nosso primeiro passo foi amparar os colaboradores diretamente afetados, repassando auxílio financeiro emergencial para atender às necessidades mais urgentes. Paralelamente, iniciamos um levantamento detalhado dos danos estruturais e documentais nos Cartórios atingidos, enquanto articulávamos uma rede de solidariedade entre serventias para evitar a paralisação total dos serviços à população – um esforço que contou com doações e apoio direto de colegas de todo o estado. Os recursos arrecadados nacionalmente foram direcionados para reestruturar as serventias mais afetadas, garantindo que voltassem a operar com condições mínimas de funcionalidade. Além disso, por meio da Coopnre,

implementamos linhas de crédito subsidiado para ajudar Cartórios na aquisição de equipamentos, reformas e digitalização de acervos. O caminho ainda é longo, mas podemos ver hoje os resultados concretos dessa mobilização coletiva.

CcV - Quais foram as maiores dificuldades enfrentadas no processo de recuperação?

Cláudio Nunes Grecco - A falta de infraestrutura em algumas localidades dificultou o acesso, atrasando a ajuda imediata. Muitos Cartórios estavam em áreas isoladas, sem energia ou comunicação. Outro grande desafio foi a recuperação de documentos físicos, que exigiu trabalho especializado para evitar perdas totais. Além disso, tivemos que lidar com a falta de recursos financeiros e humanos, já que muitos colaboradores também estavam em situação de vulnerabilidade.

CcV - Parte dos recursos foi direcionada aos colaboradores dos Cartórios. Como essa decisão foi tomada?

Cláudio Nunes Grecco - Percebemos que não adiantava reconstruir os Cartórios se as pessoas que neles trabalhavam estivessem desamparadas. Muitos perderam casas, móveis e documentos pessoais. Decidimos, então, destinar parte dos fundos para auxílio emergencial. Foi uma decisão humanitária, mas também es-

“Implementamos linhas de crédito subsidiado para ajudar Cartórios na aquisição de equipamentos, reformas e digitalização de acervos. O caminho ainda é longo, mas podemos ver hoje os resultados concretos dessa mobilização coletiva.”

tratégica, pois sem esses profissionais, a retomada seria impossível.

CcV - Um ano depois, quais lições ficaram para os Cartórios gaúchos?

Cláudio Nunes Grecco - A principal lição foi a necessidade de investir em prevenção. Precisamos ter planos de contingência, digitalização massiva de acervos e treinamentos para situações de emergência. Também reforçamos a importância da integração entre os Cartórios, criando uma rede de apoio mais eficiente. A tragédia mostrou que, unidos, somos mais fortes, e esse legado de solidariedade permanecerá. ●

Plano Rio Grande: a reconstrução que vai além das enchentes

As imagens das enchentes que arrasaram o Rio Grande do Sul em 2024 ainda estão vivas na memória dos gaúchos. Cidades submersas, pontes destruídas, milhares de desabrigados e um prejuízo que superou bilhões de reais. Diante da maior tragédia climática da história do Estado, o governo gaúcho criou o Plano Rio Grande, uma estratégia de Estado que pretende não apenas reconstruir o que foi perdido, mas preparar o território para os desafios de um clima cada vez mais extremo.

Sancionado em maio de 2024 (Lei 16.134) e regulamentado pelo Decreto 57.647, o plano é estruturado em três fases interligadas: resposta imediata às emergências, reconstrução das áreas afetadas e um projeto de futuro que inclui inovação, adaptação climática e desenvolvimento sustentável.

Para coordenar as ações, o Plano Rio Grande estabeleceu uma estrutura de governança inédita no Estado. No topo, o Comitê Gestor, liderado pelo governador Eduardo Leite, toma as decisões estratégicas. Já o Conselho do Plano, presidido pelo vice-governador Gabriel Souza, reúne representantes do poder público e da sociedade civil – com pelo menos metade das vagas reservadas a entidades



Governo do RS lançou Plano Rio Grande para a Reconstrução, Adaptação e Resiliência Climática do Rio Grande do Sul

“Desde antes dos desastres, a Defesa Civil já vinha apoiando os municípios em diversas frentes”

Tenente Sabrina Ribas, chefe de Comunicação Social da Defesa Civil do RS, destaca os esforços logísticos, a articulação com municípios e a gestão de doações durante a crise climática

Mauro Schaefer



Um ano após a tragédia climática no Rio Grande do Sul, os desafios enfrentados pela Defesa Civil do Estado ainda ecoam na memória de quem vivenciou a crise. Com cidades isoladas, infraestrutura destruída e comunicações comprometidas, a resposta emergencial exigiu coordenação rápida e eficiente entre órgãos estaduais, federais e municipais.

A Defesa Civil desempenhou um papel central nesse esforço, desde o monitoramento prévio das condições climáticas até a gestão de abrigos, resgates e distribuição de doações. Em meio ao caos, soluções inovadoras — como um sistema de atendimento via WhatsApp — garantiram que os pedidos de socorro chegassem às equipes de resgate.

Para entender melhor como foram essas

Tenente Sabrina Ribas, chefe de Comunicação Social da Defesa Civil do RS, detalha os desafios e ações durante a tragédia climática de 2024, incluindo resgates, abrigos e distribuição de ajuda humanitária

ações e os desafios superados, a *Revista Car-tórios com Você* conversou com a Tenente Sabrina Ribas, chefe de Comunicação Social da Defesa Civil Estadual do RS.

CcV - Quais foram os maiores desafios logísticos nos primeiros dias após as chuvas intensas, considerando o isolamento de cidades e a destruição de infraestrutura?

Tenente Sabrina Ribas - Durante a fase mais aguda do desastre, todas as estruturas foram desafiadas em razão de alguns fatores: as chuvas persistentes e em volumes extraordinários, danos significativos em rodovias (que chegaram a registrar 188 pontos de bloqueio), comprometimento das comunicações de emergência (190 da Brigada Militar e 193 do Corpo de Bombeiros Militar), continuidade da chuva que impactou na mobilidade dos serviços de resgate e saúde, colapso da estrutura de transportes aéreos, dentre outros fatores. A Defesa Civil designou integrantes de sua equi-

da sociedade civil, garantindo participação popular.

Um diferencial é a criação do Comitê Científico de Adaptação e Resiliência Climática, formado por pesquisadores e especialistas em mudanças climáticas, hidrologia e urbanismo. Esse grupo assessorava tecnicamente as decisões, assegurando que as obras e políticas públicas considerem os riscos futuros.

O Fundo do Plano Rio Grande (Funrigs) é o coração financeiro do programa. Criado para concentrar recursos públicos e privados, ele financia desde a reconstrução de pontes e estradas até projetos de reassentamento de famílias em áreas seguras.

