Cartórios com você

Serviços jurídicos e tecnológicos de qualidade em benefício do cidadão

ISSN 2594-2514

Nº 40 – Ano 10 – Julho a Setembro de 2025 – Uma publicação da Anoreg/SP e Sinoreg/SP

Advocacia extrajudicial cresce e reforça movimento de desjudicialização no Brasil

Com mais de 1,3 milhão de profissionais, setor começa a explorar cada vez mais as soluções via Cartórios, desafogando o Judiciário e gerando economia de tempo e dinheiro para os cidadãos

Tabelionato de Protesto: Protesto em Cartório recupera R$ 77 bilhões em dívidas para União, Estados e Municípios

Registro de Imóveis: Atividade é essencial para liderar soluções digitais para o mercado imobiliário no Brasil

Tabelionato de Notas: A Conta que fecha: Nova Escrow Account notarial ganha vida

Registro Civil: Integração, padronização e uso da Inteligência Artificial antecipam futuro do Registro Civil brasileiro

Especial: Cartórios brasileiros avançam nas práticas dos 17 ODS da Agenda 2030 da ONU

Entrevista: "O sistema extrajudicial brasileiro tem evoluído significativamente", diz o corregedor-nacional de Justiça, ministro Mauro Campbell

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

Novos capítulos na história

Em um país marcado por um Judiciário assoberbado, com quase 84 milhões de processos em tramitação, os Cartórios extrajudiciais emergem como agentes de transformação. A advocacia extrajudicial, antes restrita a nichos específicos, consolidou-se como caminho estratégico para a desjudicialização, abrindo espaço para mais de 1,3 milhão de advogados que hoje encontram nos atos notariais e registrais — do divórcio à usucapião, da constituição de empresas à alienação fiduciária — um campo fértil de atuação. O extrajudicial deixou de ser apenas alternativa: tornou-se sinônimo de eficiência, celeridade e acesso real à Justiça.

Esse movimento de modernização encontra terreno fértil nas inovações tecnológicas que se multiplicam no setor. A chamada "revolução dos ativos digitais" chegou também ao mercado imobiliário, trazendo consigo promessas de democratização do investimento, liquidez ampliada e transações instantâneas por meio da chamada tokenização de imóveis. Mas, à medida que o entusiasmo cresce, também cresce a preocupação das instituições responsáveis pela segurança jurídica da propriedade no país. A normatização recente do Provimento nº 195/2025, ao instituir ferramentas de georreferenciamento e inventário estatístico, soma-se a esse avanço, criando um mosaico inédito do território brasileiro e fortalecendo a luta contra a grilagem, as sobreposições e as fraudes fundiárias.

Enquanto isso, o Protesto de Certidões de Dívida Ativa mostra sua força como instrumento eficaz de recuperação fiscal. Mais de R$ 77 bilhões foram retornados aos cofres públicos sem custos para os entes federados. Um exemplo de como a fé pública pode se traduzir em resultados concretos para a sociedade. Na outra ponta, a Conta Notarial inaugura um novo paradigma nas transações: ao custodiar valores com segurança e transparência, o notário não apenas chancela a vontade das partes, mas assume papel central na blindagem de operações econômicas complexas.

Os novos módulos do Registro Civil, integrados à Inteligência Artificial, consolidam a digitalização de serviços como e-Óbito, Balcão Virtual e Emolumentos, oferecendo ao cidadão um ecossistema seguro e integrado. Paralelamente, a adesão dos Cartórios à Agenda 2030 da ONU e a busca por certificações como a ISO/IEC 27001 revelam um compromisso inequívoco com sustentabilidade, segurança da informação e governança. Essa convergência entre tecnologia, responsabilidade social e gestão eficiente reafirma o Cartório como a mais moderna plataforma de confiança do Estado Digital brasileiro.

Os próximos anos trarão novos desafios, mas também oportunidades únicas de reposicionar os Cartórios como protagonistas da transformação do sistema de Justiça, do mercado imobiliário e da própria cidadania. É hora de reconhecer que, mais do que lavrar atos, o extrajudicial escreve novos capítulos na história de modernidade, inclusão e confiança para o Brasil.

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 opi nião
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:
Frederico Guimarães,
Keli Rocha,
Kelly Nogueira
e Vinicius 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.

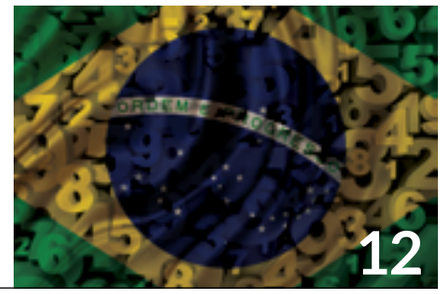
6

“O sistema extrajudicial brasileiro **tem evoluído significativamente”**

De acordo com o corregedor-nacional de Justiça, ministro Mauro Campbell Marques, o caminho da desjudicialização fomentado pelos Cartórios é uma opção positiva, que gera economia de tempo, recursos humanos e orçamentários

Protesto em Cartório recupera **R$ 77 bilhões em dívidas** para União, Estados e Municípios

Alternativa ao processo judicial de execução fiscal, mecanismo gratuito para entes públicos cresceu 182% no último ano e atingiu índice de recuperação de 25%


12

22

PL 6.204 está em lista com 25 temas que a equipe econômica do Governo Federal considera prioritários para o país

Projeto de 2019 visa aliviar a sobrecarga de processos no Poder Judiciário e tornar a execução civil menos burocrática, mais célere e mais eficaz

Registro de Imóveis é essencial para liderar soluções digitais para o mercado imobiliário no Brasil

Entidades do setor se manifestaram contra Resolução do COFECI – agora suspensa - que tentou criar sistema paralelo de tokenização de propriedades no país

30

40

Norma nacional coloca o Registro de Imóveis no centro da **governança fundiária no Brasil**

Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça cria o Inventário Estatístico Eletrônico e o Sistema de Informações Geográficas e confere papel central aos Cartórios na gestão territorial do país

“Os Cartórios tiveram suas atribuições ampliadas por iniciativas legislativas e **novas regulamentações administrativas”**

Segundo o ministro do TST e conselheiro do CNJ, Guilherme Caputo Bastos, iniciativas legislativas e novas regulamentações administrativas têm impulsionado o serviço extrajudicial em todo o país

50

Advocacia extrajudicial cresce e reforça movimento de desjudicialização no Brasil

Com mais de 1,3 milhão de profissionais, setor começa a explorar cada vez mais as soluções via Cartórios, desafogando o Judiciário e gerando economia de tempo e dinheiro para os cidadãos

54

74

A Conta que fecha: Nova Escrow Account notarial ganha vida

Inspirada em modelos internacionais, ferramenta já movimenta contratos privados, mitiga riscos e atrai o mercado jurídico e empresarial

A liturgia do consentimento: Operação Sem Desconto expõe por que o "sim" precisa ser solene

Como o afrouxamento das verificações abriu a folha do INSS para descontos não autorizados — e por que a segurança notarial é a trava que falta

80

88

Integração, padronização e uso da Inteligência Artificial antecipam **futuro do Registro Civil brasileiro**

Consolidação da infraestrutura digital e criação de ferramentas essenciais foram impulsionadas sobretudo pela Lei Federal 14.382/2022

Cartórios brasileiros avançam nas práticas dos 17 ODS **da Agenda 2030 da ONU**

Objetivos de Desenvolvimento Sustentável das Nações Unidas são incorporados por ações da Anoreg/SP, ganhando fôlego em São Paulo e em todo o Brasil

98

112

Certificação oferecida pela APCER Brasil proporciona gestão eficiente e segurança **da informação aos Cartórios brasileiros**

Implementação da ISO/IEC 27001 demonstra a preocupação das organizações em preservar a confidencialidade, integridade e disponibilidade da informação

“O sistema extrajudicial brasileiro **tem evoluído significativamente**”

De acordo com o corregedor-nacional de Justiça, ministro Mauro Campbell Marques, o caminho da desjudicialização fomentado pelos Cartórios é uma opção positiva, que gera economia de tempo, recursos humanos e orçamentários

O ministro do Superior Tribunal de Justiça (STJ), Mauro Campbell Marques, atual corregedor-nacional de Justiça, sempre se pautou pelo interesse público ao longo de sua carreira. Tem sido assim na sua gestão à frente da Corregedoria, onde coordena estudos de provimentos e desenvolve programas e políticas judiciárias sólidas para amparar a atividade extrajudicial no país.

Em entrevista à ***Revista Cartórios com Você***, Campbell pontua importantes avanços de sua gestão, como a erradicação do sub-registro de nascimento, a realização do Exame Nacional dos Cartórios, o avanço da tecnologia amparado pelo Sistema Eletrônico dos Registros Públicos, além do combate a grilagem de terras e a fragmentação de dados cadastrais sobre imóveis em nosso país.

O ministro lembra que o Judiciário brasileiro é uma das instituições mais demandadas do mundo, e que o caminho da desjudicialização com relação a determinados temas é uma opção positiva, que gera economia de tempo e de recursos humanos e orçamentários, a exemplo do Provimento 196/2025, que regulamenta procedimentos previstos na lei do Marco Legal das Garantias.

Ao fazer um balanço das atividades de sua gestão, revela que tem visitado Cartórios em todo o país por meio da realização das inspeções, e constatado que há equipes dedicadas e preocupadas em desenvolver boas práticas com o intuito de melhorar o serviço extrajudicial no Brasil.

Campbell também fala sobre a disparidade dos emolumentos cobrados em cada estado brasileiro e a questão que envolve os repasses a entes públicos, citando que o financiamento das demandas orçamentárias de cada unidade federativa pode se tornar perigoso ao transformar os Cartórios em meras agências arrecadadoras.

Além disso, aborda as críticas ao serviço notarial e registral e diz que compreende aquelas que são feitas para aprimorar à atividade, mas que discorda de críticas rasas que desconhecem a complexidade do sistema que envolve os Cartórios brasileiros. Para o ministro, a “missão como Corregedoria é justamente distinguir essas vozes e fortalecer um sistema que, supervisionado pelo Judiciário, continue evoluindo sem perder sua essência: servir ao cidadão com segurança e qualidade”.

Gustavo Lima/ STJ

Segundo o ministro Mauro Campbell Marques, corregedor-nacional de Justiça, a função de delegatário é uma atividade de grande importância para a sociedade

CcV - Como avalia este período inicial à frente da Corregedoria Nacional de Justiça?
Ministro Mauro Campbell - O trabalho à frente da Corregedoria Nacional de Justiça, ao mesmo tempo em que é desafiador diante da gama de temas submetidos à área, se apresenta como uma oportunidade ímpar, que me incentiva diariamente a continuar minha atuação na vida pública dentro do que sempre me pautei: o interesse público acima de qualquer atividade. Além das ações e dos procedimentos que analiso nas sessões do Conselho Nacional de Justiça e no Gabinete com o apoio da minha equipe, a Corregedoria segue o calendário de inspeções pelo país; coordena os estudos de provimentos; as agendas relacionadas aos projetos, programas e políticas judiciárias sob a responsabilidade da CN (a exemplo do Registre-se e do Solo Seguro); gerencia a organização do Exame Nacional dos Cartórios – atribuição a mim designada pelo presidente do CNJ, ministro Luís Roberto Barroso, entre tantas atividades desta honrosa função. Muitos são os desafios, mas já vislumbro importantes resultados desse trabalho para a sociedade. De setembro de 2024 – quando assumi o cargo de Corregedor Nacional – até o mês de julho deste ano, além dos processos analisados, a Corregedoria realizou inspeções em 12 unidades da federação; editou 18 Provimentos com assuntos diversos; implementou e aplicou o 1º Exame Nacional dos Cartórios (ENAC) no mês de abril último, e promoveu as Semanas Nacionais de Regularização Fundiária dos Programas Solo Seguro Amazônia Legal (24 a 29/11/2024), do Solo Seguro Favela (de 9 a 13 de junho) e a Semana Nacional do Registro Civil – "Registre-se!" (12 a 16 de maio). No início deste segundo semestre, publicamos, em julho, o Edital do 2º ENAC, cuja prova será aplicada no mês de setembro.. Até novembro, o calendário de inspeções conta com a previsão de visita institucional a mais nove estados, de acordo com a Portaria n. 34, de 10/06/2025.

"Dentro das políticas judiciárias, posso citar como uma das nossas grandes metas a erradicação do sub-registro civil de nascimento, foco do Provimento n. 199/2025, que também objetiva ampliar o acesso à documentação básica por pessoas em situação de vulnerabilidade"

CcV - Quais são as principais metas ou focos de atuação neste período à frente da Corregedoria Nacional de Justiça?
Ministro Mauro Campbell - A meu ver, a principal meta que deve sempre permear a função pública é facilitar o acesso da população, sobretudo das camadas em situação de vulnerabilidade, aos serviços públicos, e serviços de qualidade. No caso da Corregedoria, essa meta também engloba a definição e o acompanhamento de políticas judiciárias estabelecidas pelo CNJ. Dentro das políticas judiciárias, posso citar como uma das nossas grandes metas a erradicação do sub-registro civil de nascimento, foco do Provimento n. 199/2025, que também objetiva ampliar o acesso à documentação básica por pessoas em situação de vulnerabilidade. Embora o percentual nacional registrado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), neste ano, seja de 1,05% da população sem qualquer tipo de documentação – esse número só aparenta ser pequeno. Por trás dele, há um problema de dimensões significativas – uma verdadeira exclusão social: quem não tem Registro Civil não existe para o Estado e, portanto, não tem acesso às políticas públicas, como educação, saúde, moradia, entre outras. Além disso, essas falhas do alcance dos serviços de Registro Civil se apresentam de formas diferentes em cada região – o que também impacta no desenvolvimento regional.

Com o esforço de todos – e digo isso em agradecimento, sobretudo, aos Tribunais de Justiça e Tribunais Regionais Federais, aos Cartórios e às instituições parceiras, entre elas a Anoreg – temos alcançado resultados expressivos, a exemplo da Semana Nacional do Registro Civil – "Registre-se!" 2025 – com um total de 128.297 emissões no quesito documentação civil (registros de nascimento, título de eleitor, carteira de trabalho, entre outros). Durante a Semana Nacional, também foram ofertados diversos atendimentos, além do registral: ações sociais e de cidadania (mais de 60 mil em forma de capacitações, doação de roupas, atendimento de população em situação de rua, entre outras), e atendimentos especializados de saúde (17.791), jurídicos (19.201), previdenciários e assistenciais (9.009). Um exercício e tanto de promoção da cidadania plena! Uma outra meta de suma importância que me foi atribuída pelo presidente do CNJ, foi a implementação do Exame Nacional dos Cartórios (ENAC). Com a experiência de implantação do Exame Nacional da Magistratura, que coordenei enquanto diretor-geral da Escola Nacional de Formação e Aperfeiçoamento de Magistrados (Enfam), coordenei com minha equipe a implementação do ENAC, começando com a edição do Provimento n. 184/2024 (normas gerais) e das alterações efetuadas na Resolução n. 81/2009. No dia 27 de abril último, foi realizado o 1º Exame Nacional dos Cartórios com aplicação da prova de habilitação nos 26 estados e no Distrito Federal – um grande passo na uniformização das bases de conhecimento para as titulações de registros e notas, e na democratização do acesso e promoção da transparência quanto à ocupação dessas delegações. Neste mês de julho, publicamos o Edital do 2º ENAC, com prova agendada para setembro. O tema da

"Nesta gestão, desenvolvemos estudos que resultaram em alguns Provimentos, estabelecendo diretrizes, reorganizando processos de trabalho, entre outros passos para otimizar recursos humanos e orçamentários, bem como agilizar a prestação jurisdicional e de serviços públicos"

regularização dos registros fundiários ocupa lugar de destaque na agenda de trabalho da Corregedoria. Com a edição do Provimento n. 195/2025, acredito que conseguiremos combater, de fato, antigos problemas, como a grilagem de terras e a fragmentação de dados cadastrais sobre imóveis em nosso país. Isso se dará com a modernização permitida pelo Provimento com relação aos serviços de registro de imóveis e a unificação das bases de dados por meio de dois sistemas de âmbito nacional – o Inventário Estatístico Eletrônico do Registro de Imóveis (IERI-e) e o Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis (SIG-RI). Como já destaquei, a Corregedoria tem em suas atividades uma gama de temas bastante diversificada. Nesta gestão, desenvolvemos estudos que resultaram em alguns Provimentos, estabelecendo diretrizes, reorganizando processos de trabalho, entre outros passos para otimizar recursos humanos e orçamentários, bem como agilizar a prestação jurisdicional e de serviços públicos. Além do Provimento n. 195/2025, já citado anteriormente, que estabelece a unificação de dados de registro de imóveis no país, foi editado Provimento n. 196/2025, que define regras para o processamento de busca e apreensão e consolidação de propriedade de bens alienados fiduciariamente por meios extrajudiciais, nos Ofícios de Registro de Títulos e Documentos. Outros temas estão sob análise para, sendo o caso, a edição de novos provimentos.

CcV - Como avalia o atual movimento de desjudicialização e como ele pode contribuir com a sociedade brasileira?
Ministro Mauro Campbell - Com um dos Judiciários mais demandados do mundo, acredito que o caminho da desjudicialização com relação a determinados temas é uma opção positiva, que gera economia de tempo e de recursos humanos e orçamentários. De certo, cada passo para a desjudicialização deve ser sempre bem estudado para que sua implementação contribua, de fato, para a redução das demandas judiciais - mas mantenha essas questões sob tutela estatal -, como garantia do devido respeito aos direitos fundamentais dispostos pela Carta Magna. Delegatários de todo o país e as associações representativas têm sido parceiros na construção desse caminho para modernizarmos os serviços prestados à população, em especial, aos segmentos em situação de vulnerabilidade. Um provimento importante que publicamos no primeiro semestre de 2025 foi o de n. 196/2025. O normativo regulamenta os procedimentos previstos na Lei n. 14.711/2023 (Marco Legal das Garantias), que alterou o Decreto-Lei n. 911/1969, permitindo que credores fiduciários realizem a busca e apreensão de bens móveis sem necessidade de ação judicial. O Provimento prevê critérios para a promoção da demanda extrajudicialmente, preservando o direito do devedor de contestar irregularidades na via judicial, e com plena garantia do contraditório e da ampla defesa.

> “Com um dos Judiciários mais demandados do mundo, acredito que o caminho da desjudicialização com relação a determinados temas é uma opção positiva, que gera economia de tempo e de recursos humanos e orçamentários”

O Provimento n. 196/2025 é mais um esforço do Poder Judiciário pela celeridade das soluções de conflitos e, consequentemente, a redução de custos para o cidadão e para o Poder Público. Além de reduzir demandas ao Judiciário, o normativo também segue a tendência de desjudicialização de procedimentos administrativos, pois a questão tramita e se resolve na esfera extrajudicial. A exemplo do Provimento 196, onde for possível se estabelecer soluções que evitem a demanda judicial e que promovam a solução mais rápida de conflitos – com trâmites em Cartórios, procedimentos de mediação, entre outras ações mais simples, acessíveis e com custos menores -, temos de estudá-las e normatizá-las para que o Poder Judiciário possa se debruçar sobre causas mais complexas. Não estou aqui a dizer que as demandas de massa não tenham importância – claro que têm, pois afetam pessoas, famílias, vidas. Mas, quando se é possível resolvê-las mais rápido e com menos custo para as partes, o benefício se reverte a toda sociedade.

CcV - Que análise faz do atual estágio da atividade extrajudicial no Brasil?
Ministro Mauro Campbell - Temos visitado Cartórios em todo o país por meio da realização das inspeções, que são atividades rotineiras da Corregedoria Nacional. Durante as visitas, presenciamos equipes dedicadas e preocupadas em desenvolver boas práticas com o intuito de melhorar a prestação dos serviços. Há um nítido esforço em facilitar o acesso a eles, o que tem sido amplificado pelas plataformas eletrônicas de serviços compartilhados, representando o esforço dos Cartórios em oferecer um serviço cada vez mais moderno e acessível à população. Folgo em destacar ser uma minoria a que não se reveste do espírito público que a atividade de titular de Cartório exige para a execução de um trabalho tão interligado à promoção da cidadania. Vale enfatizar que a atividade de inspeção não é um procedimento sancionatório, mas apenas fiscalizatório, e que a Corregedoria Nacional executa com o apoio integral das Corregedorias estaduais, sempre atentas e organizadas. Posso dizer que, nesses dez meses à frente da Corregedoria, conseguimos construir bons resultados, como alguns que citei nesta entrevista, graças às parcerias com instituições públicas e privadas, cabendo destacar a louvável atuação das instituições representativas dos registradores e tabeliães sempre que convidadas a participar de esforços concentrados e de discussões para inovações na área. É claro que a melhoria dos serviços, a organização de cada Cartório, deve ser uma busca constante. Acompanhar a evolução tecnológica, compreender o crescimento do uso da Inteligência Artificial e como ela pode ser aplicada no cotidiano cartorário - sem deixar a valorização do capital humano de lado - deve permear a atividade extrajudicial sempre.

> “Delegatários de todo o país e as associações representativas têm sido parceiros na construção desse caminho para modernizarmos os serviços prestados à população, em especial, aos segmentos em situação de vulnerabilidade”

CcV - O Sistema Eletrônico dos Registros Públicos já é uma realidade. Acredita que o Serp pode se fortalecer ainda mais durante a sua gestão? Como avalia os avanços tecnológicos proporcionados pelos Cartórios brasileiros?
Ministro Mauro Campbell - É inequívoca a importância do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp) para a modernização e a simplificação dos procedimentos relacionados aos registros públicos de atos e negócios jurídicos e de incorporações imobiliárias. Entre as atividades da Corregedoria Nacional de Justiça, notadamente, está a continuidade da implementação desse projeto, dotando o sistema, de forma robusta e com atenção ao atendimento de todos os requisitos estabelecidos pelo artigo 7º da Lei. N. 14.382/2022. Sabemos que há um caminho a ser percorrido com muito trabalho e estudo para que possamos ofertar ao usuário-cidadão um sistema com padrões mínimos de eficiência e acessibilidade, e, sobretudo, com segurança de dados para garantir a integridade da prestação dos serviços extrajudiciais. Nesse caminho de construção contínua do Serp, contamos com a essencial participação dos Operadores Nacionais dos Registros Públicos, sob o acompanhamento e a fiscalização dos órgãos que compõem o Agente Regulador.

CcV - O Exame Nacional dos Cartórios (ENAC) representa uma importante mudança na seleção de delegatários. Quais avanços o CNJ espera alcançar com a unificação do certame e como isso contribui para fortalecer a qualidade e a transparência dos serviços extrajudiciais no Brasil?
Ministro Mauro Campbell - O desafio de implementar o Exame Nacional dos Cartórios (ENAC) foi-me atribuído pelo presidente do CNJ, ministro Luís Roberto Barroso, e com muita honra abracei a missão. Regulamentamos o ENAC com o Provimento n. 184/2024, que estabeleceu as normas gerais para sua organização. Também editamos alguns normativos para promover adequações necessárias à Resolução n. 81/2009. Em seguida, definimos a Comissão de Exame e a banca examinadora para darmos forma ao certame. O Brasil conta com mais de 13 mil Cartórios em atividade e, como costumo dizer, as fases da vida de uma pessoa passam pelo Cartório – desde o registro do nascimento, o casamento, a compra de um imóvel, entre outros momentos. A função de delegatário é uma atividade de grande importância para a sociedade, e o CNJ, por meio da Corregedoria Nacional, acompanha a prestação desses serviços com a devida atenção. O ENAC chegou para padronizar os processos seletivos de ingresso e remoção para titularidades de Cartórios extrajudiciais. A habilitação no Exame Nacional é pré-requisito para que candidatas e candidatos possam se inscrever nos concursos para as vagas em Cartórios realizados pelos Tribunais de Justiça. Com isso, garantimos processos seletivos com mais qualidade, baseados em critérios uniformes, além de democratizarmos o acesso a esses cargos e promovermos a transparência com relação à ocupação deles. Implementamos o Exame Nacional dos Cartórios com a aplicação da prova da primeira edição no dia 27 de abril deste ano, em todas as capitais do país. O certame habilitou 2.746 candidatos(as) dos 12.790 candidatos(as) que compareceram à prova, o que corresponde a 21,46% habilitados na prova. No dia 14 de julho último, publicamos o edital do 2º Exame Nacional dos Cartórios. A prova será aplicada no dia 28 de setembro em todas as capitais. Com a segunda edição do ENAC, estamos consolidando essa inovação do CNJ. Certamente, a sociedade ganha em termos de qualidade nas titulações, e acompanha, de forma mais clara, a ocupação dessas funções. Outro destaque relacionado aos concursos para delegações de Cartórios é o Painel dos Concursos, que implementamos na página da Corregedoria Nacional no portal do CNJ. Nesta área, estão disponibilizadas pelos próprios Tribunais de Justiça as informações sobre todos os concursos públicos de provas e títulos para o ingresso na atividade notarial e de registro no país. Mais um passo que amplia a transparência com relação a esta atividade.

"Acompanhar a evolução tecnológica, compreender o crescimento do uso da Inteligência Artificial e como ela pode ser aplicada no cotidiano cartorário - sem deixar a valorização do capital humano de lado - deve permear a atividade extrajudicial sempre"

CcV - A sua gestão começou a regulamentar temas relacionados à Lei do Marco Legal das Garantias, como a recuperação extrajudicial de garantias e mais recentemente a Conta Notarial. Como avalia a importância destes novos provimentos recentemente editados pela gestão?
Ministro Mauro Campbell - Como já ressaltei nesta entrevista, o caminho da desjudicialização é uma opção positiva e está sendo construído com base em muito estudo, troca de experiências e reconhecimento de boas práticas cartorárias. A Lei n. 14.711/2023 (Marco Legal das Garantias) visa modernizar e simplificar o sistema de garantias de operações de crédito em nosso país, o que pode reduzir os custos ao cidadão e também as demandas ao Judiciário. Nesse sentido, a Corregedoria Nacional editou o Provimento n. 197, em junho deste ano, definindo com clareza as responsabilidades de tabeliães de notas na prestação do serviço de conta notarial.

O normativo estabelece a possibilidade de notários e registradores realizarem a arrecadação ou o depósito de valores provenientes de negócios jurídicos privados – registros que seguirão uma padronização e serão feitos de forma unificada – com controle pelo Conselho Federal do Colégio Notarial do Brasil (CNB/CF) e acompanhamento da Corregedoria Nacional. A medida promove segurança jurídica e transparência nas transações comerciais privadas, além de contribuir para a desjudicialização desse tipo de conflito e tornar mais céleres as transações comerciais.

O Provimento autoriza o Conselho Federal do Colégio Notarial do Brasil (CNB/CF) a firmar convênios com instituições financeiras para a prestação do serviço de conta notarial, com comunicação à Corregedoria Nacional. Também determina ao CNB/CF o envio à Corregedoria Nacional, semestralmente, de relatório com a prestação do serviço de conta notarial em âmbito nacional, ponto forte em termos de transparência dessas operações.

"Nesse caminho de construção contínua do Serp, contamos com a essencial participação dos Operadores Nacionais dos Registros Públicos, sob o acompanhamento e a fiscalização dos órgãos que compõem o Agente Regulador"

CcV - A Corregedoria recentemente editou um novo Provimento relacionado ao sistema Inventário Estatístico Eletrônico e Sistema de Informações Geográficas. Qual a importância dessa norma?
Ministro Mauro Campbell - A edição do Provimento n. 195/2025, publicado em junho deste ano, fortalece o combate a antigos problemas, como a grilagem de terras e a fragmentação de dados cadastrais sobre imóveis em nosso país. Com o normativo, iniciamos um novo capítulo na história da fiscalização da questão fundiária no Brasil com diretrizes detalhadas para o registro de imóveis urbanos e rurais – sendo um importante passo para a governança da malha de registros imobiliários e para a mitigação da ocorrência de conflitos fundiários. Vamos unificar as bases de dados por meio desses dois sistemas de âmbito nacional – o Inventário Estatístico Eletrônico do Registro de Imóveis (IERI-e) e o Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis (SIG-RI), integrando tecnologia georreferenciada, automação de processos e padronização de práticas. Essa base nacional de dados estatísticos subsidiará estudos, planejamento territorial e aprimoramento dos serviços de registro. O IERI-e permitirá à Corregedoria Nacional e às Corregedorias-gerais dos estados uma visão ampla da situação dos registros imobiliários, com a identificação precisa dos imóveis, em especial os rurais, o georreferenciamento, entre outras informações que garantirão mais segurança jurídica no mercado imobiliário. A coleta periódica de dados também permitirá a geração de indicadores para controle da questão fundiária em todas as regiões, bem como a identificação da necessidade de políticas públicas sustentáveis, tanto nos programas de regularização fundiária, quanto nos relacionados à proteção do meio ambiente.

CcV - Muito do que se percebe de críticas sobre a atividade extrajudicial vem do segmento privado, que na verdade não busca acabar com o serviço, mas sim ocupar este lugar sem a devida fiscalização do Judiciário. Como avalia esta tendência no Brasil?
Ministro Mauro Campbell - Como Correge-

dor Nacional de Justiça, devo discordar da premissa apresentada na pergunta. A análise das críticas à atividade extrajudicial no Brasil revela um cenário mais complexo e diversificado do que o sugerido.

Entendo que há sim críticas legítimas ao sistema extrajudicial brasileiro e que elas provêm de múltiplas fontes, muitas, inclusive, fundamentadas em questões concretas de interesse público. Usuários dos serviços, entidades de defesa do consumidor, acadêmicos e outros segmentos da sociedade civil têm levantado preocupações válidas sobre aspectos como: transparência na fixação e cobrança de emolumentos; adequação dos custos aos serviços prestados; modernização e digitalização dos processos; qualidade e eficiência no atendimento e, sobretudo, uniformização de procedimentos entre diferentes Cartórios. Nesse período em que estou à frente da Corregedoria Nacional senti o quanto as críticas genuínas são fundamentais para o aperfeiçoamento da atividade notarial. Elas nos levaram a digitalizar processos, padronizar nacionalmente procedimentos e criar as inúmeras centrais de informações. Porém, existe uma diferença substancial entre quem critica para melhorar e quem critica para substituir sem compreender a complexidade do sistema. O primeiro constrói; o segundo, frequentemente, desconhece que, por trás de cada ato notarial, há décadas de evolução jurídica, responsabilidade pessoal e, acima de tudo, segurança jurídica que protege o patrimônio e os direitos de milhões de brasileiros. Nossa missão como Corregedoria é justamente distinguir essas vozes e fortalecer um sistema que, supervisionado pelo Judiciário, continue evoluindo sem perder sua essência: servir ao cidadão com segurança e qualidade. Sendo assim, considero importante reconhecer que o sistema extrajudicial brasileiro, sob a supervisão do Poder Judiciário, tem evoluído significativamente nos últimos anos. Desde as gestões que me antecederam, é visível como a Corregedoria Nacional tem cumprido com louvor seu papel regulatório, implementado medidas para aprimorar a fiscalização, padronizar procedimentos e garantir maior transparência na prestação dos serviços. Reduzir as críticas construtivas a meros interesses comerciais do setor privado seria simplificar uma discussão que merece análise técnica e imparcial. O debate sobre o aperfeiçoamento dos serviços extrajudiciais deve pautar-se pela busca do melhor atendimento ao cidadão e ao mercado, mantendo-se o equilíbrio entre a qualidade dos serviços, a segurança jurídica e a razoabilidade dos custos. A supervisão judicial continuará sendo exercida de forma rigorosa, garantindo que os serviços extrajudiciais cumpram sua função social com excelência. Em assim sendo, retomando a pergunta sobre como avalio esta tendência no Brasil, não desconheço a existência de uma tentativa orquestrada de determinados grupos econômicos de desqualificar o sistema extrajudicial brasileiro para ocupar este espaço lucrativo, mas sem as garantias, as responsabilidades e a supervisão que caracterizam nosso modelo atual. Sem embargo, considerando os anos de atividade registral no Brasil e a confiança depositada no setor, entendo que esta tendência não prosperará. Primeiro, porque nossa Constituição é clara ao estabelecer que os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado por delegação do Poder Público, sob fiscalização do Judiciário. Segundo, porque os resultados práticos demonstram a superioridade do nosso sistema, que tem uma das redes de segurança jurídica mais robustas do planeta. A Corregedoria continuará combatendo ativamente essas investidas, fortalecendo nosso sistema e demonstrando, com dados concretos, que a supervisão judicial aliada à expertise privada oferece ao cidadão brasileiro um serviço que empresas puramente comerciais jamais conseguirão replicar com a mesma qualidade, segurança e responsabilidade.

"O IERI-e permitirá à Corregedoria Nacional e às Corregedorias-gerais dos estados uma visão ampla da situação dos registros imobiliários, com a identificação precisa dos imóveis, em especial os rurais, o georreferenciamento, entre outras informações que garantirão mais segurança jurídica no mercado imobiliário"

CcV - Em muitos estados ainda há grande aumento dos custos dos serviços extrajudiciais em razão de repasses a diversos entes públicos. Como a Corregedoria avalia este movimento que onera o preço dos serviços aos cidadãos?

Ministro Mauro Campbell - A questão dos emolumentos nos serviços extrajudiciais é um retrato perfeito da complexidade federativa brasileira. Como Corregedor Nacional de Justiça, tenho acompanhado de perto como alguns estados transformaram aquilo que deveria ser um custo simples em uma verdadeira "conta de luz", se é que cabe essa comparação, cheia de taxas adicionais que poucos compreendem. Tudo começou com a Lei Federal 10.169/2000, que estabeleceu as diretrizes nacionais para os emolumentos. A lei foi um marco importante, mas deixou algo crucial: os estados mantiveram competência concorrente para legislar sobre o tema. Isso significa que, respeitando os parâmetros federais, cada unidade da federação pode criar suas próprias regras. O que parecia uma solução equilibrada entre padronização nacional e autonomia estadual acabou gerando um efeito inesperado. Vários estados descobriram nos emolumentos uma fonte de financiamento para suas políticas públicas, criando repasses obrigatórios para fundos diversos. O resultado é que o cidadão, ao buscar um serviço notarial, acaba financiando múltiplas finalidades através de um único pagamento. Aqui entra um aspecto interessante do sistema brasileiro que tangencia esse tema: a territorialidade mitigada no caso dos tabelionatos de notas e títulos e documentos. Um dos desdobramentos dessa mitigação estão em se permitir que o cidadão tenha liberdade para escolher onde lavrar seus atos. Esta não é apenas uma questão formal - é um mecanismo natural de regulação econômica. Quando um estado exagera nos repasses e eleva excessivamente os custos, os cidadãos simplesmente migram para estados vizinhos com emolumentos mais razoáveis. Esta mobilidade dos usuários deveria, teoricamente, criar uma pressão saudável por competitividade entre os estados. Na prática, porém, o que vemos é uma maior preocupação com a arrecadação através dos emolumentos, com alguns estados valendo-se de parte dos emolumentos para o financiamento de suas demandas orçamentárias. A Corregedoria Nacional tem sido clara: este movimento tem o perigoso potencial de infringir a finalidade original dos emolumentos. Por mais legítimas que sejam as necessidades de financiamento das políticas públicas, o custo de acesso aos serviços extrajudiciais não pode ser um obstáculo financeiro para o cidadão comum. Temos orientado os tribunais estaduais sobre a necessidade de moderação, e, quando necessário, questionamos aumentos que consideramos desproporcionais. O objetivo é garantir que a liberdade de escolha do cidadão seja real e efetiva, não apenas uma formalidade constitucional. O desafio é preservar o equilíbrio: os estados precisam de recursos para suas políticas públicas, mas não podem transformar os Cartórios em agências arrecadadoras disfarçadas. A segurança jurídica e a acessibilidade dos serviços extrajudiciais dependem desse equilíbrio. ●

"O desafio é preservar o equilíbrio: os estados precisam de recursos para suas políticas públicas, mas não podem transformar os Cartórios em agências arrecadadoras disfarçadas"

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

ri digital

Protesto em Cartório recupera **R$ 77 bilhões em dívidas** para União, Estados e Municípios

Alternativa ao processo judicial de execução fiscal, mecanismo gratuito para entes públicos cresceu 182% no último ano e atingiu índice de recuperação de 25%

Por Frederico Guimarães

De março de 2024 a abril de 2025, a União, os Estados e os municípios conseguiram recuperar mais de

R$ 77 bilhões

em dívidas públicas ativas por meio dos Cartórios de Protesto

Municipais
R$ 2,7 bilhões

Estaduais
R$ 8 bilhões

Federais
R$ 66,7 bilhões

De março de 2024 a abril de 2025, foram apresentados mais de 20,4 milhões de dívidas a Protesto, enquanto no ano anterior os números totalizaram 8,2 milhões de títulos

Em meio aos desafios fiscais enfrentados pelos entes públicos para aumentar a arrecadação, uma ferramenta extrajudicial e de baixo custo tem se destacado pela eficiência: o Protesto de dívidas em Cartório. De março de 2024 a abril de 2025, a União, os Estados e os municípios conseguiram recuperar mais de R$ 77 bilhões em dívidas públicas ativas por meio dos Cartórios de Protesto — um mecanismo gratuito para o ente público e com alta efetividade de arrecadação.

No período foram apresentados mais de 26,1 milhões de dívidas a protesto, um crescimento de 182% em relação a março de 2023 a fevereiro de 2024, que totalizou 9,26 milhões de títulos. A taxa média de recuperação de tributos alcançada foi de 25%, com destaque para as procuradorias municipais, que atingiram 27% de sucesso, seguidas pelas estaduais (24%) e federais (21%).

"Os números deixam claro que o Protesto não é apenas uma alternativa à judicialização: é uma estratégia moderna, eficaz e acessível para a recuperação de receitas públicas", afirma André Gomes Netto, presidente do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil (IEPTB). "O modelo tradicional de execução fiscal está sobrecarregado, enquanto os Cartórios oferecem uma via rápida, segura e com resultados concretos, sem custo algum para o Poder Público", completa.

A comparação com os indicadores da Justiça brasileira reforça o contraste. De acordo com o Conselho Nacional de Justiça (CNJ), as execuções fiscais representam cerca de 39% de todos os processos pendentes no país, com uma taxa de congestionamento superior a 90%, sendo que apenas 8 em cada 100 ações são baixadas. Dados do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA) mostram que apenas um terço das execuções resulta em quitação integral — percentual que cai para 25,8% quando não há citação pessoal —, enquanto o custo estimado de cada execução na esfera federal gira em torno de R$ 4.368,00 com tempo médio de tramitação que supera os seis anos.

Para o presidente do IEPTB, a crescente adesão dos entes públicos ao Protesto é um indicativo de maturidade institucional. "A cobrança judicial, especialmente para valores

Segundo o presidente do IEPTB, André Gomes Netto, o Protesto não é apenas uma alternativa à judicialização: é uma estratégia moderna, eficaz e acessível

"O Protesto se apresenta como uma política pública de arrecadação inteligente, que devolve bilhões aos cofres públicos e desafoga o Judiciário, sem abrir mão da segurança jurídica"

André Gomes Netto, presidente do IEPTB

Nelson Jr. -SCO -STF

De acordo com o ministro Luís Roberto Barroso, presidente do Supremo Tribunal Federal e do CNJ, a execução fiscal é o maior gargalo da Justiça brasileira

Washington Costa/MF

A procuradora da Fazenda Nacional, Anelize Almeida, disse que "a exigência do crédito público envolve uma gama enorme de variáveis"

O procurador do Maranhão, Angelus Maia, diz que o Protesto reúne atributos que o qualificam como um dos instrumentos mais eficazes para a recuperação de créditos

"A pesquisa empírica demonstrou que o Protesto é muito mais eficiente do que a instauração direta da execução"

ministro Luís Roberto Barroso, presidente do STF e do CNJ

"O Protesto é um ótimo instrumento, tem se mostrado uma ferramenta de recuperação de crédito que chega a patamares de sucesso de mais de 17% comparado a instituições privadas e a instituições financeiras"

Anelize Lenzi Ruas de Almeida, procuradora da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

"O Protesto gera efeitos imediatos para o devedor, como a redução do score de crédito e a restrição de acesso a operações de financiamento, empréstimos e compras a prazo"

Angelus Maia, procurador da Procuradoria-Geral do Estado do Maranhão (PGE/MA)

de pequeno e médio porte, tornou-se antieconômica e ineficiente. O Protesto se apresenta como uma política pública de arrecadação inteligente, que devolve bilhões aos cofres públicos e desafoga o Judiciário, sem abrir mão da segurança jurídica", afirma André Gomes Netto.

UNIÃO

Somente a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) e a Procuradoria-Geral Federal (PGF) foram responsáveis por mais de R$ 66,7 bilhões do montante total recuperado, equivalente a 86,6% da arrecadação de dívidas públicas via protesto, utilizado principalmente para a cobrança de tributos como Imposto de Renda, Cofins, PIS, CSLL, além de débitos com autarquias e fundações, como INSS, Ibama e Anvisa.

"Na via judicial a recuperação efetiva não chega a 2%, enquanto no Protesto, historicamente, tem-se recuperado em média 20% das CDAs enviadas", destaca a presidente do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil - Seção Distrito Federal (IEPTB-DF) e vice-presidente do IEPTB, Ionara Pacheco de Lacerda Gaioso.

A recuperação de CDAs através do Protesto também encontra respaldo no Supremo Tribunal Federal (STF), que, ao julgar o Tema 1184 da repercussão geral, decidiu que os entes públicos devem, sempre que possível, buscar meios extrajudiciais de cobrança antes de ajuizar execuções fiscais de pequeno valor, reconhecendo expressamente o Protesto de certidões de dívida ativa como um mecanismo legítimo e eficaz de prévia tentativa de recuperação do crédito.

"O ajuizamento da execução fiscal dependerá de prévia adoção de uma das seguintes providências: (a) tentativa de conciliação ou adoção de solução administrativa; (b) Protesto do título, salvo por motivo de eficiência administrativa, comprovando-se a inadequação da medida", afirmou a tese fixada sobre o tema.

"A pesquisa empírica demonstrou que o Protesto é muito mais eficiente do que a instauração direta da execução. O que nós queremos é que o Protesto seja sempre feito, a menos que se demonstre porque ele não é conveniente naquele caso. Portanto, aí, é uma questão de eficiência importante, independentemente do valor. A execução fiscal é o maior gargalo da Justiça brasileira e essa decisão vai permitir que nós possamos avançar de maneira significativa na redução do estoque das execuções fiscais existentes no País", discursou na ocasião o presidente do STF, Luís Roberto Barroso.

Pouco tempo depois, em fevereiro de 2024, foi publicada a Resolução 547 do Conselho Nacional de Justiça, que institui medidas de tratamento racional e eficiente na tramitação das execuções fiscais pendentes no Poder Judiciário, a partir do julgamento do tema 1184 da repercussão geral pelo STF.

Segundo a Resolução, "o Protesto de certidões de dívida ativa costuma ser mais eficaz que o ajuizamento de execuções fiscais, sendo que o ajuizamento da execução fiscal dependerá, ainda, de prévio Protesto do título, salvo por motivo de eficiência administrativa, comprovando-se a inadequação da medida."

Na ocasião do julgamento do STF, a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, através da procuradora Anelize Lenzi Ruas de Almeida, disse que "a exigência do crédito público envolve uma gama enorme de variáveis e eles sustentam o Estado brasileiro".

"O Protesto é um ótimo instrumento, tem se mostrado uma ferramenta de recuperação de crédito que chega a patamares de sucesso de mais de 17% comparado a instituições privadas e a instituições financeiras", destacou a procuradora da PGFN durante o julgamento.

ESTADOS

Em âmbito estadual, foram protestados mais de 7,7 milhões de títulos de dívidas, gerando o equivalente a R$ 8 bilhões devolvidos aos respectivos erários, principalmente de tributos como IPVA, ICMS, taxas estaduais, autos de infração e penalidades ambientais.

No nordeste do país, a Procuradoria-Geral do Estado do Maranhão (PGE/MA), através do procurador Angelus Maia, afirma que o Protesto extrajudicial reúne atributos que o qualificam como um dos instrumentos mais eficazes para a recuperação de créditos, com

A procuradora-geral do Estado de MS, Ana Carolina Ali Garcia, explica que o Protesto tem se mostrado um aliado estratégico na recuperação do crédito tributário

O gerente de Protesto de Títulos da Procuradoria-Geral do Distrito Federal, Afrânio Morais Cruz, diz que os índices de recuperação foram de 30,64% e 14,31%

A procuradora-geral do Estado de São Paulo, Inês Maria dos Santos Coimbra, revela que o Protesto representa um mecanismo essencial na cobrança da dívida ativa

"Com o uso do Protesto e outros meios extrajudiciais, a advocacia pública estadual tem inovado e buscado instrumentos que conferem maior eficiência na arrecadação"

Ana Carolina Ali Garcia, procuradora-geral do Estado de Mato Grosso do Sul (PGE/MS)

"Entre as vantagens da cobrança extrajudicial por meio do Protesto, em relação à execução fiscal, podemos citar o menor tempo de recuperação dos créditos inscritos em dívida ativa"

Afrânio Morais Cruz, gerente de Protesto de Títulos da Procuradoria-Geral do Distrito Federal

"O Protesto desempenha um importante papel na melhoria da arrecadação da dívida ativa, especialmente no contexto da negativação dos débitos inscritos"

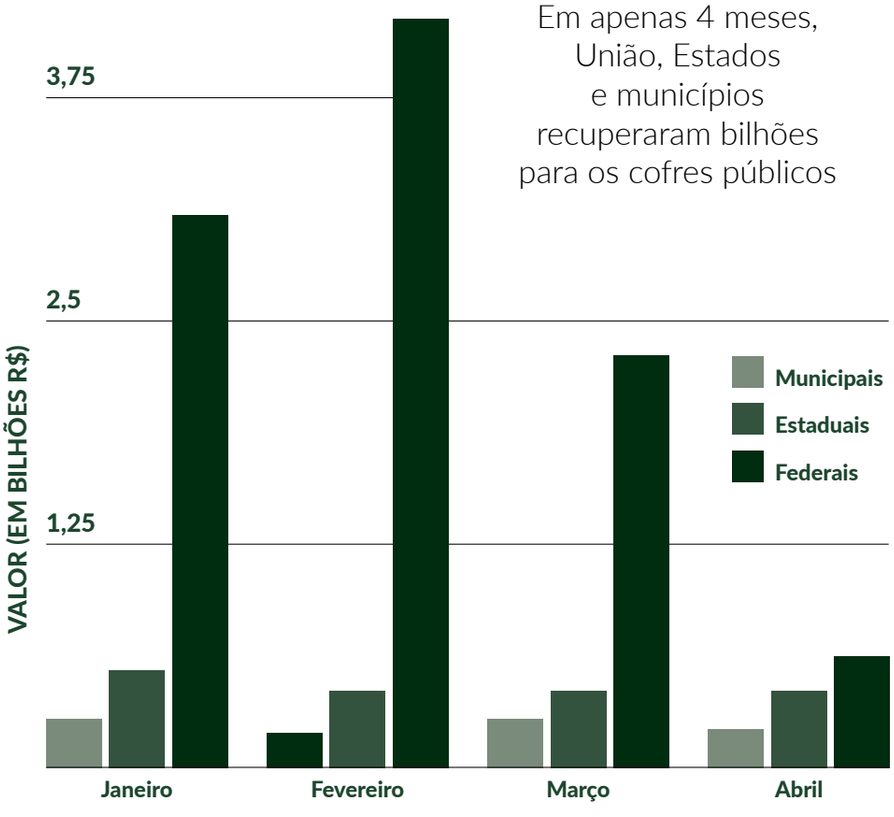
Inês Maria dos Santos Coimbra, procuradora-geral do Estado de São Paulo

potencial de se consolidar como política pública estável e de longo prazo. Para fortalecer ainda mais sua institucionalização, torna-se essencial avançar no desenvolvimento e na modernização das plataformas tecnológicas que viabilizam a comunicação integrada com as centrais de Protesto.

"O Protesto gera efeitos imediatos para o devedor, como a redução do score de crédito e a restrição de acesso a operações de financiamento, empréstimos e compras a prazo. Esse impacto direto costuma levar o contribuinte a buscar rapidamente o pagamento ou o parcelamento do débito. Já a execução fiscal, via de regra, demanda um tempo maior para alcançar a constrição patrimonial — é necessário citar o devedor, localizá-lo, aguardar eventual apresentação de embargos — e, quando finalmente se busca efetivar a penhora, muitas vezes o devedor já se encontra insolvente ou sem bens aptos a garantir a execução, o que compromete a efetividade do processo judicial", salienta o procurador.

Na região centro-oeste, a procuradora-geral do Estado de Mato Grosso do Sul (PGE/MS), Ana Carolina Ali Garcia, explica que o Protesto tem se mostrado um aliado estratégico na recuperação do crédito tributário, contribuindo para elevar os índices de retorno e encurtar o prazo de cobrança. Além de agilizar os processos, o mecanismo ajuda a diminuir as despesas da administração pública e a reduzir a sobrecarga gerada pelas execuções fiscais.

Em apenas 4 meses, União, Estados e municípios recuperaram bilhões para os cofres públicos



Fonte: IEPTB

A Procuradoria da Dívida Ativa do Rio de Janeiro afirma que o Protesto atua como um fator de pressão sobre o devedor, funcionando como estímulo para a quitação da dívida

O procurador-chefe da Procuradoria Fiscal da PGE/SC, Ricardo de Araújo Gama, aponta que a cooperação firmada entre a Procuradoria e o IEPTB/SC vem gerando bons frutos

"A política de Protesto de títulos, em prática há mais de 10 anos, consolida-se como uma alternativa eficiente prévia à cobrança judicial"

Ricardo de Araújo Gama, procurador-chefe da Procuradoria Fiscal (Profis) da PGE/SC

"O Protesto desempenha um importante papel **na melhoria da arrecadação da dívida ativa"**

Segundo a procuradora geral do Estado de São Paulo, Inês Maria dos Santos Coimbra, o instrumento fortalece a capacidade de efetuar uma cobrança extrajudicial qualificada

Ricardo Brito / PGE-SP

De acordo com a procuradora geral do Estado de São Paulo, Inês Maria dos Santos Coimbra, o Protesto tornou-se requisito indispensável para o ajuizamento de execuções fiscais

Com duas décadas dedicada à advocacia pública, Inês Maria dos Santos Coimbra iniciou na Procuradoria Geral do Estado (PGE/SP) na assistência judiciária. Ao longo da carreira, teve atuação destacada nas áreas de regularização fundiária e imobiliário, habitação popular, concessões, PPPs, e na coordenação do grupo de trabalho de contingenciamento do coronavírus.

Nomeada Procuradora Geral do Estado de São Paulo, em abril de 2022, foi reconduzida ao cargo pelo governador Tarcísio de Freitas, em janeiro de 2023.

Primeira pessoa negra e quinta mulher à frente da PGE/SP, Coimbra também é mestre em Direito do Estado e especialista em Direito Processual Civil e Direito Administrativo, ambos pela PUC-SP, sendo também professora do curso de especialização em Direito Administrativo da mesma instituição.

Em entrevista à ***Revista Cartórios com Você***, ela enaltece a atividade do Protesto, fala da parceria com a Procuradoria como um exemplo bem-sucedido de colaboração institucional, além de mencionar a importância do instrumento para o processo de desjudicialização.

CcV - O Estado de São Paulo tem sido uma das principais unidades federativas na utilização do Protesto extrajudicial como ferramenta de cobrança. Como a Procuradoria-Geral do Estado avalia os resultados obtidos até aqui?

Inês Coimbra – O Protesto é relevante instrumento de cobrança da dívida ativa, especialmente em razão da sua celeridade e capacidade de induzir o contribuinte ao pagamento. Trata-se de medida que reforça o compromisso da Administração Pública, sobretudo da Procuradoria Geral do Estado com a eficiência na arrecadação.

CcV - Com mais de R$ 6 bilhões recuperados por estados por meio de Protesto em Cartório, como esse mecanismo tem contribuído para a melhoria da arrecadação em São Paulo diante dos desafios fiscais enfrentados pelo governo estadual?

Inês Coimbra - O Protesto desempenha um importante papel na melhoria da arrecadação da dívida ativa, especialmente no contexto da negativação dos débitos inscritos, fortalecendo a capacidade da PGE de efetu-

> "É uma ferramenta [Protesto] a mais que o Estado dispõe para cobrar seus créditos sobretudo os constituídos em face de pessoas físicas"
>
> **Paolo Henrique Spilotros Costa, procurador-chefe da Procuradoria da Dívida Ativa do Rio de Janeiro**

"Com o uso do Protesto e outros meios extrajudiciais, a advocacia pública estadual tem inovado e buscado instrumentos que conferem maior eficiência na arrecadação e, ao mesmo tempo, oportunizam conformidade fiscal ao contribuinte. Com isso, a idealizada melhoria do ambiente de negócios e o positivo impacto no desenvolvimento econômico dos entes federados", pondera a procuradora.

No distrito federal, o gerente de Protesto de Títulos da Procuradoria-Geral do Distrito Federal, Afrânio Morais Cruz, diz que os índices de recuperação foram de 30,64% e 14,31% respectivamente. Embora o índice qualitativo possa parecer baixo, no período analisado, o valor recuperado/negociado ultrapassa a cifra de R$ 1 bilhão.

"Entre as vantagens da cobrança extrajudicial por meio do Protesto, em relação à execução fiscal, podemos citar o menor tempo de recuperação dos créditos inscritos em dívida ativa, o baixo custo da operação para a Administração Pública, além do efeito educativo que recai sobre o devedor, causado pelas restrições ao crédito", ressalta Cruz.

No sudeste do país, a procuradora-geral do Estado de São Paulo, Inês Maria dos Santos Coimbra, revela que o Protesto representa um mecanismo essencial na cobrança da dívida ativa, destacando-se pela rapidez na tramitação e pela eficácia em estimular o contribuinte a regularizar seus débitos.

"O Protesto desempenha um importante papel na melhoria da arrecadação da dívida ativa, especialmente no contexto da negativação dos débitos inscritos, fortalecendo a capacidade da PGE de efetuar uma cobrança extrajudicial qualificada", indica a procuradora.

No Rio de Janeiro, o procurador-chefe da Procuradoria da Dívida Ativa, Paolo Henrique Spilotros Costa, afirma que o Protesto atua como um fator de pressão sobre o devedor, já que a restrição de acesso ao crédito e a dificuldade em firmar novos negócios jurídicos funcionam como estímulos para a quitação da dívida.

"É uma ferramenta a mais que o Estado dispõe para cobrar seus créditos sobretudo os constituídos em face de pessoas físicas, embora a execução fiscal conserve a sua importância por ser o único meio atualmente previsto na legislação para a Fazenda atuar contra o patrimônio do devedor inscrito, realizando constrições patrimoniais", comenta o procurador.

Robson Nunes/ Ascom Sefaz

O subsecretário da Receita Estadual do RS, Luis Crivelaro, indica que os débitos encaminhados a Protesto resultaram na recuperação de 52,5% do IPVA, 11% do ITCD e 9,62% do ICMS

> "O Protesto extrajudicial já está incorporado às ações rotineiras de cobrança da Receita Estadual, sendo considerado uma ferramenta permanente"
>
> **Luis Fernando Crivelaro, subsecretário adjunto da Receita Estadual do Rio Grande do Sul**

ar uma cobrança extrajudicial qualificada.

CcV - O Supremo Tribunal Federal reforçou, no julgamento do Tema 1184, a legitimidade do Protesto como meio prévio de cobrança antes da execução fiscal. Como essa decisão impacta a atuação da PGE/SP?
Inês Coimbra - A decisão do Supremo Tribunal Federal no Tema 1184 reconhece a legitimidade da iniciativa das Procuradorias de inserir o Protesto como ferramenta de cobrança da dívida ativa, permitindo que o Estado otimize recursos públicos e evite a judicialização dos débitos de menor expressão econômica.

CcV - Em um cenário em que execuções fiscais congestionam o Judiciário e têm baixa efetividade, o Protesto tem se mostrado mais eficiente. Que vantagens práticas a Procuradoria observa na comparação entre essas duas vias?

> "O Protesto é relevante instrumento de cobrança da dívida ativa, especialmente em razão da sua celeridade e capacidade de induzir o contribuinte ao pagamento"

Inês Coimbra - As vantagens práticas são observadas, sobretudo, na agilidade e na desjudicialização. Enquanto a execução fiscal enfrenta os desafios da morosidade e do custo, o Protesto representa importante meio de cobrança eficiente.

CcV - A PGE/SP tem adotado alguma estratégia específica para selecionar os débitos mais adequados à cobrança via Protesto, como critérios de valor, natureza da dívida ou perfil do devedor?
Inês Coimbra - Atualmente toda a massa de débitos inscritos é encaminhada a Protesto. Com o julgamento do Tema 1184 pelo STF, o Protesto tornou-se requisito indispensável para o ajuizamento de execuções fiscais.

CcV - Na sua visão, o Protesto extrajudicial pode se consolidar como política pública permanente de arrecadação no Estado? Quais medidas poderiam institucionalizar ainda mais essa prática dentro da administração tributária?
Inês Coimbra - Sim, o Protesto já foi incorporado dentre as melhores práticas de cobrança extrajudicial dos débitos inscritos em dívida ativa, e vem sendo utilizando com muito sucesso no fluxo de cobrança da Procuradoria Geral do Estado de São Paulo.

CcV - Acredita que o fortalecimento da atuação conjunta entre procuradorias estaduais e os Cartórios de Protesto pode inspirar outros estados a adotarem essa solução de forma mais sistemática?
Inês Coimbra - O fortalecimento da parceria entre procuradorias estaduais e Cartórios de Protesto é um exemplo bem-sucedido de colaboração institucional. Essa atuação conjunta tem gerado resultados importantes, promovendo a arrecadação e a desjudicialização.

> "Enquanto a execução fiscal enfrenta os desafios da morosidade e do custo, o Protesto representa importante meio de cobrança eficiente"

CcV - Qual é o papel que atribui aos Cartórios no contexto da desjudicialização e da modernização da gestão pública, especialmente na recuperação de créditos e no alívio ao Judiciário?
Inês Coimbra - A atuação dos Cartórios contribui diretamente para a desjudicialização e o fortalecimento da arrecadação, alinhando-se aos objetivos de uma administração mais eficiente. ●

O procurador do Estado da Coordenadoria de Assuntos Fiscais do Paraná, Eduardo Rodrigues de Castro, diz que em 2024, os Protestos foram responsáveis por mais de 15% da arrecadação

Diretor de arrecadação e cobrança da Secretaria Municipal da Fazenda de Porto Alegre, Daniel Rodrigues Figueiredo, explica que nos últimos anos, a recuperação administrativa tem alcançado cerca de 40%

Coordenador da Dívida Ativa do município de Salvador, Anderson Barroso explica que a Procuradoria passou a utilizar o Protesto extrajudicial em novembro de 2014

"Com o Protesto, o Estado vem reduzindo significativamente a judicialização. Para se ter uma ideia, em 2025, foram protestadas 722.813 CDAs e ajuizadas apenas 56 execuções fiscais."

Eduardo M. Lima Rodrigues de Castro, procurador do Estado da Coordenadoria de Assuntos Fiscais do Paraná

"Já temos como medida permanente, fato comprovado pela própria orientação da PGM para que se dê, preferencialmente, prioridade para enviar para execução judicial os créditos já protestados"

Daniel Rodrigues Figueiredo, diretor de arrecadação e cobrança da Secretaria Municipal da Fazenda de Porto Alegre

"O Protesto extrajudicial consolidou-se como um instrumento relevante e, muitas vezes, prévio ao ajuizamento da execução fiscal"

Anderson Souza Barroso, coordenador da Dívida Ativa do município de Salvador

No sul brasileiro, no estado de Santa Catarina, o procurador-chefe da Procuradoria Fiscal (Profis) da PGE/SC, Ricardo de Araújo Gama, aponta que a cooperação firmada entre a Procuradoria e o Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil – Seção Santa Catarina (IEPTB/SC) vem gerando resultados expressivos na recuperação da dívida ativa do Estado, abrangendo tanto créditos tributários quanto não tributários.

"A política de Protesto de títulos, em prática há mais de 10 anos por meio do Decreto Nº 2.429, de 21 de outubro de 2014, consolida-se como uma alternativa eficiente prévia à cobrança judicial, uma vez que o tempo de retorno e a demanda de serviços para o Protesto são significativamente inferiores aos esforços em execuções fiscais", diz o procurador.

No estado do Paraná, o Procurador do Estado da Coordenadoria de Assuntos Fiscais, Eduardo M. Lima Rodrigues de Castro, afirma que em 2025, o índice sofreu redução em razão do expressivo volume de mais de 150 mil Certidões de Dívida Ativa (CDAs) ajuizadas mensalmente pelo Estado. Já em 2024, os Protestos foram responsáveis por mais de 15% da arrecadação, considerando tanto os débitos levados a juízo quanto aqueles encaminhados ao Protesto.

"Com o Protesto, o Estado vem reduzindo significativamente a judicialização. Para se ter uma ideia, em 2025, foram protestadas 722.813 CDAs e ajuizadas apenas 56 execuções fiscais", esclarece o procurador.

No Rio Grande do Sul, o subsecretário adjunto da Receita Estadual, Luis Fernando Crivelaro, indica que entre 2023 e 2025, os débitos encaminhados pelo Estado ao Protesto extrajudicial resultaram na recuperação de 52,5% do IPVA, 11% do ITCD e 9,62% do ICMS.

"O Protesto extrajudicial já está incorporado às ações rotineiras de cobrança da Receita Estadual, sendo considerado uma ferramenta permanente, e tem cumprido papel importante na liquidez do crédito tributário", conclui o subsecretário.

MUNICÍPIOS

As procuradorias municipais apresentaram mais de 7,2 milhões de títulos a protesto, alcançando uma taxa média de recuperação de 27%, a mais alta entre todas as esferas. Esse desempenho resultou na restituição de aproximadamente R$ 2,7 bilhões aos cofres de municípios em todo o Brasil com a cobrança de dívidas como multas de trânsito, IPTU, ISS, taxas de lixo, multas administrativas e outros encargos de competência local.

Coordenador da Dívida Ativa do município de Salvador desde 2013, Anderson Souza Barroso explica que a Procuradoria passou a utilizar o Protesto extrajudicial em novembro de 2014. De lá para cá, a ferramenta garantiu, em média, 3,64% da arrecadação da Dívida Ativa, tomando por base o desempenho obtido ao longo da última década.

"O Protesto extrajudicial consolidou-se como um instrumento relevante e, muitas vezes, prévio ao ajuizamento da execução fiscal. A partir de 2024, com a promulgação da Lei Complementar nº 208/24, essa via ganhou ainda mais importância, uma vez que o Protesto passou a constituir causa de interrupção da prescrição, agregando segurança jurídica e efetividade à cobrança", diz o coordenador.

Já o diretor de Arrecadação e Cobrança da Secretaria Municipal da Fazenda de Porto Alegre, Daniel Rodrigues Figueiredo, explica que nos últimos anos, a recuperação administrativa tem alcançado cerca de 40%, um resultado considerado altamente positivo, sobretudo quando comparado ao retorno judicial, que dificilmente ultrapassa 5%.

"Já temos como medida permanente, fato comprovado pela própria orientação da PGM para que se dê, preferencialmente, prioridade para enviar para execução judicial os créditos já protestados. Convênios mais amplos com os tabelionatos, através da integração de plataformas, poderiam tornar essa prática mais institucionalizada e efetiva", ressalta o diretor. ●

Cartórios de Protesto desafogam a Justiça comum e representam ganho elevado para as fazendas públicas

Tabeliães de Protesto avaliam atributos que colaboram com a atividade, como a tecnologia, a capilaridade e a desjudicialização das cobranças extrajudiciais

Para o presidente do IEPTB/RS, Romário Mezzari, a utilização do Protesto representa eficiência e gratuidade para o ente público

Segundo o presidente do IEPTB/AM, Cloves Barbosa de Siqueira, a utilização do Protesto supera o método tradicional da execução fiscal

De acordo com a vice-presidente do IEPTB, Ionara Gaioso, os Cartórios de Protesto estão presentes em quase todos os municípios brasileiros

> "Temos ótimos motivos incentivadores do uso cada vez maior do Protesto como meio de recuperação de tributos não pagos no vencimento"
>
> **Romário Mezzari, presidente do IEPTB/RS**

> "O Protesto extrajudicial das certidões da dívida ativa representa grande ganho para as fazendas públicas, porque não exige desembolsos com custas e diligências"
>
> **Cloves Barbosa de Siqueira, presidente do IEPTB/AM**

> "Com o apoio da Cenprot, de sua equipe de atendimento e dos institutos locais, o aumento da volumetria de CDAs encaminhadas a Protesto tem sido tratada a contento e resultado em excelentes índices de recuperação de seus créditos"
>
> **Ionara Gaioso, vice-presidente do IEPTB e presidente do IEPTB/DF**

A presidente do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil - Seção Distrito Federal (IEPTB-DF) e vice-presidente do IEPTB, Ionara Pacheco de Lacerda Gaioso, destaca que "o IEPTB tem empreendido uma verdadeira revolução tecnológica por meio da administração da Central Nacional de Serviços Eletrônicos Compartilhado, a Cenprot, plataforma que reúne todos os tabelionatos de Protesto do país".