O Plano Rio Grande se organiza em cinco eixos estratégicos, que vão do diagnóstico à prevenção de novos desastres.

Se bem executado, o Plano Rio Grande pode ir além da reparação dos estragos. Ele tem a chance de transformar o Estado em um laboratório de adaptação climática, com soluções que sirvam de exemplo para o Brasil e o mundo. A tragédia de 2024 deixou uma lição clara: não basta reconstruir – é preciso reinventar. As ações do plano são atualizadas no site planoriogrande.rs.gov.br.



pe para apoiarem os municípios diretamente no terreno, até que os gestores municipais, que também são cidadãos e foram afetados significativamente, pudessem retomar a gestão das cidades atingidas. Também mobilizou seu Centro de Operações e sua área de TI e conseguiu estabelecer um canal de atendimento ao cidadão (via pedidos de resgate por mensagem de WhatsApp e posterior atendimento BOT no mesmo aplicativo), por onde foram recebidos mais de 15 mil pedidos de resgate, que foram então repassados às forças de resposta para atendimento.

CcV - Como foi a coordenação com prefeituras e órgãos estaduais para priorizar áreas críticas (resgates, abrigos, distribuição de ajuda)?

Tenente Sabrina Ribas - Desde antes dos desastres, a Defesa Civil já vinha apoiando os municípios em diversas frentes. A coordenação monitora permanentemente as condições hidrometeorológicas do Estado, em articulação com o Centro de Monitoramento e, na ocasião, divulgou os devidos alertas públicos à população e aos gestores estaduais e municipais, para que pudessem se organizar e minimizar os impactos. Durante a fase crítica, coordenou e articulou os apoios com órgãos federais, estaduais e municipais para os resgates e as buscas, apoio aos municípios na gestão de abrigos, articulação com órgãos es-

taduais para restabelecimento de serviços essenciais, logística de recebimento de doações e entrega de itens de ajuda humanitária. Ofereceu, ainda, auxílio técnico às cidades para que pudessem produzir as documentações necessárias aos trâmites de busca de recursos estaduais e federais.

CcV - Como a Defesa Civil organizou o mapeamento de danos em meio ao caos inicial?

Tenente Sabrina Ribas - As informações iniciais vieram dos municípios, que reportaram danos aos representantes da Defesa Civil Estadual responsáveis por suas respectivas regionais. Como o desastre foi muito significativo, e foram mobilizados outros órgãos de estado no atendimento das pessoas atingidas (Brigada Militar, Corpo de Bombeiros, secretarias de Estado) e no restabelecimento de serviços essenciais, esses representantes também informavam à Defesa Civil Estadual sobre danos humanos e danos materiais.

CcV - Como foi a recepção e distribuição de doações nacionais e internacionais (alimentos, medicamentos, kits de higiene)?

Tenente Sabrina Ribas - Para a gestão logística das doações que foram destinadas ao SOS Enchentes, além do Centro Logístico da Defesa Civil Estadual, em Porto Alegre, foram estabelecidas outras seis centrais logísticas em municípios estratégicos do estado (Santa

“As informações iniciais vieram dos municípios, que reportaram danos aos representantes da Defesa Civil Estadual responsáveis por suas respectivas regionais”

Maria, Santa Cruz do Sul, Passo Fundo, Lajeado, Eldorado do Sul, Pelotas) para garantir a celeridade na entrega das doações aos atingidos. Nos locais, foram feitos o recebimento, a triagem, a montagem dos kits, o armazenamento e a destinação das doações que chegaram de todo o RS, de outras regiões do país e internacionais. A Defesa Civil entregou 6,3 mil toneladas de alimentos aos afetados pelas enchentes, além de 774 mil kits de higiene pessoal, 300 mil kits de limpeza e 45 mil colchões. Visando garantir a celeridade na entrega e a continuidade da operação logística após a fase mais crítica do desastre e com a diminuição da presença de mão de obra voluntária, a Defesa Civil Estadual contratou, pelo prazo de um ano, a Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, para a realização da logística “in house” dos itens de ajuda humanitária na Central Logística de Porto Alegre, com um investimento total de R\$ 12,8 milhões. ●

Fórum de Desenvolvimento Imobiliário: espaço de articulação para o futuro do Registro de Imóveis

Iniciativa propõe convergência entre Cartórios, incorporadoras,
instituições financeiras e governo por um setor mais eficiente e seguro

Por Gabriel Lacerda





Idealizado como um espaço técnico-propositivo, o FDI reúne entidades representativas dos Cartórios de Registro de Imóveis

O Fórum Nacional de Desenvolvimento Imobiliário (FNDI) é uma instância permanente de articulação técnica e institucional que tem como missão promover o diálogo qualificado entre os diversos agentes envolvidos na produção habitacional e no desenvolvimento urbano no Brasil. Surgiu a partir de uma percepção estratégica: a de que o setor imobiliário brasileiro carecia de um espaço estruturado de cooperação multissetorial, capaz de alinhar interesses, promover consensos e fomentar soluções jurídicas e operacionais integradas.

Essa constatação ganhou corpo durante a elaboração e tramitação das Leis nº 14.382/2022 e nº 14.711/2023, marcos legislativos fundamentais para a modernização dos registros públicos e para o aprimoramento da política habitacional brasileira. O processo colaborativo que envolveu juristas, representantes do sistema registral, instituições financeiras, atores do mercado imobiliário e órgãos públicos demonstrou, na prática, que o avanço normativo mais sólido e eficaz se dá quando há escuta mútua, cooperação técnica e visão compartilhada de futuro. Foi dessa experiência bem-sucedida que nasceu o Fórum.

Idealizado como um espaço técnico-propositivo, o FNDI reúne entidades representativas dos Cartórios de Registro de Imóveis, do setor da construção civil, do mercado financeiro, da advocacia, além de instituições do Poder Judiciário e da Administração Pública. Essa diversidade é o que garante a profundidade e a legitimidade de suas proposições. O Fórum se organiza por meio de Grupos de Trabalho (GTs), responsáveis por analisar questões específicas e produzir cartilhas, notas técnicas e orientações práticas sobre temas relevantes do Direito Registral Imobiliário e do desenvolvimento urbano.

De acordo com Bernardo Chezzi, coordenador do Fórum, a proposta central da iniciativa é criar um ambiente de ganhos compartilhados para todos os envolvidos: "O foco é promover o 'ganha-ganha' sistêmico: solução a problemas congênicos (como a judicialização), maior confiança transacional, maior segurança fundiária e de crédito, fortalecimento da eficiência digital e, ao fim, melhores condições de investimento e acesso à moradia no Brasil".

A atuação do Fórum vai além da produção técnica: ele busca influenciar positivamente o

ambiente regulatório e institucional por meio da aproximação com órgãos decisores e formuladores de políticas públicas. Com isso, contribui para o aperfeiçoamento das condições de financiamento, aquisição e Registro de Imóveis, promovendo maior segurança jurídica, redução da judicialização e ampliação do acesso à moradia digna no país.

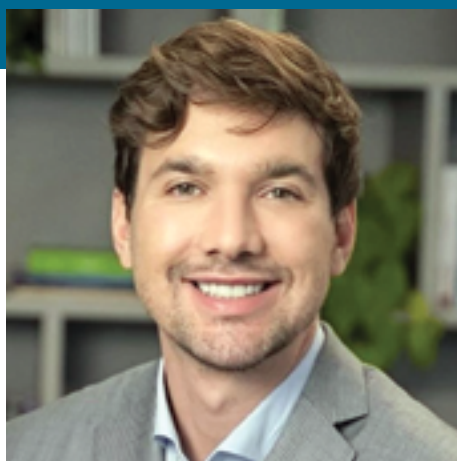
Ao se firmar como um espaço de escuta ativa, construção coletiva e responsabilidade compartilhada, o Fórum Nacional de Desenvolvimento Imobiliário tem se consolidado como um catalisador de transformações estruturais no setor. Seu objetivo é claro: criar as condições para um desenvolvimento imobiliário mais eficiente, seguro e inclusivo, sustentado por um ecossistema jurídico-digital robusto e alinhado com as demandas da sociedade contemporânea.

AMBIENTE DE SOLUÇÕES CONJUNTAS

A atuação do Fórum Nacional de Desenvolvimento Imobiliário se traduz em ações concretas que têm como eixo central a construção de consensos e o aprimoramento das práticas relacionadas ao Registro de Imóveis e ao desenvolvimento urbano. Com uma abordagem prática e voltada para resultados, o Fórum vem consolidando seu papel como espaço de articulação técnica e institucional, sempre orientado pela busca de soluções coordenadas para problemas que impactam diretamente o setor.

Essa vocação para a construção conjunta pode ser observada na elaboração de materiais técnicos que têm contribuído para esclarecer e uniformizar entendimentos sobre temas complexos. Entre os exemplos estão as notas técnicas que abordam critérios de viabilidade econômica e financeira de empreendimentos imobiliários, o tratamento de dados pessoais sensíveis no âmbito do Registro de Imóveis e a interpretação dos prazos previstos no Provimento 139/23 que institui o Serp (Sistema Eletrônico dos Registros Públicos). Cada documento é fruto de diálogos aprofundados, que consideram as múltiplas dimensões jurídicas, econômicas e operacionais envolvidas em cada tema.

Também merecem destaque as cartilhas publicadas sobre procedimentos específicos, como os pedidos apresentados em bloco e a



De acordo com Bernardo Chezzi, coordenador do Fórum Nacional de Desenvolvimento Imobiliário, a proposta central da iniciativa é criar um ambiente de ganhos compartilhados para todos os envolvidos

“O foco é promover o ‘ganha-ganha’ sistêmico: solução a problemas congênitos (como a judicialização), maior confiança transacional, maior segurança fundiária e de crédito, fortalecimento da eficiência digital e, ao fim, melhores condições de investimento e acesso à moradia no Brasil”

Bernardo Chezzi, coordenador do Fórum Nacional de Desenvolvimento Imobiliário

emissão de certidões de documentos arquivados — ambas as temáticas relacionadas à proteção de dados e à eficiência dos serviços registrares. Essas produções visam orientar tanto os operadores do sistema quanto os usuários, promovendo maior clareza, segurança e padronização nas rotinas que envolvem o registro imobiliário.

Ao lidar com questões complexas e muitas vezes sensíveis, o Fórum se apoia na riqueza das contribuições que vêm de instituições com experiências e visões complementares. Como ressalta o presidente do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB), José Paulo Baltazar Junior, “todos esses trabalhos são enriquecidos pelas diferentes visões, uma vez que cada entidade traz uma perspectiva diversa para a solução dos problemas, obtendo-se resultados que são consensuais”.

A lógica adotada nas construções coletivas do Fórum parte da convicção de que é possível alcançar soluções equilibradas quando há disposição para o diálogo técnico e concessões mútuas. Essa prática tem viabilizado avanços importantes, como no caso da regulamentação dos extratos registrares — proposta que caminha para atender as necessidades do mercado, sem abrir mão da segurança jurídica exigida pelo ordenamento.

Com isso, o Fórum reafirma seu compromisso com um modelo de atuação colaborativa, que prioriza a escuta qualificada, a convergência de interesses e o fortalecimento institucional do setor imobiliário, lançando bases mais sólidas para o seu desenvolvimento sustentável.



Para Flaviano Galhardo, diretor geral do Operador Nacional, “a atuação coordenada entre os registradores e o ONR tem mostrado que é possível construir soluções replicáveis em todo o país”

“A atuação do Fórum junto aos órgãos reguladores e ao Legislativo tem ampliado a interlocução do sistema registral com o Estado e consolidado o papel do ONR como operador técnico e articulador de boas práticas”

Flaviano Galhardo, diretor Geral do ONR

REGISTRO DE IMÓVEIS

Os Cartórios de Registro de Imóveis ocupam uma posição estratégica no ecossistema imobiliário brasileiro, sendo os responsáveis por garantir a legalidade, a autenticidade e a publicidade dos atos que envolvem a propriedade de bens imóveis. No Fórum Nacional de Desenvolvimento Imobiliário, essa expertise tem se revelado essencial para a formulação de soluções técnicas e regulatórias que contribuam para um sistema mais confiável e eficiente.

A participação ativa dos registradores no Fórum está fortemente ancorada na experiência prática da atividade registral. Com profundo conhecimento jurídico e familiaridade com os desafios concretos enfrentados diariamente pelos usuários, os registradores desempenham um papel fundamental na construção de soluções que conciliem segurança jurídica com viabilidade operacional.

Segundo o presidente do IRIB, José Paulo Baltazar Junior, “a interpretação da lei e a própria atividade regulatória não pode prescindir da experiência de quem vive o dia a dia da atividade, enfrenta os problemas concretos trazidos pelos usuários e busca soluções compatibilizadoras em casos de contradição entre as normas ou omissões regulatórias.”

Essa vivência cotidiana proporciona aos Cartórios uma visão singular sobre as lacunas e contradições que muitas vezes não são perceptíveis durante a fase de elaboração legislativa ou normativa. Ao trazer esses aspectos para o debate técnico no âmbito do Fórum, os registradores contribuem para uma regulação mais sensível à realidade dos serviços, evitando distorções e promovendo maior aderência entre norma e prática.