Ainda de acordo com ela, "os Cartórios de Protesto estão presentes em quase todos os municípios brasileiros e têm capacidade de atender e processar uma volumetria gigantesca de títulos, maior do que a quantidade que hoje já processam. Assim, com o apoio da Cenprot, de sua equipe de atendimento e dos institutos locais, o aumento da volumetria de CDAs encaminhadas a Protesto tem sido tratada a contento e resultado em excelentes índices de recuperação de seus créditos."

Já o presidente do Instituto de Estudos de Protesto do Rio Grande do Sul (IEPTB/RS), Romário Mezzari, afirma que "o uso cada vez maior do Protesto de dívida ativa está na própria natureza do serviço do Protesto e suas características: eficiência, gratuidade para o ente público e efeitos diretos do Protesto em desabono do nome do contribuinte".

"Se considerarmos que o índice de recuperação é várias vezes maior do que o da execução, temos ótimos motivos incentivadores do uso cada vez maior do Protesto como meio de recuperação de tributos não pagos no vencimento", salienta o presidente.

Mezzari ainda ressalta que "o IEPTB/RS presta suporte aos Cartórios e aos entes públicos possibilitando um monitoramento no caminho da dívida. Por meio de relatórios detalhados, fornecidos pela nossa plataforma, os entes podem monitorar com clareza os Protestos realizados, os prazos, os pagamentos e os resultados da recuperação de crédito. Com transparência e controle, a estratégia de cobrança se torna ainda mais assertiva."

Para o presidente do Instituto de Protesto de Títulos do Brasil - Seção Amazonas (IEPTB/AM), Cloves Barbosa de Siqueira, "um dos fortes motivos para utilização do Protesto como ferramenta de recuperação de créditos públicos decorre da efetividade da medida em comparação com o método tradicional da execução fiscal".

"Ao longo dos anos, as fazendas públicas encaminharam às varas especializadas de execução fiscal um número anual muito elevado de certidões da dívida ativa, sem que os juízos fossem municiados de recursos materiais e humanos para processar todas as cobranças em prazo razoável. Nesse cenário em que o número de processos que ingressa nas varas é muito superior aos que saem, gerou o abarrotamento do Poder Judiciário, que não consegue mais dar vazão à demanda e nem resposta aos credores", diz o presidente do IEPTB/AM.

"O Protesto extrajudicial das certidões da dívida ativa representa grande ganho para as fazendas públicas, porque não exige desembolsos com custas e diligências; recupera mais do que os processos judiciais e em menor prazo. Para o devedor, a medida é boa, porque tem a oportunidade de resolver a pendência em menor prazo, com menos encargos moratórios e isento de penhoras de seu patrimônio.", complementa Siqueira. ●

“A cobrança por meio do Protesto não custa nada para a União, Estados e municípios”

Vice-presidente do IEPTB, Ionara Gaioso afirma que os Cartórios de Protesto recuperam, gratuitamente, bilhões para os cofres públicos anualmente

Nos últimos anos, o Protesto de Certidões de Dívida Ativa tem se consolidado como uma ferramenta eficaz de recuperação de créditos públicos.

Em entrevista à ***Revista Cartórios com Você***, a vice-presidente do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil (IEPTB) e presidente do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil – Seção Distrito Federal (IEPTB/DF), Ionara Pacheco de Lacerda Gaioso, faz uma análise sobre o fortalecimento do instrumento para as fazendas públicas e para a população.

Enquanto a via judicial recupera cerca de apenas 2% dos títulos, o Protesto tem recuperado em uma média de 20% para os cofres públicos. A eficiência do instrumento é refletida não só em números, mas também em qualidade no atendimento físico e digital para seus usuários.

Ionara, que chama os Cartórios de Protesto de “Cartórios da cidadania financeira”, afirma que “a cobrança por meio do Protesto não custa nada para a União, Estados e municípios”.

CcV - Nos últimos anos, o Protesto de Certidões de Dívida Ativa tem se consolidado como uma ferramenta eficaz de recuperação de créditos públicos. Quais são, na sua avaliação, os principais fatores que explicam esse crescimento no uso do instrumento pelos entes federativos?

Ionara Gaioso - Sem dúvida o principal deles é a alta efetividade da recuperação do crédito público por meio do Protesto. Na via judicial a recuperação efetiva não chega a 2%, enquanto no Protesto, historicamente, tem-se recuperado em média 20% das CDAs enviadas. Outra razão foi a publicação da Resolução 547 que determinou o uso da via extrajudicial para a cobrança de CDAs, especialmente o Protesto, antes do ajuizamento das execuções. A medida aumentou em 224% o volume de CDAs federais a Protesto em 2024, comparando-se com o mesmo período em 2023 e foram recuperados 221% a mais de créditos públicos federais no mesmo período de comparação. Isso prova o acerto da decisão do STF no Tema 1184.

CcV - Dados recentes apontam que União, Estados e municípios conseguiram recuperar bilhões em dívidas através do Protesto em Cartório, com alta taxa de efetividade e sem custo para o poder público. Como o IEPTB tem trabalhado para ampliar essa parceria com as procuradorias públicas em nível nacional?

Ionara Gaioso - O IEPTB tem empreendido uma verdadeira revolução tecnológica por meio da administração da Central Nacional de Serviços Eletrônicos Compartilhados, a

Segundo a vice-presidente do IEPTB, Ionara Gaioso, a entidade tem empreendido uma verdadeira revolução tecnológica por meio da administração da Central Nacional de Serviços Eletrônicos Compartilhados, a Cenprot

> “O IEPTB colocou sua equipe de desenvolvedores e juristas a postos para ajudar no que for necessário, além de oferecer treinamentos e atendimentos exclusivos às procuradorias e fazendas públicas”

Cenprot, plataforma que reúne todos os tabelionatos de Protesto do país. Por meio dela são ofertados de forma digital, rápida e segura todos os serviços prestados pelos tabelionatos de Protesto, bem como, outros serviços demandados pelos nossos usuários, pelo mercado financeiro e Poder Público. Essa é a melhor forma de ofertarmos serviços de excelência, padronizados, acessíveis e simples, seja para cidadãos, empresas ou para as fazendas municipais, estaduais ou federal. Convênios, treinamentos e gratuidade no acesso são ofertados há anos aos entes federados.

CcV - Quais as principais vantagens do Protesto extrajudicial de CDAs em relação à cobrança judicial, especialmente em termos de agilidade, economicidade e desburocratização?
Ionara Gaioso - Há pelo menos três grandes e inquestionáveis vantagens:
Índices de recuperação: no Judiciário se recuperam no máximo 2% dos créditos públicos executados. Enquanto no Protesto este índice chega a 30%! Custos: o valor médio gasto em cada execução fiscal pelo poder público é de R$9.277,00, conforme notas técnicas NUPEC STF 6/2023 e 8/2023. A cobrança por meio do Protesto não custa nada para a União, Estados e municípios. Gratuitamente, os Cartórios de Protesto recuperam bilhões para os cofres públicos anualmente.

CcV - Apesar dos bons resultados, ainda há entes públicos que não utilizam o Protesto como meio de cobrança de suas dívidas. Quais são os principais desafios ou resistências enfrentados para ampliar a adesão a essa ferramenta?
Ionara Gaioso - Outrora o maior entrave era político, receio de alguns governantes em desagradar seus eleitores. Agora com a ordem dada pelo CNJ, esse desconforto político caiu por terra. Atualmente o maior desafio é tecnológico, a dificuldade dos municípios, por exemplo, em tratarem seus bancos de dados e enviarem as CDAs a Protesto. Mesmo a inscrição em dívida ativa é um problema para muitos entes municipais. O IEPTB colocou sua equipe de desenvolvedores e juristas a postos para ajudar no que for necessário, além de oferecer treinamentos e atendimentos exclusivos às procuradorias e fazendas públicas.

CcV - Como os Cartórios de Protesto se organizam para dar suporte a grandes volumes de certidões enviadas por órgãos públicos, especialmente em ações integradas ou mutirões de recuperação fiscal?
Ionara Gaioso - Os Cartórios de Protesto estão presentes e quase todos os municípios brasileiros e têm capacidade de atender e processar uma volumetria gigantesca de títulos, maior do que a quantidade que hoje já processam. Assim, com o apoio da Cenprot, de sua equipe de atendimento e dos institutos locais, o aumento da volumetria de CDAs encaminhadas a Protesto tem sido tratada a contento e resultado em excelente índices de recuperação de seus créditos.

CcV - De que forma o uso de tecnologias e plataformas digitais tem contribuído para tornar o processo de Protesto de CDAs mais eficiente e acessível aos entes públicos e à sociedade?
Ionara Gaioso - A nossa Cenprot, com suas facilidades e serviços, como a CRA, consultas e serviço de mensageria, é fundamental para uma prestação de serviços mais moderna, integrada, ágil e digital pelos Cartórios de Protesto. O modelo traz para todos os Cartórios, do maior e mais moderno, aos deficitários, uma padronização de alto nível tecnológico, além de facilitar seus acessos e utilização pelos usuários. Recentemente, por exemplo, começamos a intimar digitalmente os devedores. E a solução foi desenvolvida pela equipe do IEPTB, aliviando os custos para todos, padronizando em alto nível tecnológico e de segurança de dados todo o seu processamento e acesso. Assim de norte a sul do país, devedores serão intimados da mesma forma, com o mesmo cuidado e respeito, com usabilidade da ferramenta pensada e desenvolvida segundo as mais modernas técnicas de mercado, com o máximo de segurança jurídica e eficiência digital.

CcV - O Protesto de CDAs também impacta positivamente na cultura de adimplência da população e das empresas? Acredita que há um efeito pedagógico associado a esse mecanismo de cobrança?

> “Os Cartórios de Protesto estão presentes em quase todos os municípios brasileiros e têm capacidade de atender e processar uma volumetria gigantesca de títulos”

> “Os tabeliães de Protesto são e estão comprometidos com a confiança que lhes foi dada pelo legislador federal e pelo CNJ ao reconhecer neles a função social de serem ‘Cartórios da cidadania financeira’”

Ionara Gaioso - Sem dúvida há um efeito educativo agregado ao Protesto, percebe-se na prática que os devedores protestados procuram seus credores para regularizar seu crédito, e ao negociar o débito protestado acabam liquidando outros em aberto. E a partir daí, priorizam o pagamento de débitos daquele credor por receio de serem protestados novamente, isso é um estímulo inegável ao adimplemento no prazo ou prioritariamente aos credores que agem rápido e de maneira firme por meio do Protesto.

CcV - Quais são os próximos passos do IEPTB para fortalecer ainda mais a atuação do Protesto como instrumento de justiça fiscal e arrecadação eficiente no Brasil? Há novos projetos ou iniciativas em andamento?
Ionara Gaioso - O IEPTB, juntamente com seus 3.760 associados, os tabeliães de Protesto, são e estão comprometidos com a confiança que lhes foi dada pelo legislador federal e pelo CNJ ao reconhecer neles a função social de serem “Cartórios da cidadania financeira”. Isso significa sermos agentes da promoção de serviços e ações voltados para a recuperação efetiva de créditos privados e públicos, sempre zelando dos direitos de credores e devedores e oferecendo a todos serviços excelentes, prestados com zelo, modernidade e segurança, seja jurídica, seja de seus dados. Com vistas nisso, temos investido pesado em soluções e inovações tecnológicas, em atendimento, em meios de pagamentos e resolução extrajudicial de conflitos envolvendo inadimplência, ouvindo o mercado e os cidadãos sempre focados em contribuir com o restabelecimento da saúde financeira e queda do preço do crédito no Brasil. Em julho foram lançados três novos importantes serviços nos Cartórios de Protesto: a nossa intimação digital, a solução tecnológica na Cenprot para as Soluções Negociais Prévias e para a Recuperação de Dívidas Protestadas. Esses serviços nos permitem participar e contribuir com a recuperação do crédito em todas as etapas da esteira de cobrança. São os Cartórios de Protesto sendo Cartórios da Cidadania Financeira, ajudando o Brasil a crescer. ●

PL 6.204 está em lista com 25 temas que a equipe econômica do Governo Federal considera prioritários para o país

Projeto de 2019 visa aliviar a sobrecarga de processos no Poder Judiciário e tornar a execução civil menos burocrática, mais célere e mais eficaz

Por Frederico Guimarães

Recentemente, o ministro da Fazenda, Fernando Haddad, entregou uma lista com 25 temas que a equipe econômica considera prioritários para o país. O governo vai enviar ao Congresso Nacional projetos dentro dessa agenda, mas algumas dessas medidas já estão em análise no Senado. Uma delas é o projeto (PL 6204/2019), da senadora Soraya Vieira Thronicke (Podemos/MS).

O Projeto de Lei, que estava sob a relatoria do senador Marcos Rogério e, posteriormente, retornou à Comissão de Constituição e Justiça (CCJ) em decisão terminativa, aguarda a designação de um novo relator na comissão.

O Projeto transforma os tabeliães de Protesto em todo o país em agentes de execução, fazendo com que tenham a nova tarefa de verificar seus pressupostos, realizar a citação, penhorar, vender, receber pagamentos e dar quitação, reservando-se ao juiz estatal a eventual resolução de litígios, quando provocado por intermédio dos competentes embargos do devedor.

"Esse projeto representa a mais importante mudança no sistema judiciário brasileiro, em prol da melhora da vida do cidadão. Assim, diante de tantos pontos relevantes no texto, eu o avalio de forma não só positiva, como o considero necessário para resolver o gargalo da jurisdição", avalia a senadora Soraya Thronicke.

Quando foi relator do projeto na Casa, o senador Marcos Rogério da Silva Brito (PL/RO) disse que o PL da senadora Soraya visa acertadamente aliviar a sobrecarga de processos no Poder Judiciário e a tornar a execução civil menos burocrática, mais célere e mais eficaz.

"Para tanto, busca-se criar a figura do agente de execução, função a ser exercida pelos Tabeliães de Protesto localizados onde tramitem os respectivos procedimentos executivos. A ideia é que o Tabelião de Protesto passe a promover todos os atos essenciais do procedimento executivo, tais como a citação, verificação de requisitos legais, o recebimento do pagamento, a penhora e a alienação de bens", destaca o senador.

Segundo o presidente do Sindicato dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo (Sinoreg/SP), e tabelião de Protesto, Cláudio Marçal Freire, há plena capacidade dos Cartórios de Protesto executarem as atribuições definidas no PL 6.204/2019.

"Muitos bancos hoje não executam dívidas abaixo de 100 mil reais, em razão dos custos incorridos. O PL 6204/2019 vai permitir que essas operações, com os incentivos que prescreve, sejam cobrados com essa tutela do Estado, do Poder Judiciário, preservando direitos e agregando a eficiência que o ambiente digital demanda. Há plena capacidade de o Protesto executar as atribuições definidas no PL 6204/2019, por intermédio de sua Central Nacional de Serviços Eletrônicos, que hoje já opera de forma integrada com os bancos, conforme convênio firmado com a Febraban e convalidado pela Corregedoria Nacional de Justiça", frisa o presidente do Sinoreg/SP.

Uma das vozes que encabeçou a estrutura legislativa do Projeto de Lei, o professor e desembargador aposentado do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, Joel Dias Figueira Júnior, faz questão de ressaltar a importância do PL para a sociedade brasileira.

"A verdade é que o PL 6.204/19 é um dos projetos mais positivos e revolucionários já apresentados nas últimas décadas no Parlamento brasileiro, notadamente, em sede de processual civil e de resolução efetiva de controvérsias, na exata medida em que confere a quem de fato, tem competência, conhecimento específico e estrutura de pessoal e tecnológica para dar vazão aos milhares de processos executivos que, há muito, representam o 'collo di botiglia' do Poder Judiciário", pontua o desembargador aposentado.

Segundo pesquisa do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (Ipea), o custo médio de um processo de execução fiscal corresponde a cerca de R$ 5 mil. Embora sirva apenas como um indicador, a Comissão de Juristas que elaborou o PL 6.204/2019 acredita que diante de um total de 13 milhões de execuções civis pendentes no Judiciário, possa se chegar a uma economia de pelo menos R$ 65 bilhões para os cofres públicos.

Confira os detalhes do PL 6.204, o maior projeto de administração da justiça do mundo

PROJETO DE LEI PROPÕE DESJUDICIALIZAR EXECUÇÕES CIVIS

É o maior projeto de administração da justiça do mundo

A proposta reduz o congestionamento de casos na Justiça, passando para tabelionatos de protesto casos que não requerem o saber e atenção de juízes

A PROPOSTA DO PL 6.204/19

DESJUDICIALIZA AS EXECUÇÕES DE TÍTULOS JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS
transferindo-as para tabelionatos de protesto, liberando juízes de meras funções administrativase deixando-as ao encargo de agentes de execução especializados, que atuarão **sob supervisão e controle do Poder Judiciário**

O Brasil tem um dos maiores sistemas judiciários do mundo e com uma das maiores filas

Só na Justiça Estadual chegam cerca de

2,5 milhões de novas execuções

a cada ano. Os tabelionatos de protesto poderiam absorver todo esse fluxo no futuro e até um eventual aumento na demanda, caso o PL 6.204/19 seja aprovado

Tabelionatos estão presentes em todo o país e já são fiscalizados pelo Poder Judiciário

Há mais tabelionato do que varas civeis no país

3.741 **Tabelionatos** de protestos por todo o Brasil

25.046 **Funcionários** de tabelionatos de protesto

2.804 **varas cíveis** (com competência cumulativa para fins de execução de título judicial e extrajudicial)

ESTUDO MOSTRA CAPACIDADE DOS TABELIONATOS

Pesquisadores analisaram o sistema judiciário, a estrutura de cartórios acima, e concluíram que na maioria absoluta do país já há tabelionatos capazes de cuidar de execuções civis

		Somente Justiça Estadual (MPM)			Justiças Estadual, Federal e Trabalhista juntas (Justiça em Números)	
% da média anual de execuções		50%	100%	125%	50%	125%
Execuções que seriam desjudicializadas		1,25 milhão	2,5 milhões	3,1 milhões	2 milhões	5 milhões
% de áreas atendidas por tabelionatos prontas para a absorver a demanda	Considerando que os tabelionatos e o Judiciário possuem a **mesma capacidade** de absorção das execuções	94%	88%	85%	–	75%
	Considerando que os tabelionatos tenham uma **capacidade de absorção das execuções 50% superior** que a do Judiciário	97%	92%	90%	93%	–

TABELIONATOS DE PROTESTO ESTÃO PREPARADOS

Tabelionatos de protesto têm plano estratégico para receber e gerenciar carga de trabalho das execuções com investimento em tecnologia e pessoal

Fiscalização

O Poder Judiciário já fiscaliza os tabelionatos de protesto, que têm experiência com a prática de supervisão e correição, assim como propõe o PL 6.204/19

Monitoramento

Há sistemas eletrônicos capazes de monitorar o volume de execuções transferidas da Justiça para os tabelionatos, que poderão se adaptar em tempo real ao aumento de demanda

Transparência

O sistema eletrônico dos Tabelionatos **permitirá acompanhar execuções, gerar certidões e relatórios** para as partes, juízes, corregedorias e sociedade em geral

Estrutura

Tabelionados estão presentes e têm capilaridade em todo território nacional e a sua maioria já tem capacidade de atender as execuções locais

De acordo com a senadora Soraya Vieira Thronicke (Podemos/MS), o PL 6.204 representa a mais importante mudança no sistema judiciário brasileiro

De acordo com o senador Marcos Rogério (PL/RO), que foi relator do projeto na Casa, o PL visa aliviar a sobrecarga de processos no Poder Judiciário

Segundo o presidente do Sinoreg/SP, Cláudio Marçal Freire, há plena capacidade dos Cartórios de Protesto executarem as atribuições definidas no PL 6.204

"Diante de tantos pontos relevantes no texto, eu o avalio de forma não só positiva, como o considero necessário para resolver o gargalo da jurisdição"

Soraya Vieira Thronicke (Podemos/MS), senadora da República

"A ideia é que o Tabelião de Protesto passe a promover todos os atos essenciais do procedimento executivo, tais como a citação, verificação de requisitos legais, o recebimento do pagamento, a penhora e a alienação de bens"

Marcos Rogério (PL/RO), senador da República

"Há plena capacidade de o Protesto executar as atribuições definidas no PL 6204/2019, por intermédio de sua Central Nacional de Serviços Eletrônicos"

Cláudio Marçal Freire, presidente do Sinoreg/SP

ESTUDO

Um estudo apresentado pela Associação Brasileira de Jurimetria (ABJ) e pelo Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil (IEPTB) mapeou dados disponibilizados pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ) através do Módulo de Produtividade Mensal, complementados com dados socioeconômicos e informações oferecidas pelo IEPTB, além de estimativas baseadas no relatório e no painel do Justiça em Números.

Segundo o estudo, com mais de 75 milhões de casos pendentes e 25 milhões de casos novos no Poder Judiciário, o contencioso brasileiro é um dos maiores do mundo. De acordo com o Relatório Justiça em Números, as ações de execução fiscais e cíveis representam mais da metade (52%) de todos os 75 milhões de processos que tramitam na Justiça (39 milhões). Desses 39 milhões de execuções pendentes, quase 11 milhões representam casos de execução civil. O estudo cita que os "dados mostram que, apesar de ingressar no Poder Judiciário quase duas vezes mais casos em conhecimento do que em execução, no acervo a situação é inversa: a execução é 32,8% maior. Os casos pendentes na fase de execução apresentaram uma clara tendência de crescimento do estoque entre os anos de 2009 e 2017 que permanece quase que estável até 2019".

A pesquisa também mapeou que todas as comarcas brasileiras são atendidas por ao menos um dos 3.741 Tabelionatos de Protesto do país, sendo que cada tabelionato possui, em média, 7 funcionários. Ou seja, o estudo

"Os Cartórios de Protesto têm um papel crucial, sendo capazes de atuar como agentes de execução"

De acordo com a senadora Soraya Vieira Thronicke (Podemos/MS), o PL 6.204 pode resultar em uma maior aplicação de recursos públicos em outras áreas, como saúde, educação e segurança

Segundo a senadora Soraya Thronicke (Podemos/MS), PL sobre a desjudicialização da execução civil fará com que cidadãos não fiquem anos aguardando uma solução para suas demandas

Nascida em Dourados, no dia 1 de junho de 1973, a senadora Soraya Vieira Thronicke (Podemos/MS) foi criada em Campo Grande, Mato Grosso do Sul. Estreante na política, se tornou senadora filiada ao Partido Social Liberal (PSL/MS), eleita pelo Mato Grosso do Sul com 373.712 votos em outubro de 2018.

Formada em Direito, fez MBA na Fundação Getúlio Vargas, e cursou a Escola de Governo da Universidade de Harvard J. F. Kennedy, nos Estados Unidos.

Em entrevista à ***Revista Cartórios com Você***, a senadora fala sobre o projeto de lei, seus benefícios para o Judiciário brasileiro e crava: "os Cartórios de Protesto têm um papel crucial, sendo capazes de atuar como agentes de execução".

CcV – Como avalia a importância do seu

concluiu que os tabelionatos têm uma capilaridade geográfica maior do que as varas judiciárias.

De acordo com o estudo, foi apresentado o volume de algumas informações sobre tabelionatos e execuções estaduais para as 10 UF com maior volume. "Nota-se que o estado de São Paulo englobou cerca de 30% de todas as execuções em 2020, além de ser o estado com maior número de tabelionatos de protesto no país, concentrando 11% de todos os tabelionatos. A Bahia foi a segunda maior em número de execuções em 2020. Possui cerca de 7% de todos os tabelionatos de protesto do país e em 2020 bateu a marca de 350 execuções para cada funcionário dos tabelionatos de Protestos do Estado, a maior razão dentre todas as outras UF. Já Rondônia é o segundo estado em número de execuções em 2020 por funcionário. Isso se dá pela quantidade e dimensão dos tabelionatos do Estado, com apenas 28 tabelionatos (somando 179 funcionários) para 51.657 execuções", destacou o estudo.

Um dos responsáveis por elaborar este estudo, o diretor da ABJ e professor de Direito Comercial da Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC-SP), Marcelo Guedes Nunes, diz que esse projeto é a maior reforma judiciária do mundo.

"O projeto 6.204 é o maior projeto de reforma judiciária do mundo. Você deslocar de 3 a 6 milhões de execuções por ano do judiciário para os Tabelionatos, traz efeitos que vão muito além do que é a gestão desses processos. Você tem um efeito no crédito. Não tenho dúvida que essa maior eficiência vai aumentar a taxa de recuperabilidade. E isso tem efeito em taxa de juros, tem efeito em segurança jurídica, na predisposição que os empresários têm de investir. E ela vai ter efeito no judiciário como um todo. Ao liberar a mão de obra judiciária, eles vão julgar melhor as ações remanescentes. Para mim, é um dos projetos mais bonitos e impactantes", salienta o docente.

Ainda de acordo com ele, "o estudo concluiu que os tabelionatos têm uma capilaridade geográfica maior do que as varas judiciárias. Também estimamos a quantidade de execuções que seriam deslocadas para cada tabelionato em diferentes cenários e identificamos que, a depender da quantidade de execuções, entre 85% e 97% estão preparados. Verificamos também que os tabelionatos sob maior pressão são aqueles situados nos grandes centros econômicos e estimamos a quantidade adicional de funcionários que devem ser contratados em cada um para acomodar a carga de trabalho adicional. Além disso, sugerimos uma série de investimentos em ferramentas tecnológicas integradas para que o serviço dos tabelionatos seja prestado dentro de padrões de excelência internacional", avalia o pesquisador.

SUBSTITUTIVO

O senador Marcos Rogério, que foi relator do PL no Senado Federal, endossou na época que o projeto de lei já contava com um substitutivo apresentado por ele mesmo e que sugere que a desjudicialização se dê de maneira facultativa e, caso o modelo se mostre exitoso, passe a ser obrigatório.

"Com o substitutivo, haverá uma manifestação de preferência. Eu quero optar pelo serviço do Cartório de Protesto. É a parte interessada que terá a prerrogativa de manifestar a sua vontade. Eu procurei ser o mais cauteloso possível em relação a esse ponto. Esse é o desenho que representa a alma do que estamos fazendo. Ele garante o modelo atual, ressalva aquelas hipóteses que não podem ser delegadas ao Tabelionato, mas dá ao credor e a parte, qual o caminho que ele quer para o encaminhamento final da matéria. A palavra aqui, o ponto central, é liberdade", afirmou na ocasião o parlamentar.

Segundo o diretor da ABJ e professor de Direito Comercial da PUC-SP, Marcelo Guedes Nunes, o usuário poderá optar entre ir ao judiciário ou ao tabelionato para executar sua dívida.

"Isso gera uma pressão sobre os tabelionatos para oferecerem um serviço melhor do que o atual. Não há garantia de demanda. Além disso, a facultatividade foi explorada no estudo através de diversos cenários, a depender de quantas execuções do fluxo atual seriam deslocadas para fora do Poder Judiciário. No estudo trabalhamos com um intervalo entre 50% e 125%, considerando inclusive um aumento na quantidade de execuções", destaca o docente.

A integrante da Comissão Especial do Código de Processo Civil do Conselho Federal da OAB e do Instituto Brasileiro de Direito Processual (IBDP), a advogada Cláudia Quintino Riemann, diz que o substitutivo do senador Marcos Rogério trazia modificações relevantes, sugerindo desde a melhora na redação de alguns dispositivos até mudança de regras importantes, como no caso da regulação da competência para propositura do requerimento da execução.

"A versão originária do PL 6.204 previa em seu artigo 6º, que o requerimento de execução seria apresentado ao agente de execução 'por iniciativa do credor'. O substitutivo acrescenta, entre vírgulas, a palavra 'facultativamente', tornando isento de dúvidas que a cobrança pela via cartorária seria uma opção do credor e não uma obrigação", esclarece a advogada.

ORIGEM E PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS

Embora o projeto de lei tenha sido elaborado apenas em 2019, sua ideia começou muito antes, há quase uma década, fruto da tese de doutorado da advogada Flávia Pereira Ribeiro, doutora em Processo Civil pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC/SP) e pesquisadora de assuntos relativos à desjudicialização da execução civil.

projeto de lei sobre a desjudicialização da execução civil (PL 6204/2019)?

Soraya Thronicke - Esse projeto representa uma das mudanças mais significativas no sistema judiciário brasileiro, com o objetivo de melhorar a vida do cidadão. Diante da relevância de seus pontos, avalio a proposta de forma não apenas positiva, mas também como uma medida essencial para enfrentar o gargalo da Justiça. Dados do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) apontam que há cerca de 80 milhões de processos em tramitação, sendo 42 milhões de natureza executiva fiscal, civil e cumprimento de sentenças. Desses, 13 milhões são execuções civis baseadas em títulos extrajudiciais e judiciais. Além disso, o CNJ revela que apenas 15% dos processos de execução resultam na efetiva satisfação do crédito, enquanto a taxa de congestionamento atinge 85%. Diante desse cenário, considero esse projeto não apenas importante, mas também urgente para agilizar a Justiça e garantir que os cidadãos não fiquem anos aguardando uma solução para suas demandas.

CcV – Qual a atual situação do Projeto de Lei n° 6204, de 2019, que dispõe sobre a desjudicialização da execução civil de título executivo judicial e extrajudicial?

Soraya Thronicke - O Projeto de Lei nº 6204/2019, apresentado em 2019, foi analisado pelo Plenário do Senado sob a relatoria do senador Marcos Rogério e, posteriormente, retornou à Comissão de Constituição e Justiça (CCJ) em decisão terminativa. Atualmente, aguarda a designação de um novo relator na comissão. Estamos trabalhando para acelerar a tramitação e aprovação do texto, especialmente com o apoio do Governo em relação ao tema. Após essa etapa no Senado, o projeto seguirá para a Câmara dos Deputados para nova análise.

CcV – Qual é a origem desse projeto?

"O cidadão precisa que seus litígios sejam resolvidos com rapidez, efetividade e o menor custo possível"

Soraya Thronicke - Como já mencionado, o Poder Judiciário enfrenta um grave congestionamento. O projeto surgiu justamente da necessidade de enfrentar esse gargalo e tornar a Justiça mais ágil e eficiente. O cidadão precisa que seus litígios sejam resolvidos com rapidez, efetividade e o menor custo possível. A proposta de transferir a execução civil de títulos judiciais e extrajudiciais para um agente de execução, delegado do Poder Público que atua em regime privado, permitirá reduzir custos, desafogar o Judiciário e garantir uma solução mais rápida para a sociedade. Além disso, o acesso à Justiça vai além do simples direito de

Um dos responsáveis por conduzir a estrutura legislativa do PL 6204, o desembargador aposentado, Joel Dias Figueira Júnior, faz questão de ressaltar a importância do projeto para a sociedade brasileira

O diretor da Associação Brasileira de Jurimetria (ABJ) e professor de Direito Comercial da PUC-SP, Marcelo Guedes Nunes, diz que o PL 6204/2019 é a maior reforma judiciária do mundo

A advogada Cláudia Quintino Riemann diz que o substitutivo do senador Marcos Rogério trouxe modificações relevantes, sugerindo melhora na redação de alguns dispositivos

"A verdade é que o PL 6.204/19 é um dos projetos mais positivos e revolucionários já apresentados nas últimas décadas no Parlamento brasileiro"

Joel Dias Figueira Júnior, desembargador aposentado do TJ/SC

"Ao liberar a mão de obra judiciária, eles vão julgar melhor as ações remanescentes. Para mim, é um dos projetos mais bonitos e impactantes."