Segundo o presidente do IRIB, o registrador José Paulo Baltazar Junior, “a interpretação da lei e a própria atividade regulatória não pode prescindir da experiência de quem vive o dia a dia da atividade”

“Todos esses trabalhos são enriquecidos pelas diferentes visões, uma vez que cada entidade traz uma perspectiva diversa para a solução dos problemas, obtendo-se resultados que são consensuais”

José Paulo Baltazar Junior, presidente do IRIB

A necessidade de maior padronização nos procedimentos registrares foi um dos principais impulsionadores da criação do Fórum, como destaca Ari Álvares Pires Neto, presidente do Registro de Imóveis do Brasil (RIB). “O interesse da criação desse Fórum foi muito em razão da gente ter dificuldades ou do mercado ter dificuldades de aproximação. Com os Registros de Imóveis no Brasil, principalmente em termos de padronização, a gente entendeu que era necessário haver uma maior padronização, porque hoje as incorporadoras e o mercado financeiro trabalham em nível nacional.” Nesse sentido, o Fórum tem se consolidado como um espaço de interlocução qualificada entre registradores, mercado e poder público, facilitando a construção de soluções que atendam às demandas de um sistema cada vez mais integrado.

Um exemplo significativo desse protagonismo está na contribuição dos registradores paulistas, cuja atuação técnica e inovadora tem inspirado iniciativas em âmbito nacional. A adoção de práticas como os extratos eletrônicos para registros, o desenvolvimento da LSE-C-RI (Lista de Serviços Eletrônicos Confiáveis do Registro de Imóveis) e a aplicação da Lei Geral de Proteção de Dados ao serviço registral são frutos dessa trajetória de modernização, que hoje se projeta em todo o território nacional com o apoio do ONR (Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis).

Essa sinergia entre os registradores e o ONR demonstra o potencial de integração do sistema, aliando tecnologia, padronização e respeito às particularidades regionais. Para Flaviano Galhardo, diretor geral do ONR, “a atuação coordenada entre os registradores e o ONR tem mostrado que é possível construir soluções re-



Para Luiz França, presidente da ABRAINC, a Associação tem ampliado o diálogo entre os agentes envolvidos nas transações imobiliárias

“A ABRAINC enxerga o Fórum Nacional de Desenvolvimento Imobiliário como um espaço essencial para o aperfeiçoamento do setor imobiliário no Brasil”

Luiz França,
presidente da ABRAINC

plicáveis em todo o país, respeitando as especificidades locais, mas com foco na uniformidade e na confiança do sistema como um todo.”

A força dos Cartórios de Registro de Imóveis está justamente na sua capacidade de mediar a aplicação da norma à realidade concreta, oferecendo segurança jurídica não apenas aos negócios realizados, mas ao próprio ambiente de desenvolvimento urbano. Ao integrarem o Fórum, essas serventias elevam a qualidade do debate institucional, trazendo para o centro das discussões a perspectiva de quem transforma o direito em prática segura e acessível à população.

CONVERGÊNCIA ENTRE SETORES

Ao reunir representantes dos Cartórios de Registro de Imóveis, incorporadoras, instituições financeiras, entes públicos e órgãos reguladores, o Fórum favorece uma interlocução qualificada, que promove avanços normativos e operacionais com base na construção de consensos técnicos.

Essa convergência tem sido essencial para enfrentar desafios históricos do setor, como a excessiva burocracia, a fragmentação de procedimentos e a falta de previsibilidade nos trâmites imobiliários. Para Luiz França, presidente da Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias, “a ABRAINC enxerga o Fórum Nacional de Desenvolvimento Imobiliário como um espaço essencial para o aperfeiçoamento do setor imobiliário no Brasil”. Ao lado de entidades como a Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip) e a Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), a Associação tem ampliado o diálogo entre os agentes envolvidos nas transações imobiliárias, com foco na eficiência, na segurança jurídica e no desenvolvimento urbano estruturado.

Para Filipe Pontual, diretor executivo da



De acordo com o presidente da CBIC, Renato Correia, “a colaboração entre os setores é fundamental para a unificação e digitalização dos serviços cartorários”

“Essa integração deve reduzir custos e a burocracia, acelerar os processos e proporcionar maior transparência, resultando em empreendimentos mais seguros e previsíveis para todos os envolvidos”

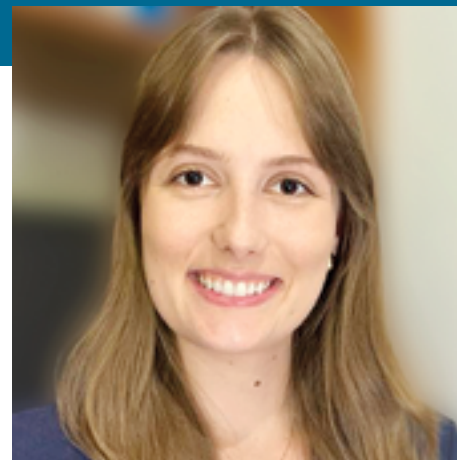
Renato Correia,
presidente do CBIC

Abecip, “a Abecip contribui com os objetivos do FNDI, buscando a construção de consensos nos temas debatidos, participando ativamente da confecção das notas técnicas e a realização de eventos e publicações, sempre seus associados em busca de alinhamento técnico da prática do desenvolvimento imobiliário e da prática registral imobiliária”. A aproximação entre o Registro de Imóveis e as demandas do mercado de crédito imobiliário tem crescido de forma exponencial, impulsionada justamente pela existência do Fórum como espaço de diálogo estruturado, permitindo o alinhamento de propostas normativas e a consolidação de práticas mais eficientes para o setor.

Entre os frutos dessa articulação intersetorial, destacam-se medidas voltadas à padronização de práticas entre os Registros de Imóveis e os demais agentes da cadeia, a exemplo da criação de certidões unificadas, da emissão de notas técnicas com orientações compartilhadas e da proposta de integração digital entre Cartórios e prefeituras. Tais iniciativas visam reduzir custos operacionais, acelerar processos e eliminar entraves que impactam diretamente o acesso à moradia e o ambiente de negócios.

A presença do setor público no Fórum também desempenha papel relevante na harmonização de interesses e na viabilização de políticas públicas mais eficientes. Ao interagir diretamente com os operadores da atividade registral e com o setor privado, os órgãos públicos conseguem alinhar normas e diretrizes às realidades práticas do mercado, promovendo maior aderência entre regulação e execução.

Conforme destaca o presidente da CBIC, Renato Correia, “a colaboração entre esses setores é fundamental para a unificação e di-



Segundo a advogada especialista em Direito Imobiliário, Jéssica Wiedtheuper, o FNDI é relevante pela sua capacidade de ter um ambiente neutro e técnico

“Essa promoção do diálogo entre todos os setores auxilia na articulação de seus interesses e na construção de soluções, a fim de estruturar um ambiente de negócios mais estável e seguro”

Jéssica Wiedtheuper, advogada
especialista em Direito Imobiliário

gitalização dos serviços cartorários. Essa integração deve reduzir custos e a burocracia, acelerar os processos e proporcionar maior transparência, resultando em empreendimentos mais seguros e previsíveis para todos os envolvidos”.

Ao fomentar a cooperação contínua entre esses diferentes atores, o Fórum contribui para a construção de soluções sustentáveis e replicáveis em todo o território nacional. Essa integração não apenas fortalece a segurança jurídica das operações imobiliárias, como também gera um ambiente institucional mais estável e transparente, propício ao investimento e à ampliação do acesso à moradia.

MERCADO IMOBILIÁRIO

A transformação digital no setor imobiliário tem ganhado força por meio de iniciativas estruturadas que unem agentes públicos, privados e o sistema registral. Nesse contexto, o Fórum Nacional de Desenvolvimento Imobiliário tem se firmado como um espaço estratégico para a consolidação de políticas públicas voltadas à modernização dos serviços cartorários e ao fortalecimento da infraestrutura jurídica essencial ao desenvolvimento do mercado.

O avanço tecnológico do Registro de Imóveis, representado por soluções como o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), tem sido impulsionado por discussões que nascem no Fórum e encontram respaldo técnico e normativo em instâncias como o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e o Poder Legislativo. A criação do Operador Nacional do Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), com estrutura definida, simboliza um marco desse processo. A articulação promovida no Fórum tem sido essencial para integrar a experiência

dos usuários frequentes do sistema – incorporadoras, bancos, investidores e entes públicos – às demandas e possibilidades da atividade registral.

A atuação conjunta tem rendido frutos como a aprovação da Lei nº 14.382/2022, que reestruturou os serviços eletrônicos dos registros públicos, e do Provimento CNJ nº 180/2023, que trouxe diretrizes para o funcionamento do SREI. Iniciativas em curso, como a regulamentação do uso de extratos eletrônicos, também nasceram de debates técnicos promovidos nesse ambiente plural.

Para Flaviano Galhardo, Diretor Geral do ONR, “a atuação do Fórum junto aos órgãos reguladores e ao Legislativo tem ampliado a interlocução do sistema registral com o Estado e consolidado o papel do ONR como operador técnico e articulador de boas práticas”.

Além de debater normas, o Fórum tem sido um canal legítimo para alinhar o serviço registral às exigências do mundo digital, promovendo a transição de um modelo analógico e fragmentado para um sistema eletrônico, eficiente e integrado. As discussões buscam inserir definitivamente todas as serventias imobiliárias do país na era digital, garantindo a uniformização dos serviços, a segurança das informações e a acessibilidade dos usuários – inclusive à distância, de forma rápida e segura.

A partir de uma escuta ativa das demandas do mercado e da sociedade, o Fórum impulsiona reformas estruturantes que elevam a confiança nas operações imobiliárias e ampliam a transparência dos processos. Essa integração entre tecnologia e regulação oferece um ambiente mais propício ao crédito, ao investimento e à execução de políticas públicas de habitação e regularização fundiária.

A inovação, neste cenário, não é apenas uma resposta às mudanças tecnológicas, mas uma estratégia de fortalecimento institucional do Registro de Imóveis como peça central da infraestrutura nacional. Com a contribuição ativa dos participantes do Fórum, o setor caminha para a consolidação de uma prestação de serviço cartorário cada vez mais moderna, eficiente e sintonizada com as necessidades do desenvolvimento urbano sustentável.

FINANCIAMENTO E REGISTROS PÚBLICOS

A dinamização do mercado imobiliário brasileiro passa, necessariamente, por um sistema de financiamento sólido, acessível e conectado à infraestrutura jurídica que garante segurança e previsibilidade às transações. Nesse cenário, a Caixa Econômica Federal tem desempenhado papel central, não apenas como operadora do programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), mas também como agente articulador entre os setores público, privado e registral — parceria que se fortalece em espaços como o Fórum Nacional de Desenvolvimento Imobiliário.

A atuação da Caixa em 2024 é ilustrativa desse protagonismo: foram mais de R\$ 223,6 bilhões contratados em crédito habitacional, com uma participação de 67,2% do mercado e mais de 99% das operações no âmbito do MCMV. Esses investimentos impactam diretamente a economia real, com a geração de

cerca de 1,9 milhão de empregos diretos e indiretos no setor da construção civil. A criação de linhas como a Recursos Livres Habitação Popular (RLHP), que permite o financiamento de até 100% do custo da obra, incluindo o terreno, tem ampliado as alternativas para as construtoras, impulsionando a produção habitacional voltada às famílias de baixa renda.

Nesse processo, a integração com os registros públicos é vista como elemento estratégico. O fortalecimento da governança fundiária, da segurança jurídica e da digitalização dos Cartórios são fatores que impactam diretamente o acesso ao crédito e a viabilidade dos empreendimentos. A participação da Caixa no Fórum tem contribuído para aproximar o setor financeiro das iniciativas voltadas à modernização do registro imobiliário, incluindo a implantação de sistemas eletrônicos de registro, a padronização de procedimentos e a emissão de certidões digitais.

“As parcerias entre instituições financeiras e os setores público e privado têm sido essenciais para ampliar o acesso à moradia no Brasil”, afirma a assessoria de imprensa da Caixa Econômica Federal.

Além de atuar como principal operadora do MCMV, a Caixa tem ampliado o alcance de programas como o MCMV Cidades — que promove convênios com entes públicos para destinação de recursos à moradia digna — e de iniciativas que aliam inclusão social e sustentabilidade, como o Selo Casa Azul. A participação em eventos do setor, como o ENIC, a Feira CONSTRUCON e o Summit ABRAINC, reforça seu papel como indutora de desenvolvimento regional e inovação.

Do ponto de vista técnico, a integração do sistema registral ao financiamento imobiliário representa um salto de eficiência. A redução de prazos nos trâmites cartorários, a maior previsibilidade nos registros e a segurança jurídica promovida por um sistema digital padronizado reduzem custos operacionais e aumentam a atratividade dos investimentos. A Caixa tem apoiado medidas nesse sentido, inclusive ao diversificar as fontes de funding, lançando linhas atreladas ao CDI, o que proporciona maior flexibilidade para lidar com os desafios da captação — especialmente diante da menor atratividade da poupança como principal fonte de financiamento habitacional.