Marcelo Guedes Nunes, diretor da ABJ e professor de Direito Comercial da PUC-SP

"O substitutivo acrescenta, entre vírgulas, a palavra 'facultativamente', tornando isento de dúvidas que a cobrança pela via cartorária seria uma opção do credor e não uma obrigação"

Cláudia Quintino Riemann, advogada

"O PL tem origem em um vasto estudo de Direito Estrangeiro, especialmente França, Alemanha, Itália, Suécia, Espanha e Portugal. Nesses países europeus, a competência para a execução de títulos é do agente de execução, quem recebe o pedido e lhe dá o devido processamento, sem a interferência do Judiciário. Esse estudo deu origem à minha tese de doutorado, intitulada 'desjudicialização da execução civil', a qual propôs, lege ferenda, que o tabelião de Protesto fosse o agente de execução no Brasil, já que é aquele, dentre os demais delegatários, afeito aos títulos de crédito, com experiência em intimação para pagamento de dívidas e recebimento de valores.", relembra a advogada.

Além disso, o projeto de lei está bem ancorado em princípios constitucionais que zelam pela salvaguarda dos direitos no processo de execução.

Segundo o juiz federal do Tribunal Regional Federal da 2ª Região, Marcelo Barbi Gonçalves, o Projeto de Lei nº 6.204/2019 representa uma proposta relevante de transformação do sistema executivo civil brasileiro, ao permitir que os tabeliães de Protesto atuem como agentes de execução.

"Trata-se de uma medida que pode conferir maior celeridade e eficiência à fase executiva, desafogando o Judiciário e inspirando-se em experiências internacionais, como o modelo português. O projeto tem apoio de setores importantes, como o Governo Federal e entida-

litigar. Ele exige que as demandas sejam resolvidas de forma efetiva e em um prazo razoável, assegurando que os direitos dos cidadãos não fiquem presos em longas filas processuais.

CcV – Há uma estimativa de quanto esse projeto pode economizar para os cofres do Judiciário? Quantas demandas devem ser solucionadas?

Soraya Thronicke - O Projeto de Lei pode ter um impacto positivo significativo, com a estimativa de reduzir até 15% do acervo processual em andamento no Poder Judiciário. Isso representaria uma economia e agilidade para cerca de 15 milhões de execuções civis e cumprimentos de sentença, sem contar os novos processos executivos que surgiriam. De acordo com dados mais recentes do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), em 2023, as despesas do Poder Judiciário brasileiro chegaram a R$ 132,8 bilhões. Com base nessa cifra, se o projeto conseguir gerar uma economia de 15%, isso resultaria em uma redução de aproximadamente R$ 20 bilhões nos gastos do Judiciário.

CcV – Quais são os principais benefícios para o Judiciário e para a sociedade decorrentes desse projeto de lei?

Soraya Thronicke - O projeto de lei traria benefícios significativos tanto para o Judiciário quanto para a sociedade. Sua principal contribuição seria a redução do número de processos em tramitação, o que aliviaria a sobrecarga de trabalho dos magistrados e servidores. Com menos processos a serem analisados, haveria uma maior celeridade nas demandas não executivas, o que é fundamental diante da escassez de juízes e funcionários no sistema. Além disso, a diminuição do volume de processos resultaria em uma redução de custos, tanto diretos quanto indiretos, e em uma entrega mais eficiente e ágil para os cidadãos.

CcV – O PL também fala em tornar os tabeliães de Protesto agentes de execução. Acha que os Provimentos nº 67, que dispõe sobre mediação e conciliação e o Provimento nº 72, que dispõe sobre medidas de incentivo à quitação ou à renegociação de dívidas protestadas, podem ajudar nesse sentido? Os tabeliães de Protesto já acumulam funções como agentes necessários para ajudar a diminuir as demandas do Judiciário?

Soraya Thronicke - Sim, os Provimento nº 67 e Provimento nº 72 são instrumentos importantes que podem colaborar para o sucesso da desjudicialização proposta pelo Projeto de Lei nº 6204/2019, especialmente ao tornar os tabeliães de Protesto agentes de execução. Ambos os provimentos têm o objetivo de facilitar a resolução de conflitos de forma extrajudicial, algo essencial para aliviar a sobrecarga do Judiciário. O Provimento nº 67, que trata da mediação e conciliação, oferece um marco legal para que os tabeliães de Protesto possam atuar na resolução de conflitos de forma mais célere, sem a necessidade de judicialização. Isso contribui para a diminuição da quantidade de processos judiciais, além de proporcionar

Embora o projeto de lei tenha sido elaborado apenas em 2019, a advogada e doutora em Processo Civil, Flávia Pereira Ribeiro, já havia trabalhado na ideia durante a sua tese de doutorado há alguns anos

Segundo o juiz federal do Tribunal Regional Federal da 2ª Região, Marcelo Barbi Gonçalves, o Projeto de Lei nº 6.204/2019 representa uma proposta relevante de transformação do sistema executivo civil brasileiro

De acordo com a presidente do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil – Seção Distrito Federal, Ionara Pacheco de Lacerda Gaioso, o PL 6.204/19 deve avançar no Congresso Nacional em breve

"Nesses países europeus [França, Alemanha, Itália, Suécia, Espanha e Portugal], a competência para a execução de títulos é do agente de execução, quem recebe o pedido e lhe dá o devido processamento, sem a interferência do Judiciário"

Flávia Pereira Ribeiro, advogada e doutora em Processo Civil pela PUC/SP

"Sou favorável à aprovação do PL 6.204/2019, pois acredito que, com regulamentação adequada e garantias preservadas, a medida pode contribuir significativamente para uma Justiça mais célere"

Marcelo Barbi Gonçalves, juiz federal do Tribunal Regional Federal da 2ª Região

"A solução trazida em seu texto de transferir para o extrajudicial as execuções cíveis, caso assim prefiram os credores, também fortalece o Judiciário"

Ionara Gaioso, presidente do IEPTB-DF

des como a Anoreg-BR, mas também enfrenta resistência de segmentos do Judiciário, que apontam riscos à preservação de garantias processuais. Ainda assim, há expectativa de que a proposta avance no Congresso Nacional, especialmente com a maturação do debate e eventuais ajustes legislativos. Pessoalmente, sou favorável à aprovação do PL 6.204/2019, pois acredito que, com regulamentação adequada e garantias preservadas, a medida pode contribuir significativamente para uma Justiça mais célere, moderna e efetiva", pondera o magistrado.

De acordo com a presidente do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil - Seção Distrito Federal (IEPTB-DF), Ionara Pacheco de Lacerda Gaioso, o PL 6.204/19 deve avançar no Congresso Nacional nas próximas semanas uma vez que é o projeto escolhido pelo Ministério da Fazenda e a equipe econômica do Governo Federal como medida fundamental para a redução do custo de crédito.

"A solução trazida em seu texto de transferir para o extrajudicial as execuções cíveis, caso assim prefiram os credores, também fortalece o Judiciário ao permitir que os juízes se concentrem e tenham mais tempo para decidir causas de maior complexidade e relevância social. O PL está em perfeita sintonia com a tendência nacional de resolução extrajudicial de litígios, como já ocorreu com sucesso em temas como inventários, divórcios, separações, partilhas e apostilamentos", conclui a presidente do IEPTB-DF. ●

uma alternativa mais ágil e menos onerosa para as partes envolvidas. Já o Provimento nº 72, que incentiva a quitação ou renegociação de dívidas protestadas, facilita a recuperação de créditos de maneira extrajudicial, promovendo a resolução de pendências financeiras sem sobrecarregar o sistema judiciário. Essa abordagem permite que os tabeliães de Protesto ajam de forma proativa para auxiliar na recuperação de dívidas, um papel crucial no contexto de uma sociedade com uma grande quantidade de litígios relacionados a títulos de crédito. Além disso, os tabeliães de Protesto já desempenham funções essenciais no sistema extrajudicial, como a formalização de protestos de títulos e a emissão de certidões, e sua capacidade operacional e infraestrutura os tornam aptos a acumular novas responsabilidades como agentes de execução. Isso permitiria não apenas aliviar o Judiciário, mas também tornar o processo de execução civil mais eficiente, contribuindo diretamente para a redução do volume de processos no sistema judiciário. Portanto, os provimentos mencionados, aliados ao papel dos tabeliães de Protesto como agentes de execução, têm um grande potencial para simplificar a execução de dívidas, melhorar a eficiência da justiça extrajudicial e promover uma solução mais rápida para os cidadãos.

CcV – Como avalia a estrutura e capilaridade dos Cartórios de Protesto em relação a esse projeto de lei? Os tabeliães possuem a infraestrutura adequada para conseguir se valer como agentes de execução?

Soraya Thronicke - A proposta do projeto visa desafogar o Judiciário e agilizar a execução civil, aproveitando ao máximo as estruturas extrajudiciais já estabelecidas, que têm se mostrado eficazes e competentes no cumprimento de suas funções. Os Cartórios de Protesto, com sua infraestrutura sólida e capilaridade, têm um papel crucial nesse processo, sendo capazes de atuar como agentes de execução. Além disso, há uma vasta gama de ferramentas eletrônicas disponíveis no mercado, que podem ser utilizadas para melhorar ainda mais a eficiência dos Cartórios e oferecer serviços mais ágeis ao cidadão. Qualquer tecnologia que facilite o acesso do cidadão à resolução de seus direitos e reduza os litígios contribui diretamente para a desjudicialização. As centrais de serviços, nesse contexto, desempenham um papel fundamental na simplificação e aperfeiçoamento da prestação dos serviços ao público. ●

"Se o projeto conseguir gerar uma economia de 15%, isso resultaria em uma redução de aproximadamente R$ 20 bilhões nos gastos do Judiciário"

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

Reurb 2.0

Inscreva-se agora!

uniregistral.com.br/reurb20

Uniregistral

Registro de Imóveis é essencial para liderar soluções digitais para o mercado imobiliário no Brasil

Entidades do setor se posicionaram contra Resolução do COFECI – agora suspensa - que tentou criar sistema paralelo de tokenização de propriedades no país

Por Kelly Nogueira

No dia 24 de setembro, o Fórum Nacional de Desenvolvimento Imobiliário (FNDI) reforçou que qualquer arquitetura de tokenização precisa estar organicamente integrada ao Registro de Imóveis

O ONR integrou, no final de outubro, a comitiva brasileira no VI Seminário Brasil–Alemanha, onde a chamada tokenização imobiliária surgiu como exemplo de arranjos paralelos que afrontam a soberania estatal e o Estado de Direito

A chamada "revolução dos ativos digitais" varreu o mundo com promessas de liquidez instantânea e democratização do investimento. Agora, essa onda bate às portas do mercado imobiliário brasileiro, trazendo a sedutora ideia de que um imóvel pode caber dentro de um código, que uma matrícula pode se transformar em token. Mas, sob o brilho do discurso tecnológico, as instituições que sustentam a segurança jurídica da propriedade no país acendem o sinal amarelo. Para o Registro de Imóveis, a inovação só tem sentido quando permanece ancorada na lei. Qualquer tentativa de criar um sistema à margem do registro é mais que temerária — é uma ameaça ao próprio alicerce do Direito de propriedade no Brasil.

Representantes do setor têm insistido no óbvio que o entusiasmo muitas vezes esquece: o token pode até representar um instrumento financeiro, mas não é, nem jamais será, a matrícula. É esta — única e dotada de fé pública — que guarda o DNA jurídico da propriedade. O Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR) vem reforçando essa fronteira, advertindo que "mercados paralelos" ou "instâncias privadas de autenticação patrimonial" podem abrir brechas para fraudes e disputas de domínio, corroendo a segurança que levou séculos para ser construída.

Ao defender que a tokenização deve ser integrada, e não concorrente ao Registro de Imóveis, o ONR e o Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB) sustentam um princípio simples e poderoso: o da interoperabilidade segura. A blockchain pode, sim, ser aliada do sistema registral — desde que sirva à transparência e à rastreabilidade, e não à substituição do controle jurídico da propriedade.

No dia 19 de setembro, o presidente do ONR, Juan Pablo Gossweiler, esteve presente no X Seminário Jurídico da CBIC, onde frisou que tokens não constituem domínio e não afetam direitos reais

Integrante de Comissão do IRIB, Caleb Miranda explica que a tokenização é o processo de criar um representante digital (token) que descreve um direito e sua titularidade

A advogada Patricia Peck, especialista na área de Direito Digital, diz que "qualquer tentativa de criar sistemas paralelos, descentralizados e não oficiais gera confusão, e não clareza"

"Será que o Conselho que regulamenta uma profissão pode regulamentar plataformas digitais e formas de criação de ativos digitais?"

Juan Pablo Gossweiler, presidente do ONR

"A matrícula, em seu estado atualizado, guardada pelo registrador imobiliário, é o representante digital fidedigno da realidade jurídica do imóvel"

Caleb Miranda, registrador de Imóveis e integrante da Comissão do Pensamento Registral Imobiliário do IRIB

"Pode configurar crime contra o consumidor [sistemas paralelos de registro], ao induzir o adquirente a acreditar que possui um Direito Real que, juridicamente, não existe"

Patricia Peck, advogada especialista em Direito Digital

Durante o X Seminário Jurídico da CBIC, em Brasília, o presidente do ONR, Juan Pablo Gossweiler, foi direto: o Direito de propriedade no Brasil nasce com a inscrição no registro, a partir de uma qualificação jurídica. Ele reforçou que tokens, ainda que úteis para transmitir direitos obrigacionais, não constituem domínio e não afetam direitos reais.

Em tom pedagógico, Caleb Miranda, registrador de imóveis e integrante da Comissão do Pensamento Registral Imobiliário (CPRI/IRIB), explica: "a tokenização é o processo de criar um representante digital (token) que descreve um direito e sua titularidade, permitindo que alterações e novos direitos sejam registrados e transacionados em um sistema eletrônico. A matrícula, em seu estado atualizado, guardada pelo registrador imobiliário, é o representante digital fidedigno da realidade jurídica do imóvel".

A discussão ganhou fôlego internacional quando o ONR integrou a comitiva brasileira no VI Seminário Brasil–Alemanha, entre 26 e 30 de outubro de 2025, em Berlim, Karlsruhe e Freiburg. Nos debates com juristas e notários alemães, a chamada tokenização imobiliária foi tratada como um espelho das tensões entre inovação e soberania. O notário Jens Bormann foi taxativo ao afirmar que, na Alemanha e na Europa, não se cogita um "registro digital" à margem do sistema legalmente previsto e que a mera divulgação de um esquema alternativo como suposta forma de transmissão da propriedade pode se enquadrar em crimes como estelionato e sonegação.

A advogada Patricia Peck, especialista em Direito Digital, em artigo no Neofeed, foi igualmente enfática: "qualquer tentativa de criar sistemas paralelos, descentralizados e não oficiais – como os propostos por algumas plataformas – gera confusão, e não clareza. E, pior, pode configurar crime contra o consumidor, ao induzir o adquirente a acreditar que possui um Direito Real que, juridicamente, não existe."

"Inovação é bem-vinda quando se soma ao sistema regulado. O que opera fora da matrícula não cria segurança jurídica; cria risco. Modernização, sim; paralelismo, não", resumiu Gossweiler. Sua fala ecoa como um aforismo moderno: a tecnologia pode ser aliada, mas jamais soberana sobre o Direito.

O presidente do IRIB, José Paulo Baltazar Junior, também recorda o que a pressa digital às vezes ignora: "as negociações anunciadas sobre 'tokens imobiliários' são meramente obrigacionais. Não há possibilidade legal de transmissão de Direitos imobiliários fora do Registro de Imóveis. Contratos firmados fora do Registro de Imóveis nada mais são do que 'contratos de gaveta eletrônicos'". A metáfora do "gaveteiro digital" ilustra um risco concreto — o de um mercado paralelo sustentado apenas pela aparência da inovação.

NORMATIVAS

O alerta se tornou mais urgente com a publicação da Resolução nº 1.551/2025 do COFECI, rapidamente suspensa pela Justiça Federal após forte reação do setor. A norma permitia, em seu artigo 54, a tokenização de direitos de propriedade. Para Gossweiler, trata-se de um excesso claro: "Será que o Conselho que regulamenta uma profissão pode regulamentar plataformas digitais e formas de criação de ativos digitais?", questiona. A resposta, para o ONR, é negativa: essa competência pertence ao Conselho Nacional de Justiça (CNJ), conforme a Lei nº 13.465/2017.

"As tentativas de criação de um sistema paralelo – como aquela anunciada pelo Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) – somente trazem mais confusão e risco para investidores desavisados", reforça Baltazar Junior, que complementa: "Os Registros de Imóveis, por meio do ONR, já possuem a tecnologia para operação nesse cenário com total segurança jurídica e tecnológica, aguardando apenas a regulamentação da matéria já solicitada ao Conselho Nacional de Justiça (CNJ)".

Outras vozes se somaram ao coro pela prudência. "O crédito imobiliário precisa de garantias previsíveis. Instrumentos paralelos, sem correspondência matricial, elevam risco, encarecem o funding e reduzem liquidez", ob-

Presidente do IRIB, José Paulo Baltazar Junior aponta que contratos firmados fora do Registro de Imóveis nada mais são do que "contratos de gaveta" que não trazem segurança jurídica para o sistema

Segundo o diretor executivo da Abecip, Filipe Pontual, a segurança jurídica proporcionada pelo Registro de Imóveis do Brasil é condição para um crédito acessível e altamente sustentável

De acordo com o vice-presidente de Relações Institucionais e Governamentais da Abrainc, Cícero Araújo, a tokenização só agrega valor quando alinhada ao marco legal e ao registro

"As tentativas de criação de um sistema paralelo – como aquela anunciada pelo Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) – somente trazem mais confusão e risco para investidores desavisados"

José Paulo Baltazar Junior, presidente do IRIB

"O crédito imobiliário precisa de garantias previsíveis. Instrumentos paralelos, sem correspondência matricial, elevam risco, encarecem o funding e reduzem liquidez."

Filipe Pontual, diretor executivo da Abecip

"As incorporadoras dependem de regras claras do início ao fim do ciclo do produto. Paralelismo regulatório cria custo, incerteza e litígio."

Cícero Araújo, vice-presidente de Relações Institucionais e Governamentais da Abrainc

servou Filipe Pontual, diretor executivo da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip).

Já Cícero Araújo, vice-presidente de Relações Institucionais e Governamentais da Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc), reforçou: "as incorporadoras dependem de regras claras do início ao fim do ciclo do produto. A tokenização só agrega valor quando alinhada ao marco legal e ao registro. Paralelismo regulatório cria custo, incerteza e litígio."

O presidente do ONR revelou ainda que a resolução do COFECI nasceu de uma parceria com a empresa Netspaces, especializada em tokenização imobiliária, o que, segundo ele, reforça a necessidade de um debate técnico e institucional mais amplo. Apesar das ressalvas, Gossweiler afirmou não ser contrário à inovação tecnológica. "Pelo contrário: o ONR já investe pesado em transformação digital, com previsão de destinar cerca de R$ 400 milhões entre 2024 e 2026 para o desenvolvimento de plataformas baseadas em blockchain e Inteligência Artificial", afirmou Gossweiler, reafirmando que inovação e legalidade podem, sim, caminhar juntas.

A prudência também ecoa entre registradores e juristas. "O cidadão precisa de informação clara e proteção contra promessas que não geram efeitos reais. Transparência, prevenção à lavagem de dinheiro e segurança do tráfego jurídico estão no registro, com controle e responsabilidade", lembrou Ari Álvares Pires Neto, presidente do Registro de Imóveis do Brasil (RIB).

Já Caroline Ferri, registradora e coordenadora da CPRI/IRIB, destacou: "sem um registro eletrônico nacional, seguro e interoperável, a tokenização se dá fora do sistema, com altos riscos".

No tribunal, o entendimento tem sido uníssono. Ao suspender a Resolução do COFECI, o juiz da 21ª Vara Federal Cível da Seção Judiciária do Distrito Federal, Francisco Valle Brum, foi taxativo: a competência do Conselho restringe-se à ética e à técnica profissional — "não podendo inovar no ordenamento jurídico e nem instituir regimes jurídicos inéditos."

Ainda de acordo com ele, a resolução do COFECI "criou um regime jurídico de transmissão de ativos digitais sobre imóveis em plataformas paralelas ao registro público (artigos 52, 53, 55, 57, 58, 61, 72, 74 e 78), bem como previu modo de transferência diverso do Registro de Imóveis para bens imóveis (artigos 113 a 116), ferindo a Lei dos Registros Públicos e o artigo 76, da Lei 73.456/2017."

Antes mesmo da decisão do juiz Francisco Valle Brum, já havia um consenso de que a competência regulamentar dos Conselhos Federais não poderia criar obrigações ou regimes jurídicos relativos a institutos existentes, tampouco contrariar a Constituição Federal ou Lei Federal.

"Os Conselhos Profissionais são entidades autárquicas federais que, por meio de delegação da União, desempenham atividade típica de Estado de fiscalização do exercício profissional. Tais entidades são dotadas de poder polícia, podendo realizar a cobrança das anuidades das pessoas naturais e jurídicas, a fiscalização de estabelecimentos, verificação de documentos para averiguação da regularidade do exercício da profissão regulamentada compreendida em seu âmbito de atuação e a imposição de penalidades disciplinares, devendo, contudo, atuar nos estreitos limites da autorização legal conferida pela norma de regência, sob pena de limitar indevidamente as garantias do livre exercício profissional e da liberdade econômica", havia se manifestado o Tribunal Regional Federal da 3ª e 5ª região.

A Nota Técnica do Fórum Nacional de Desenvolvimento Imobiliário (FNDI) também já alertava sobre riscos à moradia e propunha a revogação da Resolução 1.551 do COFECI, alegando que a norma poderia influenciar na inflação e instabilidade de operações imobiliárias, gerando um quadro de riscos sistêmicos ao Direito à moradia no Brasil e ao acesso ao crédito.

Coordenadora de Comissão do IRIB, a registradora Caroline Ferri avalia que a tokenização não substitui o Registro de Imóveis, mas cria um sistema paralelo de representação digital de direitos

Para o vice-presidente da CBIC, Aristóteles Passos Costa Neto, mudanças, como a proposta pela Resolução do COFECI 1.551, fragilizam a confiança do mercado imobiliário e afetam toda a cadeia

Segundo o presidente do RIB, Ari Álvares Pires Neto, o cidadão e o mercado devem evitar promessas que não geram efeitos reais, como era o caso da Resolução do COFECI 1.551

"Sem um registro eletrônico nacional, seguro e interoperável, a tokenização se dá fora do sistema, com altos riscos"

Caroline Ferri, registradora de Imóveis e coordenadora da Comissão do Pensamento Registral Imobiliário do IRIB

"A Construção Civil mobiliza empregos e investimento de longo prazo. Inovação é bem-vinda quando preserva a segurança jurídica e a coordenação institucional."

Aristóteles Passos Costa Neto, vice-presidente da CBIC

"Transparência, prevenção à lavagem de dinheiro e segurança do tráfego jurídico estão no registro, com controle e responsabilidade"

Ari Álvares Pires Neto, presidente do RIB

Glossário esclarece as definições de tokenização e suas ramificações

O QUE É NFT?

Tokens não fungíveis. "Fungível é uma coisa que pode ser substituída por outra da mesma Espécie. Portanto, o "não fungível" é único. NFT é um selo digital associado a um item que garante a sua autenticidade.

O QUE É TOKEN?

Token é um dispositivo eletrônico gerador de senhas, geralmente sem conexão física com o computador, podendo também, em algumas versões, ser conectado a uma porta USB. Existe também a variante para smart cards e smartphones, que é capaz de realizar as mesmas tarefas do token.

O QUE É BITCOIN?

Bitcoin é uma moeda digital, descentralizada e que não necessita de terceiros para funcionar. Foi a primeira criptomoeda do mundo e há oito anos funciona sem qualquer interrupção, baseada em uma rede descentralizada chamada Blockchain.

O QUE É BLOCKCHAIN?

Blockchain é uma espécie de grande "livro contábil" digital que computa vários tipos de transações e tem registros espalhados por vários computadores. Trata-se de um sistema formado por uma "cadeia de blocos" onde são colocados conjuntos de transações, que são trancados por uma forte camada de criptografia. A blockchain é pública, ou seja, qualquer pessoa pode conferir as movimentações registradas nela.

O QUE É TOKENIZAÇÃO?

Tokenização é o processo através do qual ativos reais ou intangíveis são digitalizados e fragmentados em porções criptografadas únicas, que podem ser negociadas através de uma blockchain.

O QUE É UM SMART CONTRACT?

Um smart contract é um protocolo de computador autoexecutável criado com a popularização das criptomoedas e feito para facilitar e reforçar a negociação ou desempenho de um contrato, proporcionando confiabilidade em transações online.

Presidente de Comissão de Inovação e Tecnologia do Ibradim, Yuri Nabeshima afirma que é necessário criar modelos já usados no Direito para mediar as aquisições de imóveis por meio de token

Especialista na área financeira e de ativos virtuais, Marcus Fonseca entende que é o Cartório de Registro de Imóveis que pode converter em propriedade o direito sobre um imóvel tokenizado

Especialista em Direito Contratual e membro do Ibradim, Luciana Pires diz que, apesar de dar acesso a um contrato privado, o token não substitui o registro de propriedade no Cartório

> "A primeira seria a possibilidade de adquirir um imóvel por meio da aquisição do token. É o que o mercado deseja, mas hoje não é possível."
>
> **Yuri Nabeshima, presidente da Comissão de Inovação e Tecnologia do Ibradim**

> "Quem detém o token não tem o imóvel em si, mas um direito sobre aquele imóvel, seja de exploração, de remuneração, seja de converter em propriedade quando exigir, e aí leva-se a Cartório"
>
> **Marcus Fonseca, advogado especialista na área financeira e de ativos virtuais**

> "O token dá acesso a um contrato privado que garante o uso e fruição do bem, mas não substitui o registro de propriedade no Cartório. Alguns defendem que a tokenização imobiliária cria uma forma inovadora de Direito Real, sobretudo quando há fracionamento, uso exclusivo do imóvel ou retorno econômico."
>
> **Luciana Pires, especialista em Direito Contratual e Imobiliário, membro do Ibradim**

Além disso, a Nota técnica da Comissão do Pensamento Registral Imobiliário do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (CPRI/IRIB) afirmou que a Resolução 1.551 do COFECI ultrapassa os limites de competência normativa do Conselho Profissional, já que o COFECI é um Conselho Profissional, e não uma agência reguladora.

Hoje, o consenso é claro: "não existe possibilidade jurídica de tokenização imobiliária no Brasil", reforça Caleb Miranda. "Mesmo o Provimento do Rio Grande do Sul nº 38/2021 não o permite." A própria Corregedoria-Geral de Justiça do RS suspendeu seus efeitos e determinou que nenhum título vinculando imóveis a tokens seja aceito fora do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp).

Em Santa Catarina, o Provimento nº 43/2025 e a Circular nº 410/2025 foram além, proibindo expressamente qualquer registro que vincule matrícula imobiliária a representações digitais em blockchain. O recado é inequívoco: a inovação deve dialogar com o sistema registral, não tentar reinventá-lo.

CORAÇÃO DA SEGURANÇA JURÍDICA

O futuro parece ter pressa. No horizonte do mercado imobiliário, multiplicam-se as promessas de um mundo em que cada fração de um prédio, de uma fazenda, de um apartamento à beira-mar, pode ser transformada em um código digital, fracionado, negociado, replicado em tempo real — como se o próprio chão passasse a respirar em linguagem binária. Mas o Direito, guardião das fronteiras entre o sonho e a segurança, ainda pede cautela.

Luciana Pires, especialista em Direito Contratual e membro do Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário (Ibradim), escreve no *Estadão* que "o token dá acesso a um contrato privado que garante o uso e fruição do bem (o que garante, por exemplo, o direito ao recebimento de aluguéis), mas não substitui o registro de propriedade no Cartório. No entanto, há doutrinadores que defendem que a tokenização imobiliária cria uma forma inovadora de Direito Real, sobretudo quando há fracionamento, uso exclusivo do imóvel ou retorno econômico (como aluguéis)".

Alguns enxergam nessa lógica uma espécie de nova multipropriedade digital. E embora o Superior Tribunal de Justiça (STJ) tenha reconhecido, em 2016, que o Código Civil não impede o surgimento de novos Direitos Reais, o terreno jurídico ainda é movediço. "Ainda não há um corpo consolidado de jurisprudência especificamente sobre tokenização imobiliária no Brasil", observa Caleb Miranda. "O fenômeno não só é novo, mas as experiências, não obstante o destaque midiático recebido, parecem realizadas em um ambiente controlado, quase que de testes."

A história oferece alertas. "No plano internacional, a experiência com o *Mortgage Electronic Registration System (MERS)* nos Estados Unidos serve como alerta", lembra Miranda. "Criado para simplificar e agilizar transações hipotecárias, o sistema operava à margem do modelo de registro público norte-americano, o que agravou a crise imobiliária de 2008 ao prejudicar as execuções subsequentes."

No Brasil, os riscos também já se manifestaram. A registradora Caroline Ferri, coordenadora da CPRI/IRIB, recorda o *Pedido de Providências nº 1015104-11.2020.8.26.0100*, da 1ª Vara de Registros Públicos de São Paulo, em que "a ausência de registro formal de uma Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) inviabilizou o

Justiça suspende resolução do COFECI sobre tokenização imobiliária

Nessa linha, a competência normativa do Conselho Federal dos Corretores de Imóvel é restrita à disciplina ética e técnica da profissão, **não podendo inovar no ordenamento jurídico e nem instituir regimes jurídicos inéditos.**

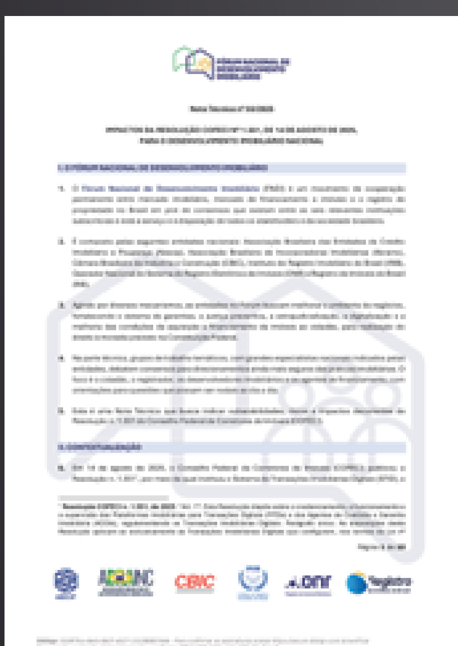
A situação se agrava quando verificado que a Resolução combatida **criou um regime jurídico de transmissão de ativos digitais sobre imóveis em plataformas paralelas ao registro público** (artigos 52, 53, 55, 57, 58, 61, 72, 74 e 78), bem como previu **modo de transferência diverso do Registro de Imóveis para bens imóveis** (artigos 113 a 116), ferindo a Lei dos Registros Públicos e o artigo 76, da Lei 73.456/2017.

Dessa forma, verifica-se que a Resolução COFECI em tela, além de estabelecer disposições gerais sobre ativos virtuais, em detrimento da competência do Banco Central do Brasil, estabeleceu verdadeiro regime jurídico de ativos virtuais imobiliários, cuja competência recai sobre o CNJ.

Como se vê, o COFECI se traduz em Conselho Profissional **e não agência reguladora**, os quais, embora sejam classificados como autarquias, possuem substanciais diferenças, como a distinção quanto à finalidade: enquanto as agências reguladoras regulam setores da economia, os conselhos profissionais regulam o exercício da respectiva profissão.

Ante o exposto, **defiro** a tutela de urgência para determinar a imediata **suspensão dos efeitos da Resolução COFECI nº 1.551/2025** e de eventuais atos realizados com base nesse ato normativo.

Nota Técnica do Fórum Nacional de Desenvolvimento Imobiliário (FNDI) já alertava sobre riscos à moradia e propunha a revogação da Resolução 1.551 do COFECI



11. O COFECI, enquanto conselho profissional, possui competência disciplinar e fiscalizatória estritamente vinculadas à atividade dos corretores de imóveis[7], não lhe cabendo a criação de um marco regulatório nacional sobre tokenização imobiliária.