A convergência entre crédito, infraestrutura jurídica e inovação tecnológica, debatida e incentivada pelo Fórum, é um dos pilares para a construção de um ambiente de negócios mais robusto, eficiente e comprometido com a inclusão social. Com a integração entre financiamento e registros públicos em constante aperfeiçoamento, o setor se fortalece como vetor de desenvolvimento urbano sustentável e de garantia de moradia digna para milhões de brasileiros.

OLHAR JURÍDICO

O mercado imobiliário brasileiro é, por natureza, complexo e multifacetado, envolvendo questões fundiárias, contratuais, urbanísticas, ambientais e tributárias, além de uma robusta malha normativa que exige constante atualização por parte dos operadores do Direito. Nesse contexto, o Fórum Nacional de Desen-

volvimento Imobiliário (FNDI) se consolida como um espaço imprescindível para o amadurecimento técnico e institucional do setor.

Sua principal virtude está na promoção de um ambiente neutro e qualificado, onde é possível reunir representantes do Judiciário, do Executivo, do Legislativo, do mercado, dos Cartórios e da advocacia para discutir entraves e propor soluções. Essa pluralidade de vozes permite construir entendimentos que fortalecem a segurança jurídica sem perder de vista a necessidade de eficiência e agilidade nas transações imobiliárias.

Segundo a advogada Jéssica Wiedtheuper, especialista em Direito Imobiliário pelo escritório Mota Kalume Advogados, “essa promoção do diálogo entre todos os setores auxilia na articulação de seus interesses e na construção de soluções, a fim de estruturar um ambiente de negócios mais estável e seguro”.

Do ponto de vista jurídico, a importância do FNDI se reflete na capacidade de antecipar discussões que, futuramente, impactarão diretamente a prática forense e a atuação no âmbito extrajudicial. Por meio da emissão de Notas Técnicas, do acompanhamento de projetos de lei e do compartilhamento de boas práticas, o Fórum contribui para a formação de consensos regulatórios e procedimentais — especialmente em temas de elevada complexidade como usucapião extrajudicial, regularização fundiária, incorporações imobiliárias, garantias reais e contratos atípicos.

Nesse sentido, merece destaque o papel dos Cartórios de Registro de Imóveis no FNDI. Sua atuação no Fórum reafirma o compromisso da classe com a segurança jurídica, mas também com a modernização e integração ao ecossistema digital do setor imobiliário. O engajamento das serventias no debate de temas técnicos e legislativos — como a regulamentação da Lei nº 14.382/2022 — demonstra a disposição dos registradores em contribuir ativamente para a criação de um ambiente mais transparente e eficiente. A referida lei, inclusive, é considerada um marco para o Direito Imobiliário contemporâneo, ao instituir o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp) e impulsionar a transformação digital do sistema registral.

A criação do Serp, por exemplo, desafia os operadores do Direito a repensarem a dinâmica das transações, a exigência de documentos físicos e a necessidade de deslocamento para diferentes jurisdições. Para o advogado, a experiência do Fórum é uma oportunidade de entender os impactos dessas mudanças diretamente com os atores envolvidos na implementação, como registradores, desenvolvedores de sistemas e representantes do Judiciário, o que enriquece o debate jurídico com um olhar prático e atualizado.

Outro aspecto relevante é a contribuição do FNDI na superação de conflitos interpretativos. Em um país continental como o Brasil, com realidades regionais tão distintas, a uniformização de práticas e a construção de orientações técnicas comuns são passos essenciais para garantir a previsibilidade dos negócios. Para os advogados, isso representa segurança no assessoramento de seus clientes, maior celeridade nos procedimentos e redução de litígios.

A presença de juristas, escritórios especializados e representantes de entidades da advocacia no FNDI também tem impulsionado a revisão crítica de normas antigas, a adaptação de conceitos à realidade digital e a proposição de novos marcos regulatórios mais aderentes às necessidades contemporâneas do setor imobiliário.

Ao reunir saberes distintos em torno de uma pauta comum — o desenvolvimento do mercado com segurança, sustentabilidade e agilidade —, o Fórum contribui não apenas com o aprimoramento da legislação, mas também com a qualificação das soluções jurídicas oferecidas à sociedade. Essa interlocução permanente entre teoria e prática, entre Direito e mercado, faz do FNDI um espaço de formação contínua e de impacto direto na atuação dos profissionais do setor.

PERSPECTIVAS

O Fórum Nacional de Desenvolvimento Imobiliário (FNDI) tem se consolidado como um espaço estratégico para transformar desafios históricos em oportunidades concretas de avanço para o setor. Mais do que debater normas, o Fórum busca construir soluções sistêmicas em um ambiente técnico, neutro e colaborativo — onde vozes distintas se encontram em torno de um objetivo comum: garantir segurança jurídica, agilidade e acesso ao imóvel regular para todos os brasileiros.

"Há muito a ser feito, realmente. Um dos principais desafios do FNDI hoje é seguir consolidando um ambiente de confiança mútua entre setores historicamente fragmentados — Cartórios, incorporadoras, instituições financeiras e o Poder Público — para a construção de soluções sistêmicas", afirma Bernardo Chetty, coordenador do FNDI.

De fato, muitos entraves do mercado imobiliário não decorrem apenas de lacunas legais, mas da dificuldade histórica de diálogo e cooperação entre os agentes envolvidos. O Fórum rompe com esse paradigma ao incentivar a escuta ativa, a construção de consensos e a formulação de soluções que consideram o ponto de vista de todos os segmentos.

O impacto do Fórum é visível em diversas frentes. A atuação das entidades representativas tem sido essencial para multiplicar os efeitos dos debates travados em suas reuniões. Como destaca José Paulo Baltazar, presidente do IRIB, "as entidades representativas de cada setor se encarregam de divulgar os processos de construção e as propostas de uniformização, evitando retrabalho e desgaste nos processos, produzindo resultado em favor dos clientes e usuários, que são a nossa razão de existir".

A aproximação entre os registradores e o mercado é um dos frutos mais significativos desse esforço. "O Fórum tem se mostrado um ambiente privilegiado de aproximação entre os registradores de imóveis e os principais atores do mercado imobiliário e do sistema financeiro", avalia Flaviano Galhardo, diretor-geral do ONR. Essa conexão entre quem regula, quem empreende e quem financia é fundamental para reduzir burocracias e aprimorar procedimentos com foco no usuário final.