22. O adquirente do *token* **não passa a ser proprietário do imóvel**, apenas titular de uma posição contratual perante a plataforma. O direito brasileiro reconhece a propriedade sobre bens digitais, mas não a propriedade sobre ativos digitais representativos de direitos sobre bens imóveis. A efetiva segurança jurídica e a oponibilidade contra terceiros continuam restritas ao sistema de registro público imobiliário, que permanece como o único instrumento capaz de constituir ou transferir direitos reais ou com eficácia erga omnes sobre imóveis no Brasil.

27. A tentativa de conferir aos tokens a condição de representação digital de direitos reais de propriedade, implica, **por ausência de competência do COFECI em fazê-lo**, em ficção jurídica apta a induzir consumidores a erro e compromete a própria estrutura que sustenta o crédito imobiliário no Brasil.[27]

32. O **Fórum Nacional de Desenvolvimento Imobiliário** manifesta sua preocupação com o conteúdo da Resolução n. 1551 do COFECI e reforça que a inovação tecnológica no campo da tokenização imobiliária deve caminhar em sintonia com a segurança jurídica, a proteção ao crédito e a preservação das expectativas do consumidor, de modo a assegurar que os instrumentos digitais fortaleçam, e não fragilizem, o desenvolvimento imobiliário, observada a competência regulatória.

Conheça as normativas mais recentes que abordam a questão da tokenização no Brasil

14 de agosto de 2025
Resolução 1.551 do COFECI coloca em risco regulação financeira e valores mobiliários no país ao dizer que a intermediação de negócios jurídicos envolvendo Tokens Imobiliários Digitais (TIDs) ou Direitos Imobiliários Tokenizados quando realizada por meio de Plataformas Imobiliárias para Transações Digitais (PITDs) credenciadas, constitui atividade privada de Corretores de Imóveis e Pessoas Jurídicas regularmente inscritos no Sistema COFECI-CRECI.

18 de agosto de 2025
Circular nº 410/2025 da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina (CGJ/SC) altera o Código de Normas do Foro Extrajudicial do estado e estabelece uma proibição expressa aos oficiais de registro de imóveis de realizarem qualquer anotação, averbação ou registro que vincule a matrícula imobiliária a tokens digitais, representações em blockchain ou qualquer outro instrumento extrarregistral, com ou sem pretensão de representar a titularidade do domínio. Os Cartórios de Registro de Imóveis em Santa Catarina ficaram, então, proibidos de reconhecer o vínculo legal entre um imóvel (representado por sua matrícula) e qualquer ativo digital (token) que tente representar a propriedade ou direitos sobre ele.

19 de agosto de 2025
Nota técnica da Comissão do Pensamento Registral Imobiliário do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (CPRI/IRIB) afirma que a Resolução 1.551 do COFECI ultrapassa os limites de competência normativa do Conselho Profissional, já que o COFECI é um Conselho Profissional, e não uma agência reguladora.

22 de setembro de 2025
Nota Técnica do Fórum Nacional de Desenvolvimento Imobiliário (FNDI) alerta sobre riscos à moradia e propõe revogação da Resolução 1.551 do COFECI, alegando que a Resolução pode influenciar na inflação e instabilidade de operações imobiliárias, gerando um quadro de riscos sistêmicos ao Direito à moradia no Brasil e ao acesso ao crédito.

13 de outubro de 2025
O juiz da 21ª Vara Federal Cível da Seção Judiciária do Distrito Federal, Francisco Valle Brum, suspendeu em liminar os efeitos da resolução do COFECI que regulava a tokenização imobiliária. Com isso, o conjunto de normas publicado pelo conselho deixou de ter validade. Na decisão, o magistrado afirmou que a competência do COFECI é restrita à disciplina ética e técnica da profissão de corretor de imóveis, "não podendo inovar no ordenamento jurídico e nem instituir regimes jurídicos inéditos."

24 de outubro de 2025
O Provimento nº 38/2021-CGJ, que tratava da tokenização de bens imóveis no Rio Grande do Sul, teve seus efeitos suspensos pela Corregedoria-Geral da Justiça do RS determinando aos registradores de imóveis que qualifiquem de modo negativo os títulos ou documentos que vincularem imóveis a tokens ou assentar controles privados de titularidade fora do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp) e comuniquem à Corregedoria-Geral da Justiça no caso de indícios de oferta, publicidade ou prática que induzam equivalência entre token e Direito Real.

cancelamento de garantia, mesmo com provas indiretas". Para ela, o caso "demonstra os riscos da dispersão de informações em sistemas paralelos e reforça a centralidade do Registro".

A lei brasileira ainda caminha para reconhecer a blockchain como meio legítimo de transferência de propriedade. Nesse intervalo, os Cartórios tornam-se a peça-chave de um tabuleiro que ainda busca equilíbrio. "Quem detém o token não tem o imóvel em si, mas um direito sobre aquele imóvel, seja de exploração, de remuneração, seja de converter em propriedade quando exigir, e aí leva-se a Cartório", diz o advogado Marcus Fonseca ao *Valor Econômico*.

Yuri Nabeshima, presidente da Comissão de Inovação e Tecnologia do Ibradim, distingue duas dimensões: "A primeira seria a possibilidade de adquirir um imóvel por meio da aquisição do token. É o que o mercado deseja, mas hoje não é possível, então a gente trabalha para criar modelos que já são usados no Direito."

No front da inovação institucional, o projeto-piloto do Drex – o Real Digital – une o Banco Central, a CVM, o ONR, Banco do Brasil e Caixa em testes sobre a tokenização de imóveis. A proposta é ousada: construir uma arquitetura que una a agilidade da blockchain à solidez do registro público. "A digitalização via ONR e Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp) é um pré-requisito essencial", enfatiza Ferri. "Sem um Registro Eletrônico nacional, seguro e interoperável, a tokenização se dá fora do sistema, com altos riscos."

Mas se a blockchain promete rastreabilidade e transparência, há algo que ela não oferece: o juízo jurídico. "Os smart contracts - contratos digitais autoexecutáveis que operam em uma rede blockchain - automatizam cláusulas, mas não substituem a qualificação registral", adverte Ferri. "Podem complementar o sistema, desde que operem sob a guarda do Registro de Imóveis, e não à margem dele."

Miranda concorda: "As novas tecnologias podem ser incorporadas ao sistema de Registro, corretamente compreendidos seu propósito e finalidade. A blockchain pode servir como camada adicional de segurança, e os smart contracts podem trazer agilidade em certos negócios jurídicos. Uma substituição, contudo, não seria possível."

Ferri sintetiza o desafio: "A tokenização não substitui o Registro de Imóveis, mas cria um sistema paralelo de representação digital de direitos. O risco é gerar opacidade e insegurança. Assim, o impacto é de desafio: ou os Cartórios assumem protagonismo na gestão tecnológica da tokenização, ou haverá fragmentação e perda de controle."

Entre o brilho das telas e o peso do papel timbrado, permanece a mesma lição antiga: o registro é o coração da segurança jurídica. "O Registro de Imóveis continuará sendo o guardião da propriedade", conclui Ferri, "mas com função ampliada de validador de dados digitais em blockchain, assegurando interoperabilidade entre o mundo físico e o digital."

E quando o novo e o antigo se encontrarem, talvez então — e só então — a tokenização deixará de ser promessa para tornar-se confiança. ●

“As novas tecnologias podem ser incorporadas ao sistema de Registro, corretamente compreendidos seu propósito e finalidade”

Para o registrador de imóveis Caleb Miranda, a tentativa de substituir um modelo jurídico por mecanismos de autenticação revela uma incompreensão dos fundamentos e finalidades do modelo registral

Fruto do entusiasmo do mercado digital, o fenômeno da tokenização imobiliária é novo e as experiências ainda acontecem em ambiente controlado, quase de testes. Um corpo consolidado de jurisprudência específico para esse novo modelo ainda está no horizonte, com casos pontuais como o Provimento nº 38/2021 da Corregedoria-Geral da Justiça do Rio Grande do Sul.

A cibersegurança é outra preocupação crescente neste cenário. Os riscos de ataque em ambientes digitais exigem soluções próprias, e a observância dos padrões de segurança definidos pelo CNJ é essencial para a operação do sistema. Nesta entrevista à ***Revista Cartórios com Você***, Caleb Miranda, registrador de Imóveis e integrante da Comissão do Pensamento Registral Imobiliário do IRIB (CPRI/IRIB), analisa que os riscos da tokenização não se referem aos Cartórios, mas sim à sociedade. A criação de um sistema simplificado de transmissão com controle paralelo, sem as cautelas necessárias, levaria a um aumento de litigiosidade e ao risco de anulação de transmissões em massa pelo Poder Judiciário.

Segundo o registrador de imóveis Caleb Miranda, não há qualquer segurança jurídica quanto ao Direito Real imobiliário na aquisição de um token no Brasil

CcV - Como podemos descrever o impacto da tokenização imobiliária sobre o papel do Cartório de Registro de Imóveis nesse processo?

Caleb Miranda - O ponto de partida da discussão sobre tokenização deveria ser conceituar. Tokenização é o processo de criar um representante digital (token) que descreve um direito e sua titularidade, permitindo que alterações e novos direitos sejam registrados e transacionados em um sistema eletrônico. Esse conceito, como claramente se percebe, se aproxima do Registro de Imóveis como existente hoje. Segundo Jacomino e Unger, há tokenização imobiliária na transformação da matrícula digital em um token registral. A matrícula, em seu estado atualizado, guardada pelo registrador imobiliário, é a representante digital fidedigna da realidade jurídica do imóvel. Contudo, para que se possa atribuir à expressão, como usada comumente, um significado distintivo, é necessário tratarmos das modificações pretendidas: prática de atos de forma simplificada e armazenamento das transações em plataformas paralelas. De forma pragmática, o que muitas vezes se proclama como tokenização é uma mudança dos procedimentos existentes no sistema registral. Sem a correta compreensão das finalidades dos procedimentos existentes – garantia de que os atos jurídicos relativos a bens imóveis sejam emitidos em um contexto de compreensão de seu conteúdo jurídico; livre e correta manifestação de vontade; e observância do regime jurídico aplicável – propaga-se a possibilidade de remoção dos mecanismos direcionados a que as transações imobiliárias sejam válidas e perfeitamente eficazes como solução para tornar o procedimento mais célere. A consequência da adoção da tokenização seria a desconstrução dos pilares do Registro de Imóveis eficiente, descritos por Theodore Ruoff: princípio do espelho – o registro reflete a realidade –, princípio da cortina – em que confiar no conteúdo do registro é suficiente para análise da validade –, e princípio da responsabilidade – pela confiança atribuída aos registros, aqueles que nele confiarem e forem prejudicados serão indenizados pelo Estado.

CcV - De que forma a tecnologia blockchain e os smart contracts desafiam ou complementam o sistema de registro de imóveis tradicional, que se baseia na fé pública e na segurança jurídica do Cartório?

Caleb Miranda - Não há um desafio, mas uma relação de complementariedade. As novas tecnologias podem ser incorporadas ao sistema de Registro, corretamente compreendidos seu propósito e finalidade. A blockchain pode servir como camada adicional de segurança, e os smart contracts podem trazer agilidade em certos negócios jurídicos. Uma substituição, contudo, não seria possível, porque as tecnologias referidas não têm, por um lado, finalidade de assegurar a conformidade ao Direito, nem, por outro lado, mecanismos aptos a tanto. A responsabilidade do Estado por eventuais erros que possam ocorrer nas transações imobiliárias realizadas no âmbito do sistema registral é possível justamente porque os mecanismos de depuração impedem a proliferação de atos com vícios de validade. É dizer, a anulação é a exceção, e não a regra. Como a questão se resolveria no caso dos contratos inteligentes? Se o código é lei (code is law) resta saber quem ressarcirá eventuais ilegalidades.

CcV - Quais são as principais motivações para a adoção da tokenização no setor imobiliário brasileiro? Podemos listar a maior liquidez, fracionamento de ativos, ou a democratização do acesso a investimentos como as mais relevantes?

Caleb Miranda - A principal modificação benéfica defendida pelos propositores da tokenização seria uma suposta agilidade do procedimento ao ser realizado em meio digital – “em um clique”. Se isso fosse desejável, bastaria que os Cartórios somente escaneassem os títulos apresentados e devolvessem ao usuário, sem analisar; o processo não demoraria mais que dez minutos. Mas a certidão não teria mais qualquer valor jurídico, e nosso sistema se tornaria um mero arquivo de documentos, sem qualquer presunção de veracidade do conteúdo. O sistema registral prioriza a certeza e segurança, e os prazos previstos em lei são compatíveis com as demandas do mercado. Existe uma necessidade real de se iden-

tificar quais interesses a tokenização pode atender de forma legítima – e acreditamos que existam interesses que podem ser atendidos, pela criação de mercados de ativos ambientais, de potencial construtivo, e mesmo de investimento em incorporações imobiliárias – e quais interesses se voltam mais à criação e manutenção de uma infraestrutura paralela que realizará os procedimentos sem atribuir segurança jurídica aos atos relativos a bens imóveis.

CcV - Ainda não existe uma legislação específica para a tokenização no Brasil. Que tipo de segurança jurídica um investidor pode ter hoje ao adquirir um token de um imóvel, e qual o papel do Cartório em garantir essa segurança?
Caleb Miranda - Não há qualquer segurança jurídica na aquisição de um token no Brasil quanto aos Direitos Reais imobiliários. O próprio Provimento do Rio Grande do Sul sobre o assunto, frequentemente indicado como pioneiro no tema, exige "declaração das partes de que o conteúdo dos tokens/criptoativos envolvidos na permuta não representa direitos sobre o próprio imóvel permutado" e que "tokens/criptoativos envolvidos na permuta não tenham denominação ou endereço (link) de registro em blockchain que deem a entender que seu conteúdo se refira aos direitos de propriedade sobre o imóvel permutado".

CcV - Como a jurisprudência brasileira tem se posicionado sobre casos envolvendo a tokenização imobiliária? Existem precedentes que servem de referência?
Caleb Miranda - Ainda não há um corpo consolidado de jurisprudência especificamente sobre tokenização imobiliária no Brasil. O fenômeno não só é novo, mas as experiências, não obstante o destaque midiático recebido, parecem realizadas em um ambiente controlado, quase que de testes. No plano internacional, a experiência com o Mortgage Electronic Registration System (MERS) nos Estados Unidos, serve como alerta. Criado para simplificar e agilizar transações hipotecárias, o sistema operava à margem do modelo de registro público norte-americano, o que agravou a crise imobiliária de 2008 ao prejudicar as execuções subsequentes. Há um documento oficial do governo norte-americano que bem delineia a problemática, o "The Financial Crisis Inquiry Report: Final Report of the National Commission on the Causes of the Financial and Economic Crisis in the United States".

CcV - Na prática, como a tokenização de um imóvel é processada hoje em um Cartório de registro? Quais documentos e procedimentos são exigidos para que o token represente um ativo com validade jurídica?
Caleb Miranda - Não existe possibilidade jurídica de tokenização imobiliária no Brasil atualmente. Mesmo o Provimento do Rio Grande do Sul nº 38/2021 não o permite. A operação delineada no Provimento é uma permuta de imóvel por token, que não difere, do ponto de vista jurídico, de uma permuta de imóvel por obra de arte. O Provimento exige declaração de que não há relação de representatividade.

CcV - A digitalização dos Cartórios, por meio de iniciativas como a do ONR (Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis), é um pré-requisito ou um facilitador para a tokenização? Qual a sua percepção sobre a maturidade tecnológica dos Cartórios brasileiros para lidar com esse novo cenário?
Caleb Miranda - A digitalização é o cumprimento de um comando normativo previsto no art. 37 da Lei nº 11.977/2009. Os Registros Públicos estão em estágio de maturidade tecnológica e adequados às tecnologias seguras e confiáveis existentes no estado da arte. A tokenização não se coaduna, nos modelos privatizados, às garantias decorrentes dos serviços extrajudiciais. A representação digital dos imóveis é questão que precisa ser bem considerada, e, se entender conveniente, exigirá regulamentação adequada pelos órgãos competentes, sob pena de que o sistema perca a segurança jurídica e confiabilidade que lhe são características. O ponto crítico não está na capacidade técnica dos Cartórios, mas na necessidade de que modelos de tokenização sejam estruturados de modo a contribuir com a segurança jurídica, e não para diminuir seu alcance.

CcV - Quais são os principais riscos operacionais que os Cartórios enfrentam com a tokenização? A cibersegurança, por exemplo, é uma preocupação crescente?
Caleb Miranda - Os riscos da tokenização não se referem aos Cartórios, mas sim à sociedade. O sistema extrajudicial existe para realizar uma justiça preventiva; depuram-se atos em desconformidade ao Direito, evitando que constem do registro informações incertas. A criação de um sistema simplificado de transmissão com controle paralelo, sem as cautelas necessárias, levaria a um aumento de litigiosidade e ao risco de anulação de transmissões em massa pelo Poder Judiciário. A cibersegurança é uma preocupação crescente. Os riscos de ataque em ambientes digitais exigem soluções próprias, de modo que a observância dos padrões de segurança definidos pelo CNJ é essencial para a operação do sistema.

CcV - Alguns especialistas preveem que a tokenização pode tornar o registro de imóveis mais rápido, transparente e barato, potencialmente reduzindo o papel central dos Cartórios. Você concorda com essa visão? O que os Cartórios precisam fazer para se reinventar nesse novo cenário?
Caleb Miranda - É verdade que a tokenização, ou formalização digital simplificada, pode significar uma diminuição nos custos aparentes de transação. Mas o real custo de uma transação não são os tributos incidentes na transmissão (impostos de transmissão e taxas de registro) e sim a certeza da situação jurídica dos bens. Sem a atuação do extrajudicial, o custo da transação aumenta exponencialmente pela incerteza quanto à efetiva titularidade do direito aparentemente adquirido.

CcV - O que seria necessário, do ponto de vista regulatório e tecnológico, para que a tokenização imobiliária se torne uma prática comum e segura no Brasil, com a plena participação dos Cartórios?
Caleb Miranda - Regulamentação pelo CNJ, via ONR, que defina que as modificações de direitos reais imobiliários continuem a depender de título hábil, submetido à qualificação registral, e só produza eficácia erga omnes após o registro na matrícula, com governança central pelo ONR para integração, interoperabilidade e publicidade oficial. Tecnologicamente, a operação deve ser conduzida pelo ONR, com estruturação dos dados e adoção dos padrões de segurança já utilizados nos registros públicos (código hash, assinaturas digitais devidamente verificadas, etc).

> "A matrícula, em seu estado atualizado, guardada pelo registrador imobiliário, é a representante digital fidedigna da realidade jurídica do imóvel"

CcV - Em sua visão, qual será o papel do Cartório de Registro de Imóveis daqui a 5 ou 10 anos? Ele continuará sendo o guardião da propriedade, ou a sua função será transformada para um validador de dados em blockchain?
Caleb Miranda - A blockchain é um modelo tecnológico de base de dados distribuída, que pode desempenhar um papel, desde que regulamentada pelo CNJ, como uma camada complementar de rastreabilidade e preservação das informações. Não tem capacidade, contudo, de substituir o núcleo jurídico do registro. O Registro de Imóveis e a blockchain pertencem a categorias diversas: um é serviço jurídico desempenhado por profissionais do Direito para garantir a conformidade de transações ao ordenamento jurídico; a outra é um mero meio de armazenamento. Compará-los é como comparar o trabalho de um músico com a função de um aparelho gravador de áudio. A base material não se confunde com a atividade intelectual cujo resultado é armazenado. A propriedade só pode ser guardada por um serviço exercido por profissional do Direito dotado de fé pública, aspecto que foi reconhecido pela ordem constitucional (art. 236). O modelo mais avançado que existe para executar a função é o Registro de Direitos exercido em caráter privado por delegação do Estado. Combina depuração jurídica, eficiência, oponibilidade erga omnes, presunção de fé pública e, na eventualidade de haver inconsistência, indenização (art. 37, § 6º, da CF, e tema 777 do STF).

CcV - O que mais considera relevante comentar sobre o tema?
Caleb Miranda - Os avanços da criptografia e recursos digitais, se adequados e capazes de aumentar a segurança tecnológica, devem somar-se ao sistema extrajudicial para complementá-lo. A tentativa de substituir um modelo jurídico por mecanismos de autenticação revela uma incompreensão dos fundamentos e finalidades do modelo registral. ●

Norma nacional coloca o Registro de Imóveis no centro da governança fundiária no Brasil

Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça cria o Inventário Estatístico Eletrônico e o Sistema de Informações Geográficas e confere papel central aos Cartórios na gestão territorial do país

Por Keli Rocha

A interoperabilidade com cadastros ambientais, fiscais e territoriais consolida não apenas o sistema de registro, mas também as políticas públicas urbanas, ambientais e fundiárias

A Corregedoria Nacional de Justiça publicou, em 3 de junho, a norma que define as diretrizes para a modernização, transparência e segurança jurídica dos serviços de Registros de Imóveis no país. O Provimento nº 195/2025 cria dois módulos tecnológicos no Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI): Inventário Estatístico Eletrônico do Registro de Imóveis (IERI-e) e Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis (SIG-RI).

A normativa altera o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial, instituído pelo Provimento nº 149/2023 - e possibilita que as ferramentas tecnológicas construam um mosaico georreferenciado dos imóveis registrados no país, promovendo um melhor controle sobre a malha imobiliária, mitigando riscos, como sobreposições, fraudes e grilagem de terras. A padronização técnica e integração de cadastros imobiliários visam potencializar a modernização dos Cartórios e cadastros rurais.

Além disso, o Provimento disciplina, de forma inédita, o procedimento de restauração e suprimento de registros extraviados ou danificados, fortalecendo a continuidade, segurança e confiabilidade do acervo registral brasileiro. A interoperabilidade com cadastros ambientais, fiscais e territoriais consolida não apenas o sistema de registro, mas também as políticas públicas urbanas, ambientais e fundiárias.

O Operador Nacional do Registro de Imóveis (ONR) será responsável pela gestão e manutenção do manual técnico operacional e demais instruções técnicas de normalização necessárias para a regulamentação dos módulos Inventário Estatístico Eletrônico do Registro de Imóveis (IERI-e) e Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis (SIG-RI).

O presidente do ONR, Juan Pablo Gossweiler, afirma que o Provimento visa reestruturar e regularizar os acervos das unidades de Registro de Imóveis do país

> “Certamente uma grande inovação. Há muito trabalho pela frente, mas vemos com muito otimismo essas mudanças.”
>
> **Juan Pablo Gossweiler, presidente do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR)**

O presidente do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), Juan Pablo Gossweiler, explica que o IERI-e busca, sobretudo, a reestruturação e regularização do acervo das unidades de Registro de Imóveis brasileiros. “É um processo em que os registradores imobiliários deverão identificar a regularidade da cadeia dominial, regularidade dos processos de parcelamento do solo urbano e rural, da observância ao princípio unicidade matricial e a verificação da não sobreposição de áreas dos imóveis”, disse.

O presidente do Registro de Imóveis do Brasil - Seção Mato Grosso do Sul (RIB-MS), Nicholas Salles Fernandes Silva Torres, destaca a relevância da norma no combate à grilagem de terras

A engenheira cartógrafa e professora da UFPE, Andrea Flávia Tenório Carneiro, afirma que o Provimento representa um avanço significativo no aprimoramento do uso de dados georreferenciados

A presidente do Comitê Nacional de Certificação do Incra, Quêidimar Cristina Guzzo Rodrigues, afirma que a integração dos sistemas entre Incra e Cartórios fortalece o georreferenciamento

"Ressalto a importância da higidez do sistema de registro imobiliário para o bom funcionamento das instituições públicas e da economia nacional"

Nicholas Salles Fernandes Silva Torres, presidente do Registro de Imóveis do Brasil - Seção Mato Grosso do Sul (RIB-MS)

"Representa a consolidação de um esforço conjunto de muitos profissionais que acreditam que uma boa gestão fundiária é a base para o desenvolvimento do país"

Andrea Flávia Tenório Carneiro, engenheira cartógrafa e professora do Departamento de Engenharia Cartográfica da Universidade Federal de Pernambuco

"O georreferenciamento é uma ferramenta indispensável para garantir a precisão dos limites das propriedades e evitar conflitos fundiários"

Quêidimar Cristina Guzzo Rodrigues, presidente do Comitê Nacional de Certificação do Incra

"O Provimento nº 195/2025 também tem como objetivo disciplinar procedimentos de saneamento e de retificação no Registro de Imóveis, além de dar outras providências", acrescenta a especialista em Geoprocessamento no ONR, Paula Emilia Oliveira Pimentel.

O módulo operacional IERI-e permitirá um levantamento estatístico nacional dos imóveis registrados, que serão padronizados e digitalizados para consulta pública, como o número total de matrículas de imóveis rurais georreferenciados; a área total da circunscrição do respectivo Registro de Imóveis, o número total de imóveis rurais certificados no Sistema de Gestão Fundiária do Incra (Sigef); o número total de imóveis rurais registrados nos Registros de Imóveis cuja certificação no Sigef tenha sido averbada na respectiva matrícula; a área total dos imóveis rurais registrados nos Registros de Imóveis, por município, com coordenadas georreferenciadas regulares, cuja poligonal esteja certificada no Sigef; as informações cadastrais administrativas disponíveis eletronicamente, por meio de visualização da poligonal no SIG-RI, com os respectivos metadados; e outras informações e estatísticas de interesse público, nos termos do manual técnico operacional do ONR.

Pimentel esclarece que o Inventário Estatístico Eletrônico do Registro de Imóveis tem a função essencial de centralizar dados estatísticos sobre os registros de imóveis em todo o país. "Para possibilitar a transparência e o acesso público às informações do IERI-e, ou seja, sobre o território registrado em cada serventia, o inventário está integrado ao Mapa do Registro de Imóveis, que apresenta as informações processadas pelo SIG-RI."

O módulo operacional SIG-RI servirá de base de dados geográficos relativos às informações imobiliárias mantidas pelos Cartórios de Registro de Imóveis. Reúne as informações georreferenciadas em forma de mosaico contínuo e dinâmico do território do país. Permite, dentre outras finalidades, viabilizar consultas públicas; a análise e gestão dos processos de georreferenciamento em relação aos imóveis registrados; as interações com outros bancos de dados que possuam coordenadas geodésicas; a identificação de eventual sobreposição, total ou parcial, de poligonais de matrículas; e alerta automaticamente possíveis casos de sobreposição ou vácuo dominial entre imóveis que ultrapassem os limites das tolerâncias posicionais normatizadas.

"O SIG-RI, por sua vez, é destinado à consolidação de informações geoespaciais e estatísticas sobre os imóveis registrados, tendo como base os dados enviados pelas próprias serventias ou por profissionais técnicos habilitados", sintetiza a especialista em geoprocessamento.

A especialista reitera que o Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis marca um avanço significativo na maneira como as informações do Registro Imobiliário são tratados, organizados e visualizados atualmente no Brasil. "Previsto no Artigo 343-D do Provimento nº 195 de 2025, o SIG-RI foi concebido para servir como base oficial de dados geoespaciais do Registro de Imóveis, incorporando coordenadas geodésicas, polígonos territoriais e atributos vinculados às matrículas registradas nas serventias extrajudiciais."

Assim, a função principal do sistema, explica Pimentel, "é permitir que as informações imobiliárias não sejam apresentadas apenas de forma textual, como tradicionalmente ocorre nos assentos registrais, mas também de uma forma espacial e georreferenciada, estruturada e interoperável, integrando dados gráficos com os registros."

Gossweiler informa que há basicamente dois marcos temporais a serem observados para o cumprimento do Provimento nº 195/2025: o prazo de um ano para que os registradores de imóveis façam o upload dos polígonos dos imóveis rurais georreferenciados na plataforma do SIG-RI e o prazo de cinco anos para a total conclusão do IERI-e.

MAPA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Para que o inventário estatístico eletrônico possa ser realizado de forma centralizada e com o auxílio de ferramentas tecnológicas de geolocalização dos imóveis, o CNJ deu amparo normativo ao Mapa do Registro de Imóveis do Brasil através do SIG-RI. "Essa ferramenta, a médio e longo prazo, será a nova forma de

O diretor de Relações Internacionais do Irib, José de Arimatéia Barbosa, ressalta que a digitalização do sistema registral brasileiro oferece suporte para a atuação preventiva do oficial

A especialista em geoprocessamento no ONR, Paula Emilia Oliveira Pimentel, explica que o Inventário Estatístico Eletrônico tem a função fundamental de centralizar dados estatísticos sobre os registros de imóveis em todo o país

O diretor do ONR, Fernando Pupo Mendes, explica que o Operador Nacional do Sistema de Registro publicou um manual técnico para orientar profissionais sobre o acesso e utilização de ferramentas como o IERI-e e o SIG-RI

"O Provimento também amplia o controle da legalidade, permitindo ao registrador analisar não apenas a forma, mas também a substância dos títulos apresentados"

José de Arimatéia Barbosa, diretor de Relações Internacionais do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (Irib)

"O SIG-RI é destinado à consolidação de informações geoespaciais e estatísticas sobre os imóveis registrados, tendo como base os dados enviados pelas próprias serventias ou por profissionais técnicos habilitados"

Paula Emilia Oliveira Pimentel, especialista em geoprocessamento no ONR

"O Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis tem preparado ainda as APIs (Interfaces de Programação de Aplicações) para integração com outros sistemas de informações geográficas"

Fernando Pupo Mendes, diretor do ONR

localizar seu imóvel e a obtenção de informações registrais e cadastrais via sua localização em um mapa de geolocalização. Assim, finalmente, foi aberta a possibilidade para que, através do ONR, haja a formatação de uma base estatística das negociações imobiliárias que fornecerá dados para ajudar os entes estatais a formatarem suas políticas públicas e a iniciativa privada para direcionarem seus investimentos", celebra Gossweiler.

A plataforma do Mapa do Registro de Imóveis utiliza Inteligência Artificial para reunir e apresentar informações públicas sobre as diversas formas de ocupação legal do solo no Brasil. Ao acessar o endereço eletrônico (https://mapa.onr.org.br/), o usuário terá acesso ao ambiente cartográfico, com todas as camadas ativas no local. "Permite acessar dados de área total, área sobreposta, perímetro e o percentual de sobreposição. Além disso, o sistema conta com camadas temáticas como o Sistema de Gestão Fundiária (Sigef) do Incra, Cadastro Ambiental Rural, Terras Indígenas e Unidades de Conservação entre outras que auxiliam na análise do território. Em resumo, o Provimento dá as previsões legais para a criação do IERI-e, o inventário que serve de base de dados estatísticos do Registro de Imóveis", pontua Pimentel.

O Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis (SIG-RI) recebe, integra, armazena, analisa, gerencia e visualiza os dados georreferenciados concentrados no IERI-e, explica a especialista em Geoprocessamento, "colocando todas as informações à disposição para ser acessado e administrado por meio da plataforma do Mapa do Registro Eletrônico de Imóveis."

O ONR também publicou um manual técnico operacional trazendo detalhes de forma de encaminhamento, formatos de arquivo, modelagem de dados, tanto do IERI-e quanto do SIG-RI, para orientar os profissionais técnicos sobre o acesso e utilização da ferramenta.

"Tratamos de especificações para integrações de sistemas informatizados. O Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis tem preparado ainda as APIs (Interfaces de Programação de Aplicações) para integração com outros sistemas de informações geográficas, a exemplo do Métrica Dimensores, Google Earth, QGIS, ArcGIS, já muito utilizados por registradores imóveis", disse o diretor do ONR, Fernando Pupo Mendes.

Mendes acrescenta que o Operador Nacional do Sistema de Registro também preparou uma API (Interface de Programação de Aplicações), integrando os sistemas informatizados de registros de imóveis, para que a geração do inventário estatístico eletrônico seja automatizada. "O registrador não precisa contar quais que são as quantidades de matrículas georreferenciadas no Sigef e averbadas na matrícula, até porque esse número é algo dinâmico. Hoje eu tenho uma matrícula que está georreferenciada, amanhã pode haver o desmembramento dela em outras cinco, encerrando a matrícula anterior", exemplifica.

Por isso, Mendes reforça sobre a necessidade da informatização atualizada dos dados estatísticos. Nesse primeiro momento, segundo ele, que está à frente na condução do desenvolvimento do ONR para o Mapa, o Inventário Estatístico registral é apresentado em BI (Business Intelligence), um software que automatiza a geração de relatórios gráficos de forma mais otimizada e organizada para garantir uma melhor precisão de análise. O Inventário Estatístico está disponível no mesmo domínio do https://mapa.onr.org.br/sigri/.