Essa visão também é compartilhada pela



Para o presidente do Registro de Imóveis do Brasil (RIB), Ari Álvares Pires Neto, o Fórum é um lugar de consenso entre as entidades que a integram

"O interesse da criação desse Fórum foi muito em razão da gente ter dificuldades ou do mercado ter dificuldades de aproximação. Com os Registros de Imóveis no Brasil, principalmente em termos de padronização, a gente entendeu que era necessário haver uma maior padronização, porque hoje as incorporadoras e o mercado financeiro trabalham em nível nacional."

Ari Álvares Pires Neto,
presidente do RIB

Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip), que participa ativamente dos debates no FNDI. "Esse importante diálogo contribuiu e continua contribuindo para importantes evoluções, como o registro eletrônico, que já é uma realidade graças aos alinhamentos constantes e em andamento", afirma Filipe Pontual, diretor executivo da Abecip. A presença da Abecip reforça a importância de uma interlocução técnica e constante entre o setor financeiro e os serviços registrares, essencial para a fluidez das operações de crédito imobiliário.

O Registro de Imóveis do Brasil (RIB) também tem atuado de forma decisiva na consolidação do Fórum como um espaço de consensos. "O Fórum só defende aquilo que já foi consenso entre todos os membros. Então a gente discute, trata os assuntos, trata os temas, tem reuniões presenciais, além de várias virtuais durante o mês, para que ao final, a gente chegue num consenso e todos falem a mesma língua e defendam a mesma posição perante os poderes constituídos", explica Ari Álvares Pires Neto, presidente do RIB. Essa dinâmica de construção coletiva fortalece a legitimidade das propostas e garante representatividade nas pautas defendidas junto aos órgãos reguladores e legisladores.



Na visão de Filipe Pontual, diretor executivo da Abecip, o diálogo no FNDI "contribuiu para importantes evoluções, como o registro eletrônico"

"A Abecip contribui com os objetivos do FNDI, buscando a construção de consensos nos temas debatidos, participando ativamente da confecção das notas técnicas e a realização de eventos e publicações"

Filipe Pontual,
diretor executivo da Abecip

Para o setor empresarial, os avanços também são percebidos com entusiasmo. "A CBIC acredita que essas inovações fortalecem a confiança no mercado imobiliário e beneficiam todos os envolvidos, especialmente o consumidor final", afirma Renato Correia, presidente da CBIC. Essa percepção é compartilhada por Luiz França, presidente da ABRAINC. "A ABRAINC tem atuado de forma ativa no Fórum de Desenvolvimento Imobiliário ao representar os interesses do setor da incorporação, promovendo o diálogo entre empresários, governo e instituições públicas".

Ao unir técnica e escuta, o FNDI contribui também para a atualização da prática jurídica, apontando caminhos mais racionais e transparentes. "O Fórum de Desenvolvimento Imobiliário é relevante justamente pela sua capacidade de ter um ambiente neutro e técnico, onde é possível que todos os setores participantes possam debater normas e entraves, voltado à solução de problemas reais", reforça Jéssica Wiedtheuper, especialista em Direito Imobiliário.

Embora os avanços sejam evidentes, ainda há uma longa jornada pela frente. Questões como a padronização de práticas de norte a sul do país, a resistência a inovações legislativas como o novo Código Civil, e a necessidade de reformas estruturantes permanecem no centro das discussões. O desafio da convergência permanece, mas hoje é enfrentado com maturidade e senso de responsabilidade compartilhada.

“O Fórum tem se consolidado como um espaço técnico-propositivo”

Segundo o coordenador do Fórum Nacional de Desenvolvimento Imobiliário, Bernardo Chezzi, a iniciativa visa estabelecer uma confiança mútua entre setores historicamente fragmentados

Criado a partir de uma visão estratégica sobre a necessidade de articulação entre os diversos agentes que integram a cadeia da produção habitacional no Brasil, o Fórum Nacional de Desenvolvimento Imobiliário (FNDI) tem se consolidado como um espaço de diálogo técnico e de construção coletiva de soluções jurídicas e operacionais. Sob a coordenação do advogado Bernardo Chezzi, o FNDI atua como uma ponte entre registradores, incorporadoras, instituições financeiras, entidades do setor imobiliário e o Poder Público, promovendo avanços concretos em prol de um ambiente jurídico mais seguro, eficiente e transparente.

Entre as conquistas já consolidadas pelo Fórum estão a aprovação do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp), a digitalização de processos registrários, a padronização da aplicação da LGPD nos Registros de Imóveis, além do apoio técnico ao Provimento 180 do CNJ, que criou a Lista de Serviços Eletrônicos Confiáveis (LSEC-RI). O FNDI também tem se posicionado de forma crítica e propositiva diante de temas sensíveis como a proposta de reforma do Código Civil e o impacto de dispositivos como o artigo 185 do CTN, atuando na busca por soluções práticas que promovam maior segurança jurídica e proteção aos agentes de boa-fé no financiamento e aquisição de imóveis.

Apesar dos avanços, Chezzi destaca, em entrevista à *Revista Cartórios com Você*, que os desafios permanecem significativos. O maior deles talvez seja cultural: consolidar uma relação de confiança entre setores historicamente fragmentados. Ainda assim, o Fórum tem demonstrado que consensos são possíveis — e necessários — para destravar gargalos que impedem o crescimento sustentável do setor.

“Conseguimos aprovar no Congresso o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp), a assinatura avançada no RI, os extratos e toda governança digital da 14.382”



Para o coordenador do Fórum Nacional de Desenvolvimento Imobiliário, Bernardo Chezzi, o FNDI tem se posicionado de forma crítica e propositiva diante de temas sensíveis como a proposta de reforma do Código Civil

CcV - Como surgiu o Fórum de Desenvolvimento Imobiliário e qual tem sido sua principal missão na promoção de um ambiente jurídico e institucional mais seguro para o setor imobiliário?

Bernardo Chezzi - O Fórum Nacional de Desenvolvimento Imobiliário nasceu da percepção estratégica de que havia um campo fértil, ainda pouco explorado, de convergência entre os atores que compõem o ecossistema da produção habitacional no Brasil. A experiência acumulada durante a formulação das Leis 14.382/2022 e 14.711/2023 evidenciou o valor de um diálogo estruturado e multissetorial, que envolvesse desde o sistema registral de propriedades até instituições financeiras e mercado imobiliário nos seus mais diferentes vetores. Essa jornada conjunta — que se estendeu da fase pré-legislativa até a tramitação no Congresso Nacional — mostrou que os maiores avanços normativos ocorrem quando há escuta qualificada, alinhamento de arquiteturas de escolhas e construção de soluções integradas, baseadas em ganhos mútuos, parceria, confiança e visão de longo prazo. Desde então, o Fórum tem se consolidado como um espaço técnico-propositivo, voltado a fomentar um ambiente jurídico e institucional mais seguro, transparente e eficiente para o desenvolvimento urbano e imobiliário. Seu foco é promover o “ganha-ganha” sistêmico: solução a problemas congêntos (como a judicialização), maior confiança transacional, maior segurança fundiária e de crédito, fortalecimento da eficiência digital e, ao fim, melhores condições de investimento e acesso à moradia no Brasil.

CcV - Quais são os principais atores que compõem o Fórum e como se dá a articulação entre registradores, setor financeiro, mercado imobiliário e Poder Público?

Bernardo Chezzi - O Fórum Nacional de Desenvolvimento Imobiliário é composto por instituições líderes em seus respectivos setores: ABRAINC (incorporadoras), CBIC (construção civil e os atores do ciclo imobiliário empresarial), ABECIP (crédito imobiliário), IRIB, RIB e ONR (Registro de Imóveis). São entidades que, em conjunto, representam uma visão sistêmica da cadeia imobiliária nacional — da concepção à formalização dos negócios, do financiamento ao acesso à moradia. A articulação entre esses atores se dá por meio de uma governança horizontal e cooperativa, estruturada em duas esferas principais: o Pleno, com função deliberativa, e os Grupos de Trabalho, dedicados à análise técnica e construção de propostas. Esse modelo permite que o Fórum funcione como um laboratório de consenso, no qual diferentes

perspectivas são mobilizadas para a formulação de soluções jurídicas, operacionais e regulatórias que atendam ao interesse público e ao dinamismo do setor. Para os temas que não dependam unicamente dos setores envolvidos no FNDI, a partir dos consensos que sejam criados, passa-se a dialogar com os stakeholders competentes, como o poder público - Executivo, Legislativo ou Judiciário, conforme a natureza e objetivo do tema. A padronização de entendimentos é um dos aspectos nucleares de auto regulação, quando possível. Tudo isso, na prática, se traduz em notas técnicas, manuais, eventos, articulação interinstitucional e apoio a iniciativas legislativas e normativas de alto impacto, com foco em confiança registral, eficiência no crédito e melhoria do ambiente de negócios.

CcV - Quais foram as conquistas mais relevantes já alcançadas pelo Fórum desde sua criação e de que forma elas impactaram o setor imobiliário?

Bernardo Chezzi - Muitas conquistas marcaram essa jornada. A primeira sem dúvida nenhuma foi o avanço significativo na digitalização. Não foi fácil, mas conseguimos aprovar no Congresso o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp), a assinatura avançada no RI, os extratos e toda governança digital da 14.382. Em seguida, trabalhamos com o agente regulador do CNJ e após muitas discussões técnicas o Provimento 180, com a implementação do LSEC-RI (lista de serviços eletrônicos confiáveis) foi um divisor de águas para a sociedade. O FNDI trabalhou com o ONR nos estudos sobre os extratos eletrônicos, que com maior escala será muito importante para a agilidade do crédito no Brasil. O FNDI avançou bastante na autorregulação da LGPD com diversas notas técnicas e cartilhas que estão sendo amplamente utilizadas pelos setores envolvidos. Buscamos destravar pontos importantes como a padronização de aplicação do artigo 32 da lei de incorporação, com foco nas certidões, e a questão da exigência de anuência do credor fiduciário para registro da AF superveniente. Outro ponto importante que aguarda deliberação do Ministro Mauro Campbell é a regulamentação da Lei 14.711, que as equipes técnicas do FNDI trabalharam em diversas proposições com esse olhar multidisciplinar para a efetividade da lei no sistema de crédito brasileiro. Neste momento estamos realizando estudos para melhoria da segurança jurídica na aquisição e financiamento de imóveis, com foco a resolver o imbróglio causado pelo artigo 185 do CTN que não privilegia a concentração na matrícula de informações de débitos tributários que possam prejudicar os agentes de

“Muitas vezes, os entraves do setor não são jurídicos, mas sim relacionais, o que no passado foi causado por falta de escuta, cooperação e visão de longo prazo”

boa-fé, apesar de já haver tecnologia segura e disponível para o fisco lançar a informação sem custos no registro imobiliário. Há diversos outros avanços, como entendimento sobre prazos, indisponibilidade e estamos agora padronizando o entendimento sobre o novo artigo 68 da 4.591, a incorporação sobre casas isoladas ou geminadas.

CcV - Quais são os principais desafios atuais enfrentados pelo Fórum e como eles estão sendo abordados?

Bernardo Chezzi - Há muito a ser feito, realmente. Um dos principais desafios do FNDI hoje é seguir consolidando um ambiente de confiança mútua entre setores historicamente fragmentados — Cartórios, incorporadoras, instituições financeiras e o Poder Público — para a construção de soluções sistêmicas. Muitas vezes, os entraves do setor não são jurídicos, mas sim relacionais, o que no passado foi causado por falta de escuta, cooperação e visão de longo prazo. A proposta do Novo Código Civil é, na visão do FNDI, apesar de boa em alguns aspectos, um grande retrocesso ao ambiente de negócios, com a teoria do inadimplemento substancial, imprecisões na área de contratos, que iria explodir judicialização, e retrocessos crassos na área de tecnologia, com uma visão do século XX para o mundo de hoje (a exemplo de se voltar a falar unicamente em assinatura com ICP). Há um mar de pontos a serem padronizados de norte a sul do país em termos de prática empresarial e registral. Há também uma agenda de reformas legislativas a serem implementadas. Não é tarefa fácil a geração de consensos, mas todos perceberam o quanto é possível. Há de se parabenizar todas as lideranças dos setores envolvidos por acreditarem e exercitarem isso. Há muito a ser feito, mas seguimos juntos, com a convicção de que as mudanças estruturais começam na convergência de propósitos e na responsabilidade compartilhada. Todos os avanços do FNDI barateiam a casa própria e o acesso ao imóvel regular. O Fórum existe para essa travessia. E ela, ao que parece, está só começando. ●

Novo curso . 2025

REURB 2.0

Tudo o que você precisa saber sobre regularização fundiária, com os maiores especialistas do país!



100% EaD



Material de apoio



Certificado



Inscreva-se agora!
uniregistrat.com.br/reurb20



 **uniregistrat**

Não perca tempo.
Resolva tudo **on-line**
ou localize um **Cartório**
bem perto de você.



www.cartoriosp.com.br

REVOLUÇÃO DIGITAL NOS TABELIONATOS

en

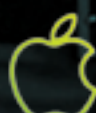
O e-Notariado
é uma ferramenta
que facilita o acesso
da população a atos
notariais, simplificando
processos e reduzindo
a burocracia.



e-notariado.org.br



bit.ly/enotariado



apple.co/2wQRBpF

www.e-notariado.org.br