A assessora do Superior do Tribunal de Justiça (STJ), Fernanda Teotonio Vale Carvalho, diz que o Provimento nº 195 não apenas regulamenta um novo módulo eletrônico, o IERI-e, mas transforma os Registros de Imóveis em "um verdadeiro repositório nacional de dados geoespaciais, auditáveis e interoperáveis, capazes de sustentar políticas fundiárias com base em evidências concretas."

Segundo a assessora, mais do que compilar as estatísticas, o inventário do Registro de Imóveis será uma inteligência estruturada da malha registral brasileira. "Permitirá saber com exatidão quantos imóveis estão georreferenciados e certificados, onde estão localizados e se há sobreposição, duplicidade ou

lacunas dominiais. As informações estarão articuladas ao SIG-RI, formando um mosaico técnico normativo com potencial transformador", enfatiza.

O juiz auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça e juiz do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul, Fernando Chemin Cury, destaca a relevância do papel do Operador Nacional para que as instruções técnicas do Provimento sejam efetivamente compreendidas pelos registradores imobiliários em todo o país.

Cury diz que a normativa traz os objetivos principais de padronização de abertura de registros; saneamento da situação imobiliária brasileira para a redução de conflitos e inconsistências; segurança para as instituições financeiras no fomento de crédito; e dificulta a grilagem de terras públicas e particulares. "São finalidades pontuadas pelos integrantes que participaram da elaboração do Provimento, como também, sem dúvida nenhuma, são as principais vertentes e expectativas da Corregedoria Nacional de Justiça."

"É um verdadeiro repositório nacional de dados geoespaciais, auditáveis e interoperáveis, capazes de sustentar políticas fundiárias com base em evidências concretas"

Fernanda Teotonio Vale Carvalho, assessora do Superior Tribunal de Justiça (STJ)

A elaboração de sistemas seguros, operacionais e interoperáveis - com base de dados de órgãos públicos, como Cadastro Geral de Imóveis (CGF) - pelo Núcleo de Registro (NR), é um fator importante a ser observado para a implementação do Provimento, segundo o juiz auxiliar da Corregedoria. Ele afirma que muitas vezes as falhas registrais são centenárias, isso requer responsabilização e atenção aos direitos das partes envolvidas.

"A criação de um mapa público confiável, a importância de que haja informações precisas para dar segurança para o registro imobiliário e o papel do ONR na elaboração desse manual técnico operacional, com instruções de normalização e os procedimentos operacionais padrões, estão previstos no Provimento", informa o magistrado.

Antes da publicação da normativa, Cury e a assessora do Superior Tribunal de Justiça, Fernanda Teotonio Vale Carvalho, adotaram a prática de visitar Cartórios de todos os estados brasileiros, sobretudo de Registro de Imóveis. Entre as inspeções, foram observadas algumas inconsistências, principalmente relacionadas às informações georreferenciadas pelo Sistema de Gestão Fundiária (Sigef), inclusive advindas pelo próprio Incra. "Muitas certificações realizadas no Sigef mostraram que os imóveis apresentados não estão corretamente localizados. Isso faz com que percebamos como é necessário ter uma unidade nacional para tratar essas informações", enfatiza Carvalho.

A normativa também prevê que todos os procedimentos dos serviços de Registro de Imóveis precisam ser publicados, com justificativas necessárias, sejam através de averbação ou abertura de um procedimento específico com a participação das partes. "É uma cooperação multilateral, não só das partes envolvidas, mas também do registrador", acrescenta o juiz auxiliar.

Cury reafirma os poderes e a confiança conferidos pela Corregedoria Nacional de Justiça e conclui dizendo para o profissional se qualificar em entidades representantes do registro imobiliário para que as qualidades dos valores de segurança, padronização e transparência sejam aplicados. "O Provimento nº 195 abre um novo capítulo na história da fiscalização da questão fundiária brasileira, com diretrizes detalhadas para o registro de imóveis urbanos e rurais. E a Corregedoria espera de todos os registradores imobiliários um exercício com responsabilidade, transparência e segurança para que essa normativa possa alcançar os efeitos buscados desde o início da sua elaboração."

"O Provimento é um passo estrutural extremamente importante rumo a um registro imobiliário estatístico transparente, funcional, à altura dos desafios fundiários do Brasil que nos acometem desde a época da nossa colonização", ressalta Carvalho.

DESAFIOS

O professor da Universidade Federal da Bahia (UFBA), da área de Georreferenciamento, Geodésia e Cadastro Territorial, do curso de Engenharia de Agrimensura e Cartográfica, Artur Caldas Brandão, traz algumas reflexões quanto aos reais impactos do Provimento, considerando aspectos consideráveis no que tange à transparência e visibilidade da informação. "Quanto ao IERI-e, considero sim um importante avanço no que se refere à transparência e publicização de dados do Registro

"O registrador deve efetivamente fazer um **saneamento da situação imobiliária do seu Cartório"**

O juiz auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça, Fernando Chemin Cury, afirma que o Provimento 195 possibilita ao oficial a função literal de um juiz administrativo registral perante à indagação ou ao potencial de litígio

O juiz auxiliar do CNJ, Fernando Chemin Cury, informa que o Provimento prevê ainda a normatização e padronização das informações obrigatórias nas matrículas

O Provimento nº 195/2025, publicado pela Corregedoria Nacional de Justiça, cria ferramentas tecnológicas que possibilitam modernização, transparência e segurança jurídica aos serviços de Registros de Imóveis brasileiros. A normativa confere aos registradores a responsabilidade de um juiz administrativo registral em tratativas como de alta indagação ou de potencial litígio.

O juiz auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça e juiz do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul, Fernando Chemin Cury, em live especial sobre o Provimento CNJ nº 195/2025, realizada pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), no dia 15 de julho, destacou alguns eixos importantes da normativa, como o inventário estatístico, o mapa de registro imobiliário, atos de averbações de registros e o saneamento da situação imobiliária no Brasil, com o objetivo de reduzir inconsistências de falhas registrais, normatizar e padronizar os procedimentos e informações que devem constar nas matrículas.

O resultado da análise do juiz Fernando Chemin Cury é reproduzido agora pela ***Revista Cartórios com Você***. Cury foi designado para atuar como juiz auxiliar na Corregedoria

de Imóveis brasileiro, com impactos positivos no conhecimento mais realístico da situação jurídica da ocupação territorial brasileira, e importante para as políticas públicas e governança do território", elucida.

No entanto, quanto ao SIG-RI, o professor entende que é difícil criar um mosaico georreferenciado dos imóveis registrados no país, com base em dados extraídos das matrículas. Para gerá-lo, explica ele, é necessário ter os dados das medições georreferenciadas dos imóveis, que é prerrogativa de um sistema próprio, o cadastro territorial, construído com base em levantamentos geodésicos e nos preceitos da agrimensura legal, com especificações e padrões estabelecidos.

"No Brasil, na atualidade, somente os imóveis georreferenciados do sistema SIGEF/SNCI do Incra atendem essa prerrogativa. Vejamos o caso do Cadastro Ambiental Rural (CAR), que é um cadastro georreferenciado, mas executado com padrões variados e sem controle geométrico – impossível, portanto, de se gerar um mosaico com esses dados. O mesmo ocorre quando se tenta espacializar as matrículas dos imóveis no Brasil, a grande maioria delas sem referências geométricas confiáveis dos limites dos imóveis", exemplifica Brandão.

O professor da UFBA acrescenta ainda que o ato normativo não propõe a criação de levantamentos cadastrais territoriais onde precisa. "Nos imóveis rurais, isso pode ser potencializado com uma maior celeridade da aplicação da Lei nº 10.267/2001, que criou o georreferenciamento rural, e que deveria incidir sobre todos os imóveis e parcelas rurais do país, privados e públicos. Mas o problema se agrava muito no ambiente urbano, onde não existe exigência legal para a execução de levantamentos cadastrais territoriais com base em levantamentos geodésicos e da agrimensura legal."

Nesse sentido, o especialista argumenta que alternativas provisórias podem ser adotadas, a exemplo da exigência por parte dos Cartórios de Registro de Imóveis, da aplicação da NBR ABNT 17047/2022 - (Norma Brasileira de 2022) que estabelece a padronização técnica dos levantamentos cadastrais territoriais para registro público tanto de imóveis urbanos quanto rurais. "E também criar mecanismos de validação dos mapeamentos cartográficos executados pelos municípios quanto aos limites legais dos imóveis e parcelas urbanas", acrescenta.

O diretor de Relações Internacionais do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (Irib), José de Arimatéia Barbosa, enfatiza que a adoção dos sistemas eletrônicos nos registros públicos, como o SERP, SREI, IERI-e e SIG-RI, impõe desafios operacionais, técnicos e jurídicos. Do ponto de vista operacional, destaca-se a necessidade de infraestrutura adequada, capacitação de pessoal e adaptação dos procedimentos internos nas serventias, especialmente nas menores ou mais remotas.

"No aspecto técnico, os principais desafios são a padronização dos dados, a integração entre sistemas distintos e a garantia da segurança e interoperabilidade das informações. Sob o enfoque jurídico, surgem questões sobre responsabilidade por inconsistências, validação de atos eletrônicos, limites da atuação do registrador e segurança jurídica na migração para o meio digital", pontua Barbosa, ex-presidente da Associação dos Notários e Registradores do Mato Grosso (Anoreg/MT) e que já ocupou por duas vezes a vice-presidência nacional do Irib.

Apesar dos desafios, ele reforça que "as novas tecnologias auxiliam significativamente o trabalho das autoridades ao permitir maior transparência, rastreabilidade, controle de legalidade, identificação de fraudes e integração com outras bases públicas, fortalecendo a fiscalização e a gestão fundiária nacional."

> "O Provimento nº 195 abre um novo capítulo na história da fiscalização da questão fundiária brasileira, com diretrizes detalhadas para o Registro de Imóveis urbanos e rurais"
>
> **Fernando Chemin Cury, juiz auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça**

GRILAGEM DE TERRAS

O presidente do Registro de Imóveis do Brasil - Seção Mato Grosso do Sul (RIB-MS), Nicholas Salles Fernandes Silva Torres, evidencia a relevância do Provimento nº 195, sobretudo para lidar com a prática ilegal de apropriação de terras. "Como já aponta em seu preâmbulo, ressalto a higidez do sistema de registro imobiliário para o bom funcionamento das instituições públicas e da economia nacional, tendo como objetivos prementes a prevenção e o combate à grilagem de terras. Atua por meio da adoção de sistemas de informação geográfica para gestão estatística dos registros imobiliários, por parte dos Ofícios de Registro

Nacional de Justiça. A decisão foi tomada pelo corregedor nacional de Justiça, ministro Luis Felipe Salomão, em 2024. Ele exerce a função focada na assistência ao CNJ até 31 de agosto de 2026. Ele já foi juiz auxiliar da Presidência do TJMS (biênio 2019/2020), juiz auxiliar da Presidência do TRE (biênio 2021/2022). Tem experiência na área de Direito, com ênfase em Processo Civil, Direito Penal, Constitucional e Eleitoral.

CcV – Pode pontuar quais os benefícios que as ferramentas IERI-e e SIG-RI trarão para o melhor controle dos registros de imóveis do país?

> "Destaco a importância de termos um mapa de registro imobiliário seguro, obedecendo todas as normas técnicas com a fidelidade de informações que realmente devem representar"

Fernando Cury - Os eixos mais importantes deste provimento são o Inventário Estatístico Eletrônico do Registro de Imóveis (IERI-e) e o Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis (SIG-RI), que é o mapa do registro imobiliário. Infelizmente, hoje verificamos muitas vezes falhas no próprio sistema desenvolvido pelo Incra para gestão de informações fundiárias do meio rural brasileiro, o Sigef [Sistema de Gestão Fundiária]. Dessa forma, destaco a importância de termos um mapa de registro imobiliário seguro, obedecendo todas as normas técnicas com a fidelidade de informações que realmente devem representar. O registrador deve efetivamente fazer um saneamento da situação imobiliária do seu Cartório, inúmeros procedimentos inclusive determinam que assim o faça de ofício, uma vez verificadas todas aquelas situações que preveem isso. E, por fim, estabelece normatização e padronização de procedimentos e de informações que devem necessariamente constar na matrícula. Com isso, obviamente, trará mais segurança, não só para as partes que estão naquela condição de solicitantes do serviço, mas também para um efetivo controle, e para o próprio registrador, naquilo que o profissional deve, de fato, exigir do usuário.

CcV - Quais são os principais desafios atuais na questão de controle dos registros de imóveis no estado?

Fernando Cury - A Fernanda Teotonio Vale Carvalho, assessora do Superior do Tribunal de Justiça, e eu, em nossas inspeções de Cartórios, sobretudo de registros de imóveis, em todos os estados do Brasil, observamos uma falta de normatização e de padronização dos atos registrais. Em alguns estados, são exigidas certas documentações, em outros, são outras. Isso é ruim para o registrador, usuário e segurança.

CcV - Quais são os limites da autotutela registral conferida ao oficial de registro pela normativa do CNJ?

Fernando Cury - A autotutela registral possibilitará ao registrador uma função, literalmente, de um juiz administrativo registral, frente às questões que a normativa trata como de alta indagação ou de potencial litígio. Em outras palavras, um procedimento que antes somente poderia ser feito perante

de Imóveis, objetivando o controle da malha e a unicidade da matrícula."

Torres considera que, ao longo do processo de implementação de suas medidas, dentre as quais o Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis (SIG-RI) e o Inventário Estatístico Eletrônico do Registro de Imóveis (IERI-e), muitos avanços em termos de segurança jurídica serão observados nas serventias registrais imobiliárias brasileiras, que certamente se destacarão, ainda mais, no cenário internacional.

Particularmente em Mato Grosso do Sul, segundo ele, não há muitos casos de disputas judiciais fundadas em vício registral, como casos de grilagem. "Isso se deve à grande qualidade dos registradores sul-mato-grossenses, que têm se demonstrado verdadeiros guardiães do Direito imobiliário, protegendo a sociedade de eventuais mal-intencionados", explica.

O presidente do RIB-MS enfatiza que a implementação da normativa, embora demande de longo prazo, em virtude do complexo trabalho envolvido, o primeiro passo já foi dado. "Depois de todo o esforço, muito se ganhará em termos de certeza e segurança jurídica, garantindo a robustez do sistema registral imobiliário de Mato Grosso do Sul", comemora.

A presidente do Comitê Nacional de Certificação do Incra, Quêidimar Cristina Guzzo Rodrigues, afirma que a normativa trará mais segurança jurídica e governança fundiária. Segundo ela, a integração dos sistemas entre Incra e Cartórios fortalece o georreferenciamento, combatendo a prática ilegal de grilagem de terras, um melhor controle da malha territorial e unicidade das matrículas.

"Toda a sociedade se beneficia com essa ação. O georreferenciamento é uma ferramenta indispensável para garantir a precisão dos limites das propriedades e evitar conflitos fundiários. No Brasil afora, ainda existem lugares onde se matam pessoas por conta de divisas de terras, disputas territoriais. Isso só acontece por conta da precariedade das descrições imobiliárias que, também, acabam por permitir a grilagem de terras. Uma base de dados georreferenciada e compartilhada, não digo que beneficia a gestão de terras rurais, mas é a única forma de fazê-la e, por consequência, a única forma de promover a justiça agrária no país", argumenta.

No mesmo entendimento, Barbosa reitera que o Provimento fortalece o papel dos registradores de imóveis no combate à prática ilegal de falsificar ou forjar documentos para tomar posse de terras públicas ou privadas. A proposta de promover a digitalização do sistema registral brasileiro e ampliar a interoperabilidade com órgãos públicos dão suporte para a atuação preventiva do oficial.

"Com a implementação do SERP e do SREI, torna-se possível o cruzamento automático de dados, o que facilita a identificação de sobreposições e inconsistências fundiárias. O Provimento também amplia o controle da legalidade, permitindo ao registrador analisar não apenas a forma, mas também a substância dos títulos apresentados, podendo recusá-los com base em indícios de irregularidade. Além disso, a adoção do IERI-e, ferramenta de visualização geoespacial, possibilita maior precisão na identificação dos imóveis e evita registros sobre áreas públicas ou já matriculadas. Com isso, o registrador passa a exercer função estratégica na prevenção de ilícitos fundiários, assegurando maior segurança jurídica e integridade ao sistema de Registro de Imóveis", assegura o diretor de Relações Internacionais do Irib.

O Inventário Estatístico Registral Imobiliário teve origem no estado da Bahia. Por questões históricas, foi observado um alto índice de fraudes fundiárias e documentais, como de grilagem de terras e descontrole do acervo imobiliário, dando origem à chamada Operação Faroeste, deflagrada inicialmente em novembro de 2019, com desdobramentos nos meses do ano seguinte.

"Em função disso, o Tribunal de Justiça da Bahia (TJ/BA), juntamente com a Corregedoria, instituiu um procedimento de reanálise e validação dos atos registrais constantes nos Registros de Imóveis, bem como a formação de uma base de informações estatísticas", informa Gossweiler. A somatória indiscriminada de área dos imóveis, a busca de um método eficaz que pudesse realizar o inventário estatístico e sua automação através de um mapa de Registro de Imóveis foram algumas das discussões trazidas pelo grupo.

"Refletimos que, no primeiro momento, o georreferenciamento de imóveis urbanos não seria adequado, porque, eventualmente, atravancava negócios imobiliários, considerando inclusive certa dificuldade em razão do volume maior de demanda de imóveis urbanos em comparação aos rurais em fazer o georreferenciamento. Efetivamente, a maior parte do Provimento nº 195 focou em imóveis rurais georreferenciados", explica o presidente do ONR.

Gossweiler avalia, nesse sentido, a criação das ferramentas inovadoras do Provimento como um salto registral tecnológico brasileiro. "Certamente uma grande inovação. Há muito trabalho pela frente, mas vemos com muito otimismo essas mudanças. É o Registro de Imóveis registrando o presente e desenvolvendo o futuro", comemora.

o juiz corregedor permanente, agora pode ser feito pelo próprio registrador e, inclusive, de ofício. O registrador, verificando ali um potencial litígio, pode abrir um procedimento específico, notificar os envolvidos, enfim, tem todo aquele procedimento de um devido processo legal. É importante que isso seja registrado e documentado em um relatório preliminar dizendo qual é o problema que está verificando, como de alta indagação, e, se necessário for, antever alguma prova para resolver aquela questão. O registrador deve, inclusive, especificar e facilitar para que as partes compreendam o problema, como se fosse uma decisão saneadora do juiz. Por fim, é necessário que entreguem o cadastro do Certificado do Cadastro do Imóvel Rural (CCIR), o mapa do Sistema de Gestão Fundiária (Sigef) ou qualquer documento para facilitar com que as partes também compreendam e possam resolver aquele problema à frente do registrador. O procedimento de autotutela registral é falado em algumas hipóteses, como nos casos de uma duplicidade de matrícula com titularidades diferentes. A princípio, jamais se pensaria em se resolver essa questão no Cartório de Registro de Imóveis. Hoje, o Provimento dá esse poder ao registrador.

CcV - Um dos itens da normativa cita a restauração de dados que de alguma forma foram omitidos ou perdidos. Também prevê os casos de sobreposição diárias. Pode explicar a respeito?

Fernando Cury - A normativa trata ainda da restauração e do suprimento de transcrições. Temos ainda Cartórios que, infelizmente, não estão com o seu acervo todo digitalizado, também têm os livros de transcrições muito antigos, às vezes com deteriorações. À medida que for possível, o registrador deve fazer a restauração de eventuais inconsistências que tenham essas transcrições. O Provimento também prevê a questão da identificação diária, obviamente, isso já estava previsto na Lei de Registros Públicos [Lei 6015 de 1973], mas, agora, traz o procedimento a ser feito perante o Cartório de Registro de Imóveis. Também cita os casos de sobreposição diárias, ou seja, dá ao número de registro a necessidade de, através de instrução técnica, delimitar o que seria uma sobreposição material ou apenas formal. Trago ainda uma reflexão importante

> "O registrador, verificando ali um potencial litígio, pode abrir um procedimento específico, notificar os envolvidos, enfim, tem todo aquele procedimento de um devido processo legal"

da relevância do papel do Operador Nacional para que esse Provimento, de fato, seja bem estruturado, não só na questão do mapa e inventário, mas na elaboração dessas instruções técnicas para que possam ser bem compreendidas por todos os registradores imobiliários. A duplicidade e multiplicidade de matrícula, a padronização das informações obrigatórias nas matrículas, que está no artigo 176 – Livro nº 2 da Lei de Registros Públicos, em suma, o procedimento vem reforçar todas as informações que já estão previstas em lei, mas agora são de forma mais específica e devem ser exigidas pelo registrador no momento da solicitação do serviço. ●

AGRIMENSURA E MERCADO IMOBILIÁRIO

O engenheiro agrimensor Régis Fernandes Bueno possui uma vasta experiência na área de Geociências, com ênfase em Geodésia Geométrica, atuando principalmente em monitoramento geodésico de estruturas; regularização fundiária; tecnologia do Sistema Global de Navegação por Satélite (GNSS); geoprocessamento; sensoriamento remoto, agrimensura legal (georreferenciamento urbano e rural); cadastro territorial e fotogrametria.

É presidente de uma empresa com 26 anos de prática nas áreas de agrimensura, cartografia e geotecnologias, especializada na produção de informações espaciais aplicadas à regularização fundiária, às perícias e aos projetos de engenharia. "Atuamos com rigor técnico e normativo, prestando serviços que atendem às exigências do registro público, sempre alinhados à legislação e às normas vigentes. Nosso foco é oferecer soluções com alicerce científico e que garantam segurança jurídica, precisão geodésica e informação fidedigna para Cartórios, órgãos públicos e empresas", informa Bueno.

Ele ressalta que os provimentos nº 149/2023 e nº 195/2025 são iniciativas relevantes da Corregedoria Nacional de Justiça de modernização do sistema registral brasileiro e de determinação dos conceitos de agrimensura, convalidado com a necessidade de georreferenciamento para cumprir um dos mais importantes princípios registrais, o da especialidade objetiva. "Na medida em que estes conceitos forem aplicados com o adequado suporte tecnológico sob os atuais padrões Incra, para o imóvel rural e ABNT, para os imóveis urbanos, haverá desdobramentos positivos para a sociedade brasileira como um todo", enfatiza.

Bueno reitera que o Provimento fomenta o princípio geodésico, fortalecendo o georreferenciamento dos imóveis registrados no país. "É um reconhecimento do benefício que o georreferenciamento e o cadastro territorial conferem ao registro, proporcionando saneamento de títulos com a determinação de um corpo certo, como poderia nos dizer Afrânio de Carvalho (1911-2003), [renomado jurista, professor e registrador público brasileiro, amplamente reconhecido por sua contribuição ao Direito Registral e Notarial no Brasil. Elaborou importantes anteprojetos de lei, incluindo propostas de reforma agrária (1947) e reorganização do registro de imóveis com a criação de cadastro (1969)]."

É sabido que a normativa propõe o fortalecimento do papel dos registradores de imóveis em padronizar os atos de averbações registrais, ampliar a interoperabilidade com órgãos públicos e reforçar a atuação preventiva de grilagem e fraudes de terras públicas e particulares. O engenheiro pondera que essas atribuições do registrador levam suas responsabilidades a uma esfera na qual ele não pode prescindir da agrimensura.

"Estrategicamente, os registradores poderão atingir maior eficiência e segurança em seus serviços, promovendo o saneamento de matrículas, mas observando o devido suporte científico da agrimensura, que será necessário nas pesquisas, análises e operações, buscando, em conjunto, a almejada segurança jurídica na tomada de decisões no registro. Este é um fator estratégico que deve ser seriamente ponderado no combate a práticas ilícitas que nos assolam devido à desconsideração sistemática dos conceitos de Agrimensura no Registro ao longo de quase dois séculos no Brasil", destaca.

O engenheiro agrimensor Régis Fernandes Bueno ressalta que a iniciativa do CNJ moderniza o sistema registral brasileiro para cumprir um dos mais importantes princípios registrais

O professor da UFBA, Artur Caldas Brandão, considera o IERI-e como um importante avanço no que se refere à transparência e publicização de dados do Registro de Imóveis brasileiro

> "Na medida em que estes conceitos forem aplicados com o adequado suporte tecnológico sob os atuais padrões Incra, para o imóvel rural e ABNT, para os imóveis urbanos, haverá desdobramentos positivos para a sociedade brasileira como um todo"
>
> **Régis Fernandes Bueno, engenheiro agrimensor**

> "O problema se agrava muito no ambiente urbano, onde não existe exigência legal para a execução de levantamentos cadastrais territoriais com base em levantamentos geodésicos e da agrimensura"
>
> **Artur Caldas Brandão, professor da Universidade Federal da Bahia (UFBA)**

Em suma, a agrimensura tem um papel preponderante no mercado imobiliário rural, pois garante a segurança jurídica, a precisão técnica e a valorização econômica das propriedades. E na avaliação de Barbosa, o panorama do mercado imobiliário no Brasil é de recuperação e crescimento moderado, com destaque para as regiões com forte expansão agrícola e infraestrutura urbana, como é o caso de Mato Grosso. O mercado no estado é dinâmico, com perspectivas positivas, sustentadas pelo agronegócio, urbanização e valorização de ativos fundiários, entretanto ainda enfrenta desafios como infraestrutura, segurança jurídica e acesso ao crédito.

"Aqui em nossa Unidade Federativa, MT, o setor imobiliário mostra-se aquecido, impulsionado principalmente pelo agronegócio, pela valorização fundiária em áreas rurais e pela expansão urbana em municípios médios e grandes, como Campo Novo do Parecis, Sapezal, Lucas do Rio Verde, Nova Mutum, Primavera do Leste, Rondonópolis, Sinop, Sorriso e Cuiabá", elucida.

O diretor de relações internacionais do Irib informa que a demanda crescente por imóveis residenciais, comerciais e logísticos se concentra, especialmente, em regiões estratégicas próximas a polos de produção e rodovias. "Além disso, o avanço da regularização fundiária e a busca por segurança jurídica têm incentivado formalizações e registros, com maior atuação dos Cartórios. O crédito imobiliário segue disponível, embora impactado por taxas de juros, o que modera o ritmo de crescimento." ●

Acesse o manual técnico operacional do IERI-e e do SIG-RI para orientar os profissionais técnicos sobre o acesso e utilização das ferramentas

“Um avanço significativo na modernização do sistema de registro imobiliário brasileiro”

Segundo a presidente do Comitê Nacional de Certificação do Incra, Quêidimar Cristina Guzzo Rodrigues, o Provimento nº 195/2025 do CNJ trará mais segurança jurídica e governança fundiária

As ferramentas tecnológicas criadas pelo Provimento nº 195/2025 do CNJ irão possibilitar a construção de um mosaico georreferenciado dos imóveis registrados no país. A proposta é ampliar o controle sobre a malha imobiliária, evitando inclusive fraudes fundiárias. A engenheira agrimensora e presidente do Comitê Nacional de Certificação do Incra, Quêidimar Cristina Guzzo Rodrigues, em entrevista à ***Revista Cartórios com Você***, destaca que “mais do que facilitar diretamente a reforma agrária ou a regularização fundiária, o Provimento contribui para a construção de uma base sólida de dados que poderá subsidiar políticas públicas e garantir direitos para toda a sociedade”.

Segundo ela, a normativa trará uma gestão mais eficiente e transparente. É uma oportunidade de cooperação entre os diversos atores envolvidos para transformar o Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis (SIG-RI). Apesar dos desafios técnicos institucionais, ressalta que a integração entre os sistemas do Incra e dos Cartórios constitui uma oportunidade para o fortalecimento da georreferenciação.

Quêidimar Guzzo é servidora de carreira do Incra, especialista em Geoprocessamento e especialista em Direito Registral e Notarial, professora de cursos de pós-graduação na área de georreferenciamento de imóveis rurais para habilitação de profissionais e atua como palestrante na área de georreferenciamento de imóveis rurais e Direito Registral aplicado ao tema.

A presidente do Comitê Nacional de Certificação do Incra, Quêidimar Guzzo, afirma que a integração entre Incra e Cartórios fortalecerá o georreferenciamento, combatendo práticas ilegais como a grilagem de terras

CcV - O Provimento nº 195 propõe diversas inovações tecnológicas voltadas à modernização e segurança do sistema de registro imobiliário no Brasil. Como as ferramentas facilitarão a execução de políticas públicas de reforma agrária?

Quêidimar Guzzo - Um dos problemas encontrados nas análises de imóveis vistoriados para fins de reforma agrária é a delimitação do imóvel em campo com relação aos seus registros imobiliários. Muitos documentos possuem descrições precárias que não dão segurança jurídica para saber a sua área real. Apesar da exigência do georreferenciamento desde 2003, após a regulamentação da Lei nº 10.267/2001, nem todos os imóveis ainda foram certificados e tampouco essas certificações foram levadas a registro para confirmar a sua veracidade. Talvez, com a alimentação da base de dados, esses polígonos sejam mais fáceis de identificar.

> “Não haverá participação ativa do Incra no Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis (SIG-RI), mas os dados dos imóveis certificados serão compartilhados, de forma automática, via API”

CcV - O Incra passou por importantes marcos, dentre eles a implantação do sistema eletrônico de imóveis rurais com base em georreferenciamento e integração do órgão federal e dos Cartórios de Registro de Imóveis. Teve também a consolidação do Sistema de Gestão Fundiária (Sigef) e a implantação de ferramentas digitais para processos de cadastro e certificação. Agora com o Provimento nº 195, quais as expectativas esperadas?

Quêidimar Guzzo - Da forma como está apresentado no Provimento, não haverá participação ativa do Incra no Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis (SIG-RI), mas os dados dos imóveis certificados serão compartilhados, de forma automática, via API. De toda forma, o fato de utilizar as bases de imóveis certificados, como referência para análise de sobreposição com outros imóveis, traz mais segurança jurídica, uma vez que será possível verificar a sobreposição com qualquer imóvel que esteja apenas georreferenciado, inclusive imóveis urbanos, que forem lançados no novo sistema.

CcV - Quais os desafios atuais entre o Incra e os Cartórios de Registro de Imóveis

> “Se trabalharmos harmonicamente, temos tudo para transformar esse sistema em um grande aliado de todos”

em georreferenciar e certificar os imóveis rurais?

Quêidimar Guzzo - Primeiro devemos esclarecer que a certificação é exclusiva do Incra, porém é exigida pelo registrador na forma dos § 3.º a 5.º do artigo 176 da Lei nº 6.015/1973, de acordo com os prazos estabelecidos pelo Decreto 4449/2002. Nos demais casos, tanto para imóveis rurais ou urbanos, de acordo com o inciso I, do Art. 440-AQ, do Provimento nº 195 do CNJ, a descrição georreferenciada do imóvel ficará a critério do interessado, portanto, o primeiro desafio é fazer com que os proprietários de imóveis entendam a importância de ter os seus imóveis georreferenciados e, quando for o caso, certificados pelo Incra. Com relação ao compartilhamento de dados, acredito que um outro desafio na existência dessa base de dados georreferenciada é a falta de conhecimento técnico por parte dos registradores quanto à análise de ocorrências de sobreposições para distinguir o que chamam de “sobreposição formal” e “sobreposição material”. Na certificação, por termos as técnicas de medição definidas em Manual Técnico, temos meios de verificar a forma de obtenção das coordenadas e se elas estão de acordo com o referido manual, garantindo a sua precisão. Entretanto, sabemos que o georreferenciamento, de forma ampla, pode ser obtido por diversas técnicas, sendo que várias delas são muito imprecisas, apesar de bem populares, como as imagens do Google Earth e os equipamentos conhecidos como “GPS de navegação”. Preocupa-me a forma como será feito esse comparativo, porque já soube de alguns absurdos solicitados por registradores. Se não tiver alguém técnico para fazer essa avaliação, corre um sério risco de judicialização de muitos casos. Por outro lado, se tiver alguém técnico dentro do Cartório, pode ocorrer, de certa forma, a usurpação de competência do Incra para os casos de imóveis rurais. Acredito que esse é um tema bem sensível que deverá ser bem definido entre Cartórios, Incra e profissionais. Se trabalharmos harmonicamente, temos tudo para transformar esse sistema em um grande aliado de todos.

CcV - Os requisitos de georreferenciamento e padronização de dados facilitarão as execuções de reforma agrária e regularização fundiária do país?

Quêidimar Guzzo - Não acho que essas ações tratam de facilitar a reforma agrária ou a regularização fundiária, mas acredito que fazem parte de algo maior que é a segurança jurídica esperada pelo registro público que tem efeito *erga omnes*, uma vez que beneficiam os proprietários que sabem o real tamanho e as reais divisas de sua propriedade, a um possível comprador que poderá confiar nas medidas apresentadas, nos bancos que tomam o imóvel em garantia de empréstimos e que saberão onde o imóvel está em caso de não pagamento, ao governo que, por meio da governança de terras, pode implementar políticas públicas específicas, inclusive, as ações de regularização fundiária e a reforma agrária. Observa-se que estas ações são consequências daquelas e não a finalidade. É aquela situação em que todos ganham.

CcV - A normativa fortalecerá o georreferenciamento dos imóveis registrados no país?

Quêidimar Guzzo - Estamos em uma época em que existem vários projetos de lei tramitando no Congresso Nacional, com a finalidade de suspender a exigência do georreferenciamento de imóveis rurais, inclusive um deles, o PL nº 4.497/2024, já foi aprovado na Câmara dos Deputados e seguiu para o Senado. Esse projeto, inicialmente, tratava apenas da ratificação de registros de imóveis rurais localizados em faixa de fronteira, mas o texto substitutivo que foi aprovado, inseriu um artigo prorrogando por três anos o prazo para a realização do georreferenciamento de imóveis rurais para qualquer tamanho de área, ou seja, trata-se de uma suspensão de três anos em toda e qualquer exigência de georreferenciamento, numa clara tentativa de enfraquecer essa exigência. Diante desse cenário, o Provimento vem mostrar a necessidade e a importância dessa atividade. Portanto, ainda que o Congresso esteja trabalhando para suspender a obrigatoriedade, o SIG-RGI estará lá para fomentar e ampliar a sua execução, além de fortalecer a continuidade desse programa.

CcV - O Provimento surge, principalmente para dificultar a prática ilegal de grilagem de terras, objetivando o controle da malha e unicidade da matrícula. Como isso beneficia a gestão de terras rurais e a promoção da justiça agrária no país?

Toda a sociedade se beneficia com essa ação. O georreferenciamento é uma ferramenta indispensável para garantir a precisão dos limites das propriedades e evitar conflitos fundiários. No Brasil afora, ainda existem lugares onde se matam pessoas por conta de divisas de terras, disputas territoriais e isso só acontece por conta da precariedade das descrições imobiliárias que, também, acabam por permitir a grilagem de terras. Uma base de dados georreferenciada e compartilhada, não digo que beneficia a gestão de terras rurais, mas é a única forma de fazê-la e, por consequência, a única forma de promover a justiça agrária no país. Isso deveria ser um objetivo a ser alcançado pelo Estado Brasileiro, independentemente de quem está no poder, mas ao contrário, o que vemos é sempre tentativas de burlar à legislação por todos os atores envolvidos. Por isso, acredito que esse provimento surge como uma luz no fim do túnel.

> “O georreferenciamento é uma ferramenta indispensável para garantir a precisão dos limites das propriedades e evitar conflitos fundiários”

> “É possível vislumbrar um avanço significativo na modernização do sistema de registro imobiliário brasileiro, especialmente no que tange à segurança jurídica e à governança fundiária”

CcV - A seu ver, o Provimento facilitará o papel estratégico do Incra na identificação de terras improdutivas e gestão de terras públicas federais?

Quêidimar Guzzo - Acho que não devemos confundir cadastro com registro. O Provimento propõe o reconhecimento das divisas de suas matrículas, mas não tem a função de verificar a sua produtividade e a sua ocupação, portanto, nesse quesito, continua a cargo do Incra, por meio do seu Cadastro de Imóveis Rurais. O que o Provimento poderá facilitar é a identificação da localização do imóvel cadastrado e que, porventura, se estiver classificado como improdutivo, mas, para tanto, continuará a cargo do Incra a iniciativa da indicação de um imóvel para fins de reforma agrária. Da mesma forma, também continuará sendo competência do Incra as ações de titulação de imóveis localizados no interior de glebas públicas federais, já que para o Cartório, só constará o polígono geral da gleba, tendo o Incra/União como proprietário.

CcV - Quais são as principais expectativas do Incra?

Quêidimar Guzzo - Diante das transformações propostas pelo Provimento nº 195/2025, é possível vislumbrar um avanço significativo na modernização do sistema de registro imobiliário brasileiro, especialmente no que tange à segurança jurídica e à governança fundiária. A integração entre os sistemas do Incra e dos Cartórios, embora ainda cercada por desafios técnicos e institucionais, representa uma oportunidade valiosa para fortalecer o georreferenciamento, combater práticas ilegais como a grilagem de terras e promover uma gestão mais eficiente e transparente das propriedades rurais. Mais do que facilitar diretamente a reforma agrária ou a regularização fundiária, o Provimento contribui para a construção de uma base sólida de dados que poderá subsidiar políticas públicas e garantir direitos a toda a sociedade. Trata-se de um passo importante rumo à justiça agrária e à valorização da informação técnica como instrumento de cidadania e desenvolvimento. Que esse movimento seja compreendido como uma oportunidade de cooperação entre os diversos atores envolvidos para que juntos possamos transformar o SIG-RI em um verdadeiro aliado da gestão territorial no Brasil. ●

“Os Cartórios tiveram suas atribuições ampliadas por iniciativas legislativas e **novas regulamentações administrativas”**

Segundo o ministro do TST e conselheiro do CNJ, Guilherme Caputo Bastos, iniciativas legislativas e novas regulamentações administrativas têm impulsionado o serviço extrajudicial em todo o país

Natural de Juiz de Fora, em Minas Gerais, e com uma trajetória marcada pelo equilíbrio entre o rigor técnico e a sensibilidade social, o ministro Guilherme Augusto Caputo Bastos carrega, em sua longa carreira, uma visão singular do funcionamento da Justiça brasileira. Magistrado de carreira, com passagem por diversos Tribunais Regionais do Trabalho até chegar ao Tribunal Superior do Trabalho (TST), Caputo Bastos também acumula, desde sua nomeação como conselheiro do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), uma atuação decisiva no fortalecimento das engrenagens administrativas do Judiciário e na modernização dos serviços oferecidos à sociedade, especialmente no âmbito extrajudicial.

Ao refletir sobre essa convergência entre a esfera jurisdicional e a administrativa, o ministro destaca, em entrevista à ***Revista Cartórios com Você***, que sua experiência como Corregedor-Geral da Justiça do Trabalho foi determinante para consolidar uma visão holística e integrada da Justiça. Esse olhar sistêmico, que cruza indicadores, metas e práticas inovadoras, hoje é aplicado também no CNJ, onde lida diariamente com pautas que vão muito além do Direito do Trabalho — passando por temas como concursos públicos, precatórios, disciplina de magistrados, modernização dos serviços e, especialmente, a transformação digital dos Cartórios.

Para Caputo Bastos, os avanços recentes na atividade extrajudicial simbolizam um dos maiores legados da atual política judiciária. O ministro ressalta que a desjudicialização de procedimentos, aliada ao uso intensivo da tecnologia, tem sido fundamental para aproximar a cidadania dos serviços públicos e aliviar a sobrecarga do Judiciário.

De acordo com o ministro do TST e conselheiro do CNJ, Guilherme Caputo Bastos, o incremento da atividade extrajudicial é importantíssimo para a efetivação de direitos aos cidadãos

“Minha visão sistêmica da Justiça brasileira é aprimorada diariamente, conforme me defronto com as atribuições concernentes às esferas de política judiciária, gestão, eficiência dos serviços judiciais e modernização dos serviços prestados ao cidadão, muitos deles executados pelos Cartórios extrajudiciais”

CcV - O senhor tem uma trajetória consolidada no Direito do Trabalho e, mais recentemente, também atua como conselheiro do CNJ. Como o equilíbrio entre essas duas esferas – jurisdicional e administrativa – tem contribuído para sua visão sistêmica da Justiça brasileira?

Ministro Caputo Bastos - Na verdade, devo destacar que, no âmbito do Poder Judiciário, é crucial essa relação simbiótica entre as esferas administrativa e jurisdicional. A propósito, atuei anteriormente como Corregedor-Geral da Justiça do Trabalho, então tive a oportunidade de conhecer a realidade dos Tribunais Regionais do Trabalho do país e suas respectivas peculiaridades. Na ocasião, constatei, por exemplo, que a gestão administrativa interfere diretamente na função jurisdicional, de modo a proporcionar bons resultados aos órgãos do Poder Judiciário que conseguem equilibrar as duas áreas. Ressalto, inclusive, que, na minha atuação como Corregedor-Geral da Justiça do Trabalho, analisava diversos indicadores das esferas administrativa e jurisdicional, bem como o alcance das metas propostas pelo

Conselho Nacional de Justiça. Como consequência, no período do meu mandato, obtive uma visão holística do funcionamento da Justiça do Trabalho, respeitando a singularidade dos Tribunais, porquanto cada órgão adotava "boas práticas" que contribuíam para aprimorar a gestão do Poder Judiciário. Exemplo disso foi o Pangea, ferramenta desenvolvida pelo TRT4 (Rio Grande do Sul) em 2022, para otimizar a pesquisa de precedentes qualificados e decisões vinculantes, posteriormente expandida para outros Regionais. O sistema pode ser acessado por magistrados, servidores, advogados e cidadãos em geral. Posso citar, ainda, o Fórum Nacional das Corregedorias Regionais da Justiça do Trabalho, evento destinado a promover o compartilhamento de experiências e iniciativas adotadas nos diferentes TRTs. Com o propósito, aliás, de promover um intercâmbio entre os Tribunais Regionais, organizei o 1º Fórum Nacional da Corregedoria da Justiça do Trabalho. Na oportunidade, houve o compartilhamento das boas práticas, de forma que um determinado método de gestão considerado como "boa prática" poderia auxiliar um TRT que eventualmente pudesse estar enfrentando dificuldades em algum indicador de desempenho. Nessa perspectiva, várias ferramentas criadas pelos setores administrativos propiciaram melhorias na gestão processual da esfera judicial. Ao iniciar, então, o meu mandato como Conselheiro do CNJ, trouxe essa significativa experiência obtida na Justiça do Trabalho, o que tem me auxiliado no desafio de prestar uma efetiva contribuição neste órgão de Controle do Poder Judiciário. É cediço que há um aumento expressivo na amplitude da minha atuação na condição de Conselheiro, pois me deparo diariamente com um conjunto de matérias que abrangem diferentes áreas de conhecimento, como, a magistratura, a organização judiciária dos tribunais, os serviços extrajudiciais, precatórios, concursos públicos, processos disciplinares, transparência etc. A título elucidativo, sou Presidente de uma Comissão denominada de "Eficiência Operacional, Infraestrutura e Gestão de Pessoas", que frequentemente é consultada a respeito de diferentes temas. Sem olvidar, ademais, a atuação como Conselheiro do CNJ, por si só, exige o equilíbrio entre as áreas administrativa e judicial, tendo em vista o rol de competências cominadas ao CNJ pelo texto constitucional. Logo, sob a ótica do Poder Judiciário em âmbito nacional, compreendo que a minha visão sistêmica da Justiça brasileira é aprimorada diariamente, conforme me defronto com as atribuições concernentes às esferas de política judiciária, gestão, eficiência dos serviços judiciais e modernização dos serviços prestados ao cidadão, muitos deles executados pelos Cartórios extrajudiciais.

CcV - Sua passagem pelo CNJ tem permitido contato direto com temas que envolvem a modernização do Judiciário e dos serviços extrajudiciais. Como avalia a evolução dos Cartórios nos últimos anos nesse contexto de transformação digital e desburocratização?
Ministro Caputo Bastos - Nos últimos anos, os Cartórios tiveram suas atribuições ampliadas significativamente por iniciativas legislativas e novas regulamentações administrativas pelo próprio Conselho Nacional de Justiça. O incremento da atividade extrajudicial, baseado na capilaridade (cerca de 13.500 Cartórios ao longo país) e qualidade do serviço, é importantíssimo para a efetivação de direitos aos cidadãos. Como exemplo, vale mencionar a execução dos atos de nascimentos, casamentos e óbitos, no que se inclui o acesso das pessoas do mesmo sexo aos direitos e deveres conferidos pelo casamento; a facilitação na alteração do nome e gênero do indivíduo diretamente na esfera extrajudicial, nos termos da Lei n.º 14.382/22 regulamentada pelo Código Nacional do Foro Extrajudicial do CNJ; e a emissão de certidões eletrônicas.
Também podemos destacar a possibilidade de celebração de convênios com órgãos públicos dos três Poderes para o compartilhamento de dados e documentos (interação com órgãos e entes públicos); a legalização de documentos públicos produzidos em território nacional e destinados a produzir efeitos em países partes da Convenção sobre a Eliminação da Exigência de Legalização de Documentos Públicos Estrangeiros (Convenção da Apostila); e mais recentemente o e-Notariado (http://www.e-notariado.org.br/), que possibilita a realização de diversos atos notariais de maneira online, como escrituras, testamentos, procurações, reconhecimento de firma, autorização eletrônica de doação de órgãos, tecidos e partes do corpo humano (AEDO), autorização eletrônica de viagem de crianças e adolescentes (AEV) etc., e o Sistema Eletrônico de Registros Públicos (Serp), previsto na Lei n.º 14.382/2022, que tem por objetivo viabilizar, dentre outros, o registro público eletrônico dos atos e negócios jurídicos; a consulta às indisponibilidades de bens decretadas pelo Poder Judiciário ou por entes públicos, às restrições e aos gravames de origem legal, convencional ou processual incidentes sobre bens móveis e imóveis registrados ou averbados nos registros públicos; e o intercâmbio de documentos eletrônicos e de informações entre as serventias dos registros públicos e os entes públicos e os usuários em geral, inclusive as instituições financeiras e as demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil e os tabeliães (art. 3º da Lei 14.382/2022).

CcV - O fortalecimento da atuação dos Cartórios extrajudiciais como instrumentos de desjudicialização tem sido uma diretriz do próprio CNJ. Quais avanços mais relevantes destaca nesse processo, especialmente no que tange à prestação de serviços mais céleres e acessíveis à população?
Ministro Caputo Bastos - O avanço da extrajudicialização de alguns procedimentos até então exclusivamente judiciais, facultando-se a utilização dos Cartórios, é extremamente salutar e passa pela compreensão do Poder Legislativo e do Poder Judiciário que situações não litigiosas podem ser bem solucionadas pelos delegatários dos serviços extrajudiciais perante a sociedade. Exemplo disso são a conciliação e a mediação, os divórcios, os inventários e partilhas, a separação de fato e a extinção da união estável, as adjudicações compulsórias, a usucapião de bem imóvel, as declarações de união estável e a busca e apreensão de bens móveis em caso de inadimplemento de contrato de alienação fiduciária (Lei n.º 14.711/2023). Evidente que o Poder Judiciário poderá ser acionado em qualquer destas situações, mas a possibilidade de solução extrajudicial é relevante, na medida em que proporciona uma maior facilidade aos cidadãos na contemplação de seus direitos. Além disso, oferece caminhos alternativos, eficazes e seguros para a solução de incontáveis demandas sociais, desafogando o sistema de justiça, com celeridade, capilaridade e eficiência.

> "Ao diminuirmos o número de feitos em andamento no Poder Judiciário, facultando que as partes busquem os Cartórios para auxiliarem nas soluções de situações não conflituosas, acabamos por proporcionar aos magistrados a otimização de seu tempo na solução de litígios com mais celeridade e eficiência"

CcV - De que forma os Cartórios, ao assumirem competências como inventários, divórcios, usucapião e protestos, contribuem para o alívio da sobrecarga do Judiciário e a promoção da cidadania?
Ministro Caputo Bastos - O Poder Judiciário atualmente é responsável por aproximadamente 84 milhões de processos. De fato, existe um alto nível de litigiosidade no país, todavia nem todos os processos em curso são decorrentes de disputas entre as partes. Quer dizer, há uma parcela razoável de ações que poderiam, facultativamente, ter a adoção de soluções consensuais perante os delegatários dos serviços extrajudiciais para contemplação de direitos e obrigações. Desta forma, ao diminuirmos o número de feitos em andamento no Poder Judiciário, facultando que as partes busquem os Cartórios para auxiliarem nas soluções de situações não conflituosas, acabamos por proporcionar aos magistrados a otimização de seu tempo na solução de litígios com mais celeridade e eficiência. Recentemente, inclusive, o CNJ reformulou a Resolução CNJ n.º 35/2007 para ampliar as possibilidades de desjudicialização. Essa ampliação se deu no bojo do Pedido de Providências n.º 0001596-43.2023.2.00.0000, julgado em 20.08.2024, em que se garantiu a (i) autorização para inventário extrajudicial com testamento homologado e partilha consensual; (ii) alienação de bens do espólio pelo inventariante para pagamento de despesas; (iii) inclusão de menores e incapazes nos procedimentos extrajudiciais, desde que observadas cautelas específicas; (iv) adequação normativa para a separação de fato consensual; e (v) eliminação do instituto da separação extrajudicial. ●

CARTÓRIO

Um homem leigo e seus temores

Por Sérgio Jacomino*

A intervenção em Cartórios é uma operação traumática. As serventias extrajudiciais são fiscalizadas de modo permanente, visitadas por juízes em correições ordinárias ou extraordinárias, são escrutinizadas pelo fisco e por outras autoridades públicas. Ao final, lavram-se elogios, advertências, suspensões, podendo chegar até mesmo à perda da delegação. Tudo fica registrado no Livro de Atas de Visitas e Correições.

Olavo Limoeiro era um Oficial da velha-guarda. Impunha-se pelo porte físico avantajado, voz tonitruante, era dono de um linguajar que alguns consideravam vulgar e inadequado. Homem duro e corajoso, sabia enfrentar desafios, mas era também um sujeito divertido, pescador, exímio contador de piadas, tinha extraordinária presença de espírito.

Olavão adorava organizar churrascos regados a cerveja à beira da represa. O juiz da comarca, o promotor, velhos advogados do foro, todos frequentavam o seu rancho arejado e bem cuidado. Embora não tivesse completado o segundo grau, seu nome era sempre lembrado pelos juízes quando a situação de determinado Cartório era crítica e reclamava medidas gravosas como a decretação de intervenção, quase sempre com o afastamento do titular.

Certa feita, Olavão foi nomeado pelo Corregedor-Geral de Justiça para intervir num Cartório problemático da Alta Mogiana. As denúncias eram fartas: selos e verbas sonegados, longas ausências injustificadas, atecnia na lavratura dos atos, depósitos extraviados, atrasos no registro e muitas outras irregularidades. Todas elas seriam elencadas na ata de correição que foi publicada no DOJ (Diário Oficial da Justiça) para opróbrio do serventuário e de seus pares.

> "Foram dias tumultuados, gritarias no balcão, filas na calçada, pessoas passando mal, a polícia fora chamada. O cabo Aleixo aproveitaria o ensejo para certificar-se de que o registro do seu rancho não seria 'cassado'".

Mal chegando o interventor à cidade, passados poucos dias, espalhou-se a notícia de que ele cancelaria todos os registros feitos pelo Dr. Peralva, o Oficial titular, sob o argumento de que eram nulos de pleno direito. Dizia-se que a Corregedoria faria uma razia nas inscrições, não restaria pedra sobre pedra. A notícia era falsa e fora propagada primeiramente pelo dono de um pasquim local, Chico Cachoeira, velho jornalista e amigo de infância do Oficial afastado, parceiro de noitadas num certo lupanário da região. E depois, como isso já se não bastasse, a notícia se alastraria feito fogo pela rádio de um político local, aumentando ainda mais a confusão.

As pessoas acorreram ao Cartório para certificar-se de que o seu registro não seria cancelado. Alguns diziam que as escrituras não tinham sido registradas porque o "safado do Peralva" consumira os selos e emolumentos em jogos de azar e noitadas no mal afamado "Espora de Prata".

Foram dias tumultuados, gritarias no balcão, filas na calçada, pessoas passando mal, a polícia fora chamada. O cabo Aleixo aproveitaria o ensejo para certificar-se de que o registro do seu rancho não seria "cassado".

Eu havia sido nomeado para auxiliar na intervenção e procurava ajudar Olavão como podia, mas a desconfiança da população parecia invencível. Forasteiro na cidade, eu me perguntava que diabos viera fazer neste fim de mundo.

Numa sexta-feira, um velho postou-se ameaçadoramente num canto da recepção. Ali ficou plantado, observando o movimento, o entra e sai das partes, a algaravia, fitava tudo com ar sisudo, cara fechada, o chapéu enterrado na cabeça e as mãos enfiadas nos bolsos de um desbotado paletó ocre.

A verdade é que a figura começava a provocar certo receio no pessoal. Seria um pistoleiro contratado pelos fazendeiros? Um jagunço? Pensaria que o registro do sítio que recebera de herança seria cancelado?

No final do expediente, como o sujeito ainda persistisse no local, as escreventes esconderam-se no arquivo; outros refugiaram-se no banheiro, espiando pelas frestas da porta entreaberta. Tinham medo de sair, o expediente findava, escurecia.

Olavão, peito aprumado, lançou um olhar desafiador antes de enfrentar-se com o mal-encarado desconhecido que vinha em sua direção. Ao aproximar-se do balcão lentamente, as mãos socadas no bolso, o estranho fez um gesto inesperado, parecia inclinar-se, e com voz fina e desafinada, quase ao pé do ouvido de Olavão, disse:

– Dotor, discurpa priguntá... Sou meigo no assunto...

Olavão desatou uma risada sonora e desbragada. O velho começou a rir também, sacudia o paletó terroso e o corpo desajeitado, as mãos tapavam o sorriso desdentado, os funcionários respiraram aliviados.

Encerramos o expediente, apagamos as luzes, fechamos o Cartório e Olavão foi tomar umas cervejas no boteco acompanhado do velho mal-encarado.

Pouco a pouco, a paz voltaria ao Cartório. Os registros não foram cancelados, o Dr. Peralva foi aposentado e a vida da comarca retomou o seu modorrento ritmo normal.

Sobre o velho, jamais pude saber o seu nome, apenas que era um cidadão leigo nos assuntos de Cartório. O referido é verdade do que dou fé. ●

> "Pouco a pouco, a paz voltaria ao Cartório. Os registros não foram cancelados, o Dr. Peralva foi aposentado e a vida da comarca retomou o seu modorrento ritmo normal."

*** Sérgio Jacomino é registrador imobiliário na Capital de São Paulo.**

Advocacia extrajudicial cresce e reforça movimento de desjudicialização no Brasil

Com mais de 1,3 milhão de profissionais, setor começa a explorar cada vez mais as soluções via Cartórios, desafogando o Judiciário e gerando economia de tempo e dinheiro para os cidadãos

Por Keli Rocha

Desjudicialização envolvendo Cartórios e advogados se consolidou como estratégia prioritária para tornar a Justiça mais eficiente, célere e próxima do cidadão

Entre ruas e vielas da Vila dos Comerciários, em Recife, no estado de Pernambuco, uma pequena casa de quatro cômodos foi objeto de uma transformação social que vem sendo galgada no Direito brasileiro. Ali, entre muros simples e corredores cheios de histórias, o administrador de empresas José Carlos de Andrade descobriu que a justiça também pode caber dentro de um Cartório. O que antes parecia um labirinto de papéis e prazos infinitos transformou-se, pelas mãos da advogada Rebeka Batista, presidente da Comissão de Direito Notarial e Registral da OAB/PE, em um caminho breve, firme e seguro — uma usucapião extrajudicial concluída em menos de noventa dias.

A rapidez do processo surpreendeu José Carlos, que confessou ter hesitado ao ouvir, pela primeira vez, a palavra "usucapião". Como tantos brasileiros, imaginava que o reconhecimento da posse de um imóvel seria sinônimo de anos de espera e burocracia. Mas o que encontrou foi o oposto: eficiência, orientação técnica e um rito marcado pela serenidade. "Foi uma agilidade absurda", contou, ainda admirado. "Achei que ia demorar um bocado, mas quando vi, o imóvel já estava todo registrado."

A casa, comprada de quatro herdeiros, parecia carregar o peso de décadas de indefinições documentais. Contudo, bastou o encontro entre cliente e advogada para que o caso ganhasse direção. Rebeka, que já havia atuado em Cartório e conhecia com profundidade os trâmites extrajudiciais, reuniu documentos, alinhou informações e conduziu o processo de forma precisa — sem recorrer ao Judiciário. O resultado foi uma escritura lavrada e registrada com a mesma segurança jurídica, mas com tempo incomparavelmente menor.

Hoje, ao lembrar da experiência, José Carlos fala com o entusiasmo de quem testemunhou uma nova forma de fazer justiça: mais próxima, acessível e descomplicada. "Eu recomendaria para qualquer pessoa", afirma. "Desde que fosse com ela, pela seriedade e conhecimento." Na voz tranquila de um cidadão comum ecoa uma constatação que ganha força em todo o país: a advocacia extrajudicial não é apenas uma alternativa — é o símbolo de uma Justiça que, finalmente, aprendeu a andar no ritmo da vida real.

Rebeka Batista, que também é membro da Comissão Especial de Direito Notarial da OAB Nacional, reitera que a procura por soluções práticas e eficientes tem transformado a advocacia extrajudicial em uma realidade atual. "A busca por alternativas efetivas e racionais faz com que a advocacia extrajudicial deixe de ser uma advocacia do futuro e passe a ser a advocacia do presente, altamente estratégica e necessária. Assim, especializar-se em resolver o problema do cliente da forma mais rápida e assertiva possível, sem precisar recorrer ao Judiciário, permite a atuação em um mercado aquecido, com alta procura e muita demanda", avalia.

Vale lembrar que na usucapião extrajudicial, o procedimento é obrigatório em duas etapas cartorárias: primeiro, no Tabelionato de Notas, o interessado — assistido por advogado — solicita a ata notarial, em que o tabelião constata o tempo e as condições da posse. Em seguida, o processo é encaminhado ao Registro de Imóveis, onde o oficial analisa a documentação, notifica os confrontantes e, se não houver impugnação, registra a propriedade em nome do possuidor, conferindo-lhe o título definitivo.

REALIDADE NO PAÍS

Em meio a um Judiciário sobrecarregado, com quase 84 milhões de processos em tramitação e um tempo médio superior a quatro anos para solução, a advocacia extrajudicial passou de nicho a segmento estratégico e promissor, criando oportunidades para mais de 1,3 milhão de advogadas e advogados do país. Dessa forma, a desjudicialização se consolidou como estratégia prioritária para tornar a Justiça mais eficiente, célere e próxima do cidadão.

O Conselho Nacional de Justiça, no Relatório Justiça em Números, divulgado no ano passado, informa que em 2023 houve um acervo de 83,8 milhões de processos em tramitação na Justiça, incluindo os suspensos, sobrestados e em arquivamento provisório, representando uma alta de 1,1% em relação ao final de 2022. Entre as justificativas para o aumento, está a alta de processos que aguardam desfecho em juizados especiais, principalmente na Justiça Federal.

Segundo o documento, "o ingresso de casos novos atingiu o maior patamar da série histórica, com o volume de 35,3 milhões em 2023, alta de 9,4% frente a 2022. Destes, excluídos os recursos e as execuções judiciais, 22,6 milhões ingressaram pela primeira vez na Justiça em 2023." Naquele ano, a Justiça julgou 33,2 milhões de processos, correspondendo a um aumento de 11,3% em relação a 2022.

Um levantamento feito pela Revista Cartórios com Você revela que atualmente os advogados podem utilizar mais de 60 atos para auxiliar seus clientes, gerando economia de tempo e dinheiro para o cidadão. Do divórcio à usucapião, do inventário à alienação fiduciária, da constituição de pessoas jurídicas à elaboração de contratos. A abrangência desta nova área do Direito tem permitido a estes profissionais atuarem em áreas diversas, que vão desde família e sucessões até empresarial e societário, passando pelo Direito contratual, imobiliário, bancário e de garantias.

"Politicamente, há um amadurecimento institucional que valoriza a cooperação entre advocacia, notários e registradores. E socialmente, há uma busca crescente por soluções que unam legalidade, rapidez e humanidade. É nessa convergência que a advocacia extrajudicial se consolida como instrumento de transformação social", sintetiza o presidente da Comissão Nacional de Direito Notarial e Registral do Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil (CFOAB), Ian Samitrius Lima Cavalcante.

Levantamento revela que atualmente os advogados podem utilizar mais de 60 atos feitos nos Cartórios para auxiliarem seus clientes, gerando economia de tempo e dinheiro para o cidadão

DIREITO SUCESSÓRIO, FAMILIAR E PATRIMONIAL:

- **Adjudicação compulsória (Notas)**
  Pode ser usada para regularizar imóveis deixados por pessoas falecidas que haviam vendido o bem, mas não formalizaram a escritura.
- **AEDO (Notas)**
  Pode ser feita juntamente com testamento, escritura de Diretivas Antecipadas de Vontade (DAV) ou autocuratela.
- **Apostilamento (Notas)**
  Casos em que o cliente precisa fazer prova de vínculo familiar ou de capacidade sucessória em outro país.
- **Ata Notarial (Notas)**
  Instrumento de grande utilidade para registrar situações delicadas que envolvem pessoas, bens e heranças.
- **Diretivas Antecipadas de Vontade (Notas)**
  Garante que a vontade expressa seja respeitada e registrada com validade jurídica.
- **Divórcio (Notas)**
  Quando o divórcio é parte de um arranjo mais amplo de reorganização societária, proteção de bens de família, constituição de usufruto, doação a filhos maiores etc.
- **Inventário (Notas)**
  Regulariza juridicamente a sucessão e permite o uso e registro dos bens pelos herdeiros.
- **Partilha (Notas)**
  Encerra a sucessão de forma ágil e evita ações judiciais prolongadas.

O presidente da Comissão Especial de Direito Notarial e Registral da OAB, Ian Cavalcante, evidencia o amadurecimento político institucional que valoriza a cooperação entre advocacia, notários e registradores

O registrador de imóveis em Porto Alegre, no Rio Grande do Sul, doutor e mestre em Direito pela URI/RS, Marcos Salomão, auxilia mais de 35 mil advogados ao redor do país no âmbito da advocacia extrajudicial

A advogada e presidente da Comissão de Direito Notarial e Registral da OAB/PE, Rebeka Batista, resolveu uma usucapião extrajudicial em menos de três meses: celeridade e economia no âmbito dos Cartórios de Notas e Imóveis

"Politicamente, há um amadurecimento institucional que valoriza a cooperação entre advocacia, notários e registradores. E socialmente, há uma busca crescente por soluções que unam legalidade, rapidez e humanidade."

Ian Cavalcante, conselheiro Federal da OAB e presidente da Comissão Especial de Direito Notarial e Registral do Conselho Federal da OAB

"Eu vejo a advocacia extrajudicial como algo que ajuda muito o sistema registral brasileiro. Porque ao invés da gente perder tempo com notas devolutivas, vemos que os procedimentos estão mais claros e mais fáceis."

Marcos Salomão, registrador de imóveis em Porto Alegre, doutor e mestre em Direito pela URI/RS

"A busca por alternativas efetivas e racionais faz com que a advocacia extrajudicial deixe de ser uma advocacia do futuro e passe a ser a advocacia do presente"

Rebeka Batista, advogada e presidente da Comissão de Direito Notarial e Registral da OAB/PE

- **Testamento (Notas)**
  Evita disputas e garante o cumprimento da vontade real do testador.
- **União estável (Notas e RCPN)**
  Evita brigas judiciais posteriores sobre meação e herança.
- **Usucapião (Notas e Imóveis)**
  Garante transmissão segura e evita litígios entre herdeiros.
- **Averbação (Imóveis)**
  Proteger o patrimônio de pessoa idosa, incapaz ou menor.
- **Georreferenciamento (Imóveis)**
  Criação de glebas autônomas (matrículas independentes) para filhos/netos, doações em vida, instituição de usufruto.
- **Usufruto (Imóveis)**
  Preserva a vontade das partes e evita disputas hereditárias.
- **2ª via de Certidões (RCPN)**
  Garante autenticidade documental e evita indeferimentos em escrituras e processos.
- **Casamento (RCPN)**
  Proteção de patrimônio familiar (bens pré-nupciais; cláusulas de administração).
- **Mudança de nome (RCPN)**
  Garante coerência civil e jurídica entre os atos da vida conjugal.
- **Mudança de nome e gênero de transgênero (RCPN)**
  Emissão/atualização de RG, CPF, CNH, passaporte e título de eleitor.
- **Reconhecimento de paternidade (RCPN)**
  Consolida vínculos familiares reais e reconhece a parentalidade afetiva.
- **Reconhecimento socioafetivo (RCPN)**
  Consolida laço de amor e convivência com segurança jurídica.
- **Registro de interdição (RCPN)**
  Assegura gestão responsável e evita dilapidação de bens.
- **Registro de nascimento (RCPN)**
  Assegura igualdade de filiação e direitos sucessórios.
- **Registro de óbito (RCPN)**
  Ato inicial para identificar herdeiros, bens e dívidas do falecido.

Especialistas ouvidos pela reportagem alegam que o nicho da advocacia extrajudicial começou a ganhar força, principalmente, na época da pandemia, quando as serventias passaram a oferecer mais serviços digitais e se mantiveram de portas abertas para receber o público que temia a escalada vertiginosa da pandemia da Covid-19.

O registrador de imóveis em Porto Alegre, no Rio Grande do Sul, doutor e mestre em Direito pela URI/RS, Marcos Salomão, fala com o olhar de quem testemunhou uma transformação silenciosa. "Eu vejo a advocacia extrajudicial como algo que ajuda muito o sistema registral brasileiro. Porque ao invés da gente perder tempo com notas devolutivas e aguardar de novo o advogado retornar, hoje vemos que os procedimentos estão mais claros e mais fáceis. Para o cidadão é melhor, para o Cartório é melhor, e para a advocacia é ótimo, porque é um nicho novo a ser explorado", relata o registrador.

Com a explosão do ensino digital e o interesse crescente dos profissionais, cursos começaram a surgir, grades curriculares foram revistas e o que antes era exceção virou oportunidade. Hoje, mais de 35 mil advogados em vinte países estudam com Salomão os caminhos que unem o balcão do Cartório à mesa do advogado — uma travessia que, além de conhecimento técnico, exige uma mudança de mentalidade.

Nas palavras do registrador, o impacto vai muito além do setor jurídico: "Diversos advogados melhorando seus honorários, trabalhando em um nicho que não está saturado, que é o nicho do extrajudicial. Mais imóveis regularizados no Brasil de forma mais rápida, pois o procedimento extrajudicial é mais rápido que o judicial." A frase, embora simples, sintetiza um movimento de alcance profundo — social, econômico e humano. Afinal, quando o Direito se aproxima da vida cotidiana e o advogado aprende a caminhar lado a lado com o Cartório, a Justiça deixa de ser uma promessa distante e se torna algo que se realiza — discretamente, mas com a força transformadora dos atos que acontecem fora dos tribunais.

GRADE CURRICULAR

O mercado jurídico vem progressivamente reconhecendo nas áreas extrajudiciais promissoras oportunidades de atuação profissional, em que necessariamente corrobora no aumento substantivo e na demanda por capacitação.

As instituições de Ensino Superior, no nível Bacharel, já incorporaram em suas matrizes curriculares - seja como disciplina obrigatória ou eletiva - conteúdos sobre Direito Notarial e de Registros Públicos. Contudo, informa o presidente da Comissão Especial de Desjudicialização do Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil, Tiago de Lima Almeida: "É inegável que, no âmbito da formação acadêmica tradicional, a temática ainda não recebe a atenção proporcional à sua relevância prática, mas essa realidade, entretanto, encontra-se em profunda mudança."

Rebeka Batista concorda sobre a raridade de os cursos de graduação incluírem em sua grade curricular a disciplina de Direito Notarial e Registral. "Com efeito, os bacharéis saem da faculdade e chegam ao mercado de trabalho como advogados sem noções básicas da área, fomentando a cultura de litígio e a errônea ideia de que o Judiciário é a única via de resolução do problema do cliente."

O professor convidado na Pós-Graduação da PUC/SP e da USP Carlos Brasil Chaves, que também é tabelião de Notas em Campinas, no interior de São Paulo, destaca que a inclusão da disciplina de Direito Notarial e Registral na graduação representa um avanço essencial na formação jurídica. Ele relatou ter proposto a criação da matéria na Universidade Presbiteriana Mackenzie, onde lecionou por anos, e que a iniciativa foi acolhida com entusiasmo por reconhecer a crescente importância dos serviços notariais. A disciplina hoje integra também o currículo da USP, com docentes de destaque e participação dele como professor convidado em diferentes níveis. Chaves ainda atua na PUC-SP e em outras instituições de pós-graduação, abordando temas ligados à advocacia extrajudicial, ao Direito de Família e Sucessório e aos atos notariais previstos na Lei 11.441/2007, reforçando a relevância acadêmica e prática dessa área na formação de novos advogados.

"O Mackenzie sempre foi uma das mais importantes e prestigiadas faculdades de Direito do país e logo compreendeu a relevância da inserção da disciplina em sua grade curricular, sobretudo num cenário em que os serviços notariais têm ganhado cada vez mais relevância. Lecionei a referida disciplina por alguns anos no Campus de Campinas e deixei a Universidade para integrar a Banca examinadora do 10º Concurso de outorga de deleções do Estado de São Paulo, mas a matéria permanece na grade da Faculdade", conta o docente.

Diferente da graduação, a presidente da Comissão de Direito Notarial e Registral da OAB/PE, Rebeka Batista, identifica a procura por opções de especialização na área, algumas com enfoque específico na advocacia extrajudicial. "Na minha experiência, tenho lecionado alguns módulos em pós-graduações dessa

DIREITO EMPRESARIAL E FINANCEIRO:

- **Autenticação de documentos (Notas)**
  Advogados utilizam cópias autenticadas em juntas comerciais, bancos e órgãos públicos.
- **Compra e Venda (Notas)**
  Permite regularização de bens e evita questionamentos fiscais ou ambientais.
- **Doação (Notas)**
  Empresários podem transferir cotas de sociedade a herdeiros ou sucessores.
- **e-Not Assina (Notas)**
  Acordos comerciais entre empresas localizadas em estados diferentes.
- **Pacto Antenupcial (Notas)**
  Protege a governança societária e evita litígios societário-familiares.
- **Procuração (Notas)**
  Agiliza operações corporativas e dá validade legal às decisões empresariais.
- **Reconhecimento de firma (Notas)**
  Protege o administrador e prova a autoria das manifestações de vontade.
- **Hipoteca (Imóveis)**
  Permite desenhar garantias sofisticadas e seguras para operações comerciais e societárias.
- **Permuta (Imóveis)**
  Redução de desembolso, melhor alocação de ativos, compliance e blindagem documental (due diligence + declarações e garantias).
- **Registro de emancipação (RCPN)**
  Garante legitimidade jurídica a contratos e CNPJs firmados por jovens empresários.
- **Averbações e anotações (Protesto)**
  Evita manutenção indevida em cadastros restritivos e facilita crédito.
- **Cancelamento de protesto (Protesto)**
  Extingue os efeitos do protesto e restabelece o crédito do devedor.
- **Carta de anuência (Protesto)**
  Garante o cancelamento imediato e a reabilitação do crédito.
- **Certidão de protesto (Protesto)**
  Previne riscos comerciais e resguarda a parte contratante.
- **Consulta de CPF/CNPJ (Protesto)**
  Revela riscos ocultos e protestos antigos, protegendo o investidor.

O professor convidado na Pós-Graduação da PUC/SP e da USP, Carlos Brasil Chaves, que também é tabelião de Notas em Campinas, destaca que a inclusão da disciplina de Direito Notarial e Registral na graduação representa um avanço essencial na formação jurídica de novos advogados

De acordo com a coordenadora do curso de Direito da FEMA, Bianca Tams Diehl, a recente reestruturação pedagógica da instituição não eliminou o conteúdo de Direito Notarial e Registral — apenas o espalhou por toda a matriz curricular

Segundo a presidente da Comissão de Direito Notarial e Registros Públicos da Ordem dos Advogados do Brasil - Seção São Paulo (OAB/SP), Rachel Letícia Curcio Ximenes de Lima Almeida, o mercado da advocacia extrajudicial se expandiu e hoje já é uma realidade latente

"O Mackenzie sempre foi uma das mais importantes e prestigiadas faculdades de Direito do país e logo compreendeu a relevância da inserção da disciplina [Direito Notarial e Registral] em sua grade curricular"

Carlos Brasil Chaves,
professor convidado na Pós-Graduação da PUC/SP e da USP e tabelião de Notas em Campinas

"Manter os principais temas de Direito Notarial e Registral no currículo do curso de Direito deixa a matriz com um viés mais humanizado, o que fortalece a cultura da prevenção de litígios e da eficácia jurídica"

Bianca Tams Diehl,
coordenadora do curso de Direito da FEMA

"O mercado já dispõe de excelentes programas de especialização direcionados ao setor [Direito Notarial e Registral] - alguns dos quais tive a oportunidade de cursar e posso recomendar com absoluta segurança técnica"

Rachel Ximenes,
presidente da Comissão de Direito Notarial e Registros Públicos da OAB/SP

- **Desistência do Protesto (Protesto)**
  O advogado assegura que o título não seja protestado durante o cumprimento do acordo.
- **Expedição de Editais (Protesto)**
  Prova indispensável em pedidos de falência baseados em protesto.
- **Intimação do devedor (Protesto)**
  Prova essencial em ações de cancelamento ou indenização.
- **Protesto para fins falimentares (Protesto)**
  Documento útil em ações que visam responsabilizar sócios e administradores.
- **Recebimento e devolução de títulos (Protesto)**
  Due diligence: testar responsividade do devedor antes de contratos maiores.
- **Renegociação de dívidas protestadas em Cartórios (Protesto)**
  Condição para obtenção de crédito, licenças e participação em licitações.
- **Sustação de protesto (Protesto)**
  Instrumento essencial de proteção de imagem (reputação empresarial).
- **Alteração na Pessoa Jurídica (RTDPJ)**
  Confere validade pública e evita litígios empresariais futuros.
- **Averbações e anotações (RTDPJ)**
  Assegura continuidade e publicidade dos atos empresariais e associativos.
- **Baixa da empresa (RTDPJ)**
  Encerra o CNPJ e o registro da entidade original, abrindo espaço para o novo formato jurídico.
- **Constituição de Pessoa Jurídica (RTDPJ)**
  Garante o início legal das atividades e a proteção do nome empresarial.
- **Envio de notificação extrajudicial (RTDPJ)**
  Prova a ciência do destinatário e legitima decisões societárias.
- **Pedido de registro (RTDPJ)**
  Protege o negócio e assegura prova documental robusta em litígios comerciais.

natureza, o que é extremamente importante para difusão de formas céleres para resolver os problemas dos clientes. Sempre digo que se tempo é dinheiro e você perde tempo, logo você está perdendo dinheiro. Trazendo para a realidade da advocacia, a escolha do caminho mais longo, menos efetivo e célere, retarda a conclusão, a satisfação do cliente e o recebimento dos honorários, trazendo mais desgaste, tempo de trabalho e retenção de demanda."

Dessa maneira, a formação especializada, com investimento em cursos de pós-graduação que capacitam os profissionais para atuação imediata na área é uma das alternativas promissoras. "O mercado já dispõe de excelentes programas de especialização direcionados ao setor - alguns dos quais tive a oportunidade de cursar e posso recomendar com absoluta segurança técnica. O mercado, ainda que com muito potencial de crescimento, se expandiu e já é uma realidade latente", recomenda a presidente da Comissão de Direito Notarial e Registros Públicos da OAB/SP, Rachel Letícia Curcio Ximenes de Lima Almeida.

Ximenes inclui que, além da dedicação contínua, é imprescindível conhecer a estrutura e rotinas cartorárias; dominar a Lei de Registros Públicos e compreender o Código de Normas da Corregedoria. "Trata-se de um processo de aprendizado contínuo, onde a experiência prática permitirá o domínio das particularidades e procedimentos específicos de cada serventia".

"É fundamental a especialização na área, com a compreensão da grande quantidade de demandas que podem ser resolvidas extrajudicialmente e do valor agregado do serviço prestado. Fazer boas parcerias profissionais com outros colegas, sobretudo no início, é uma excelente forma de adquirir conhecimento prático com mais segurança", acrescenta Rebeka Batista.

Além de a especialização na área extrajudicial ser amplamente recomendada por especialistas, como a Pós-Graduação Lato Sensu, com foco em advocacia extrajudicial ou Direito Notarial e Registral, o secretário-geral da Comissão de Direito Notarial e de Registros Públicos da OAB/DF, Henri Pinheiro, destaca ainda os requisitos essenciais de habilidade técnica e participação de comissões temáticas. "O domínio técnico se refere ao conhecimento preciso dos provimentos do CNJ e das normas das Corregedorias, pois a prática extrajudicial é essencialmente normativa. É crucial participarem da Comissão Temática da Ordem dos Advogados do Brasil da sua seccional ou subseção, especialmente na Comissão de Direito Notarial e Registral. Por fim, uma postura proativa e consultiva é indispensável para oferecer soluções preventivas e seguras que justifiquem a escolha da via extrajudicial", pontua.

No Rio Grande do Sul, a Fundação Educacional Machado de Assis (FEMA) foi uma das pioneiras a enxergar o óbvio que por anos passou despercebido nas grades jurídicas do país: o Direito Notarial e Registral também é Direito — e transforma a vida das pessoas. A disciplina nasceu em 2003 como eletiva, "quase um experimento acadêmico", e, diante da receptividade dos alunos, ganhou espaço definitivo em 2012, tornando-se obrigatória. Desde então, formou gerações de estudantes com um olhar mais amplo sobre o acesso à justiça.

De acordo com a coordenadora do curso de Direito da FEMA, Bianca Tams Diehl, a recente reestruturação pedagógica da instituição não eliminou o conteúdo — apenas o espalhou por toda a matriz curricular. Em vez de desaparecer, a disciplina se desdobrou, infiltrando-se em outras áreas do curso. Bianca explica que o conhecimento notarial e registral permanece íntegro, preservado "com prioridade", e que nada impede que volte futuramente como disciplina autônoma.

A coordenadora é categórica: conhecer o universo extrajudicial forma juristas mais humanos. Na FEMA, o aluno aprende que o Direito não é sinônimo de litígio; é também prevenção, diálogo, celeridade e economia para o cidadão. Ao compreender os atos extrajudiciais, o futuro advogado descobre que o acesso à justiça começa antes da disputa — e que os Cartórios são portas de entrada para a pacificação social.

"Manter os principais temas de Direito Notarial e Registral no currículo do curso de Direito deixa a matriz com um viés mais humanizado, o que fortalece a cultura da prevenção de litígios e da eficácia jurídica", ressalta a coordenadora.

OUTRA USUCAPIÃO

Em Teresina, no Piauí, entre as ruas ensolaradas do bairro de Fátima, Manoel Almeida de Moraes transformou um imóvel em história. Militar aposentado, de fala pausada e olhar sereno, ele carrega nas mãos o testemunho de uma conquista civil: a regularização de sua propriedade por meio da advocacia extrajudicial. O terreno, que antes carregava o nome de alguém já falecido, agora tem seu registro limpo, transparente, com fé pública — resultado de um processo que, ao invés de se arrastar por anos no Judiciário, ganhou agilidade e humanidade nas mãos do Cartório e do advogado Ian Cavalcante.

O imóvel, outrora simples residência, tornou-se espaço de vida e trabalho. Na frente, Manoel abriu as portas para pequenos comércios e parcerias — hamburguerias e negócios locais que dão movimento e renda ao endereço; nos fundos, mora ele, com suas memórias e planos, ao lado das filhas que o incentivaram a regularizar tudo. A usucapião extrajudicial durou pouco mais de um ano, tempo que parece pequeno diante do alívio de ver o nome gravado em papel e registro, assegurando o futuro da família. "Foi tudo muito bem orientado, com acesso direto ao advogado e ao Cartório. Só tenho glórias a dizer", conta, entre risos de gratidão.

A experiência de Manoel sintetiza o novo tempo da advocacia: um tempo em que o diálogo substitui o litígio, e a segurança jurídica nasce não de um processo demorado, mas da eficiência de quem aproxima o cidadão da lei. Na ponta dessa transformação, o Cartório deixa de ser apenas cenário burocrático e se torna um espaço de soluções — onde o Direito se faz com serenidade, proximidade e fé pública. Para Manoel, o papel agora tem outro peso: o de garantir que sua casa, seu esforço e sua história estejam, enfim, no lugar certo — no registro e no coração da cidade.

DIREITO MIGRATÓRIO:

- **Autorização de Viagem de Menor (AEV) (Notas)**
  Confere segurança jurídica e demonstração de guarda legal perante órgãos de imigração.

DIREITO CIVIL:

- **Escritura Declaratória (Notas)**
  Para comprovar fatos ou intenções jurídicas que não envolvem transferência de bens, mas exigem formalização.

DIREITO IMOBILIÁRIO:

- **Alienação fiduciária (Imóveis)**
  Alienação de imóveis em condomínios edilícios ou empreendimentos rurais como garantia de obras.
- **Direito de Laje (Imóveis)**
  Viabilização de venda, doação ou locação da laje com segurança jurídica.
- **Incorporação (Imóveis)**
  Garantir que o empreendimento esteja juridicamente apto a ser comercializado sem risco de embargo ou nulidade.
- **Regularização fundiária (Imóveis)**
  Elabora dossiês técnicos-jurídicos, regulariza glebas, saneia cadeias dominiais e evita ações de usucapião judicial.
- **Retificação (Imóveis)**
  Permite lavrar escrituras, registrar incorporações, instituir condomínios e regularizar imóveis antigos com segurança.
- **Servidão (Imóveis)**
  Compatibilizar projetos com recuos, marcos e servidões preexistentes.

O secretário-geral da Comissão de Direito Notarial e de Registros Públicos da OAB/DF, Henri Pinheiro, destaca requisitos essenciais na formação dos advogados extrajudiciais: "postura proativa e consultiva"

O vice-presidente do Ibradim, Bernardo Chezzi, explica que a adjudicação compulsória pela via extrajudicial precisa da atuação do advogado na análise do caso: "sem a necessidade do Judiciário"

Em Teresina, no Piauí, entre as ruas ensolaradas do bairro de Fátima, Manoel Almeida de Moraes transformou um imóvel em história: uma usucapião ganhou agilidade e humanidade nas mãos do Cartório e do advogado Ian Cavalcante

"É crucial participarem [advogados extrajudiciais] da Comissão Temática da Ordem dos Advogados do Brasil da sua seccional ou subseção, especialmente na Comissão de Direito Notarial e Registral"

Henri Pinheiro,
secretário-geral da Comissão de Direito Notarial e de Registros Públicos da OAB/DF

"A lei [referente a adjudicação compulsória extrajudicial] estabelece a necessidade de um advogado. É uma previsão importante, porque ele deverá carrear todo o processo extrajudicial, representando os interesses do seu cliente."

Bernardo Chezzi,
vice-presidente do Ibradim

"Foi tudo muito bem orientado, com acesso direto ao advogado e ao Cartório. Só tenho glórias a dizer."

Manoel Almeida de Moraes, militar aposentado que mora em Teresina-PI e fez uma usucapião em Cartório através da advocacia extrajudicial

DIREITO TRIBUTÁRIO:

- **Penhora (Imóveis)**
  Permite acompanhar e questionar constrições indevidas ou requerer substituição do bem.

DIREITO PREVIDENCIÁRIO:

- **Certificado de Vida (RCPN)**
  Substitui a prova de vida bancária, garantindo reconhecimento jurídico imediato.

DIREITO INTERNACIONAL:

- **Opção de nacionalidade (RCPN)**
  Assegura o vínculo jurídico pleno com o Estado brasileiro.
- **Registro de adoção (RCPN)**
  Assegura validade internacional e cidadania plena ao adotado.
- **Registro de ausência (RCPN)**
  Regulariza efeitos civis no Brasil e protege direitos de sucessão transnacional.
- **Retificação administrativa (RCPN)**
  Assegura compatibilidade entre documentos consulares e registros nacionais.

Confira algumas das principais leis e normas brasileiras relacionadas aos atos praticados nos Cartórios em relação a desjudicialização

Lei/norma	Especialidade	Descrição
Constituição da República Federativa do Brasil de 1988	Todas as naturezas	Em detrimento de uma "assistência judiciária", começou a se falar em "assistência jurídica integral"
Lei 9.514/1997	Registro de Imóveis	Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências. Passou-se a permitir a prática de atos diretamente pelos cartórios, sem a intervenção judicial
Lei 10.931/2004	Registro de Imóveis	Alterou o procedimento de retificação de registro imobiliário. Passou-se a remeter para o Poder Judiciário apenas os casos em que não fosse possível resolver amigavelmente o conflito de divisa
Lei 11.441/2007	Tabelionato de Notas	Permite a realização de inventário, partilha, separação consensual e divórcio consensual por via administrativa
Código de Processo Civil de 2015	Todas as naturezas	Consagrou a orientação para a desjudicialização, oferecendo aos cidadãos alternativas para resolver conflitos antes exclusivos da esfera judicial
Lei 13.465/2017	Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis	Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana. Alcança-se a regularização imobiliária da propriedade particular no âmbito administrativo
Provimento 63/2017	Registro Civil	Promove a celeridade dos procedimentos de adoção socioafetiva, desafogando os Juizados da Infância e da Juventude do País
Provimento 65/2017	Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis	Estabelece diretrizes para o procedimento da usucapião extrajudicial nos serviços notariais e de registro de imóveis
Lei 13.484/2017	Registro Civil	Converteu o Registro Civil das Pessoas Naturais em "Ofícios de Cidadania", ao reconhecer que essa delegação extrajudicial pode exercer novas atribuições e incrementar o nível democrático do Estado de Direito
Provimento 62/2017	Todas as naturezas	Dispõe sobre a uniformização dos procedimentos para a aposição de apostila nos cartórios brasileiros
Provimento 67/2018	Todas as naturezas	Cartórios de todo o País podem atuar como agentes mediadores e conciliadores de conflitos, trazendo para a esfera extrajudicial uma atividade antes exclusiva do Poder Judiciário
Provimento 73/2018	Registro Civil	Dispõe sobre a averbação da alteração do prenome e do gênero nos assentos de nascimento e casamento de pessoa transgênero
Provimento 88/2019	Todas as naturezas	Dispõe sobre a política, os procedimentos e os controles a serem adotados pelos notários e registradores visando à prevenção dos crimes de lavagem de dinheiro
Provimento 106/2020	Todas as naturezas	Dispõe sobre a adoção e utilização, do sistema eletrônico – APOSTIL – distribuído pelo Conselho Nacional de Justiça, para a confecção, consulta e gestão de apostilamentos em documentos públicos
Medida Provisória nº 1.085/2021	Registro Civil, Registro de Imóveis e Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas	Criou o Sistema Eletrônico de Registros Públicos (Serp), convertida na Lei nº 14.382/2022, promovendo alterações na Lei de Registros Públicos (LRP), inclusive sobre a união estável.
Lei nº 14.382/2022	Registro Civil, Registro de Imóveis e Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas	Permitiu a resolução de algumas questões, como a adjudicação compulsória, em âmbito extrajudicial, ou seja, sem a necessidade de recorrer ao Poder Judiciário.
Lei nº 14.711/2023 (Marco Legal das Garantias)	Todas as naturezas	Dispõe sobre o aprimoramento das regras de garantia ao tratamento do crédito e disciplina medidas extrajudiciais para a sua recuperação.

Fonte: Associação dos Notários e Registradores do Brasil (Anoreg/BR)

ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA

Como já citado pela reportagem, não é só a usucapião extrajudicial – embora seja bastante utilizada – que faz parte do bojo de ações realizadas através de advogados no âmbito dos Cartórios.

Em artigo escrito para o portal Migalhas, o vice-presidente do Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário (Ibradim), Bernardo Chezzi, explica que a adjudicação compulsória pela via extrajudicial permite a transferência de um imóvel para o nome do comprador através do Cartório de Notas e Imóveis, caso o vendedor não cumpra com suas obrigações contratuais, sem a necessidade de acionar a Justiça.

"O advogado deverá analisar o caso e ver se é elegível ao procedimento de adjudicação. Terá de fazer as buscas do registro ativo do imóvel, para entender a competência do processamento. Em seguida, buscará o tabelião de notas para lavrar a ata notarial específica, caracterizando os elementos que faltem no contrato e o direito à adjudicação, inclusive a resistência do requerido e a quitação do preço. Após, será feita uma notificação ao requerido pelo registrador de imóveis. O requerido concordando, ficando omisso, ou apresentando uma justificativa vazia, o procedimento seguirá. Com a qualificação registral, poderá ser deferido o pedido e feita a transferência, sem a necessidade do Judiciário", conta o vice-presidente do Ibradim.

"A lei estabelece a necessidade de um advogado. É uma previsão importante, porque ele deverá carrear todo o processo extrajudicial, representando os interesses do seu cliente. Espera-se do advogado que atue na área extrajudicial um conhecimento específico para

O professor de Direito Civil e de Direito Notarial e Registral, Carlos Oliveira, explica que o reconhecimento voluntário da paternidade ou da maternidade socioafetiva pode ser autorizado diretamente perante os oficiais de Registro Civil

O presidente da Comissão Especial de Desjudicialização do Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil, Tiago de Lima Almeida, analisa a mudança de mentalidade sobre a advocacia e reconhece que ela não é mais vista da mesma maneira que há 20 anos

Com a ampliação das hipóteses de desjudicialização, a advocacia extrajudicial vem se consolidando como um campo promissor, destaca a presidente da Comissão Estadual Especial de apoio à advocacia junto aos Cartórios extrajudiciais da OAB/BA, Emanuela Lapa

"A atuação do advogado, nesse contexto [reconhecimento de filiação socioafetiva em Cartório], ganha contornos estratégicos e sensíveis, sobretudo quando alinhada a uma postura multiportas, que valoriza a escuta qualificada"

Carlos E. Elias de Oliveira, professor de Direito Civil e de Direito Notarial e Registral

"[Os Cartórios] ocupam uma posição cada vez mais vital na rotina dos cidadãos e foi justamente isso que fez com que a advocacia se aproximasse do extrajudicial, criando uma conexão e união de trabalho que hoje são indispensáveis"

Tiago de Lima Almeida, presidente da Comissão Especial de Desjudicialização do Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil (CFOAB)

"Os advogados que atuam nesse segmento deixam de ser apenas intermediários em litígios judiciais, tornando-se 'arquitetos de soluções jurídicas', com uma abordagem preventiva e colaborativa"

Emanuela Lapa, presidente da Comissão Estadual Especial de apoio à advocacia junto aos Cartórios extrajudiciais da OAB/BA

que possa conduzir adequadamente o rito, já que essa parte do Direito tem regras procedimentais e materiais diferentes do processo civil normal", complementa Chezzi.

Ainda de acordo com ele, "o tabelião de notas é quem fará a instrução inicial do procedimento: a ele cabe caracterizar o direito do requerente. Ele tentará obter a escritura pública antes da lavratura da ata, em uma excelente materialização da mediação e conciliação. Se ele perceber cabível o procedimento da adjudicação compulsória, a ata notarial vai consignar todos os itens necessários descritos no Provimento, dando fé pública inclusive a documentos privados, prints de celular, e-mails, entre diversas outras provas que considere aptas. Tudo será instrumentalizado na ata, que em seguida é enviada ao registrador. No Registro de Imóveis, se formará o contraditório formal do processo, com a oportunização de manifestação da parte contrária, a requerida no procedimento. Cabe ao registrador analisar eventual impugnação e, se houver indícios de bom direito do requerido (exemplo, caso ele demonstre que o preço não foi pago), a questão poderá ser enviada ao juiz para decisão (que poderá reconhecer a possibilidade ou impossibilidade da via administrativa)", ressalta Chezzi.

RECONHECIMENTO SOCIOAFETIVO

O reconhecimento de filiação socioafetiva diretamente no Cartório de Registro Civil também representa um avanço importante da desjudicialização nas relações familiares. Muitos casos envolvem histórias complexas e vínculos afetivos construídos ao longo do tempo. A formalização do vínculo socioafetivo no Cartório reduz custos e tempo em comparação ao processo judicial.

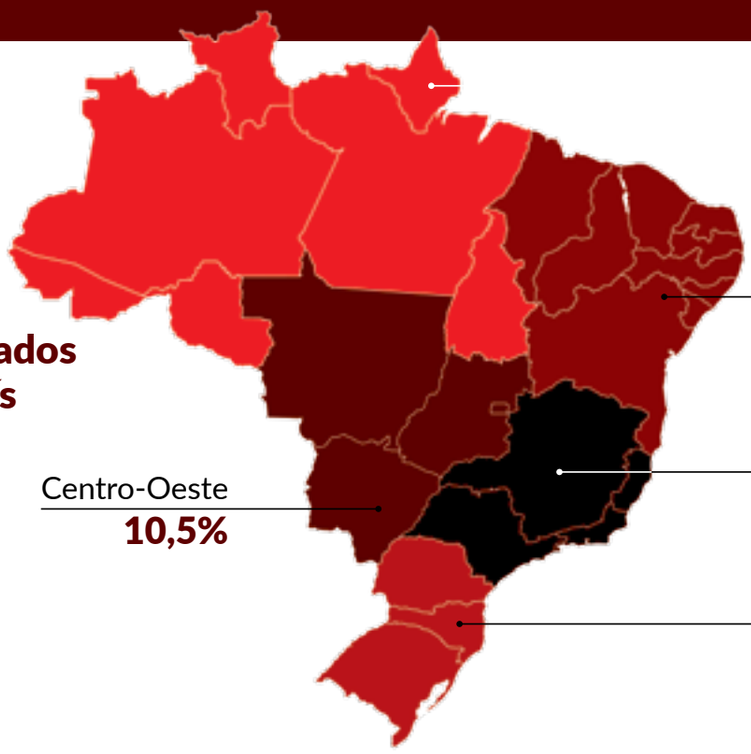
Em artigo escrito também para o portal Migalhas, o professor de Direito Civil e de Direito Notarial e Registral, Carlos E. Elias de Oliveira, explica que o reconhecimento voluntário da paternidade ou da maternidade socioafetiva de pessoas acima de 12 anos de idade pode ser autorizado diretamente perante os oficiais de Registro Civil, conforme previsto no art. 505 do CNN. Trata-se de um marco importante no processo de desjudicialização das relações familiares, viabilizando que vínculos afetivos estáveis sejam formalizados com celeridade, segurança jurídica e respeito à dignidade humana.

"Esse reconhecimento, uma vez efetivado, é irrevogável, só podendo ser desconstituído judicialmente nas hipóteses de vício de vontade, fraude ou simulação. Os maiores de 18 anos, independentemente do estado civil, podem requerer tal reconhecimento, desde que observados critérios legais como a diferença mínima de 16 anos entre o pretenso pai ou mãe e o filho a ser reconhecido, e vedações específicas, como o impedimento de reconhecimento entre irmãos ou por ascendentes", comenta o docente.

"A atuação do advogado, nesse contexto, ganha contornos estratégicos e sensíveis, sobretudo quando alinhada a uma postura multiportas, que valoriza a escuta qualificada, a análise interdisciplinar e a construção de soluções eficazes em diferentes níveis. Desde a análise de viabilidade jurídica até o preparo da documentação, o profissional do Direito orienta o requerente com responsabilidade técnica e sensibilidade para as particularidades da dinâmica familiar envolvida", complementa Elias.

Veja as regiões de atuação dos advogados e advogadas no país

PERFIL DA AMOSTRA
REGIÃO (%)



Fonte: FGV

Conheça a atuação dos advogados e advogadas em relação as seccionais do Brasil

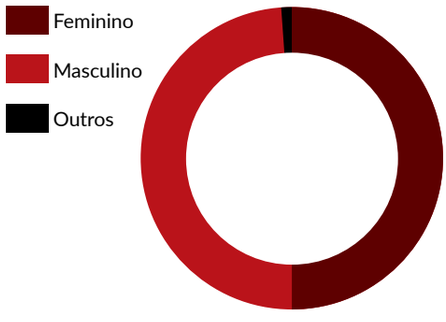
PERFIL DA AMOSTRA - SECCIONAIS (%)

Fonte: FGV

Conheça com mais detalhes o perfil de gênero dos advogados e advogadas do Brasil

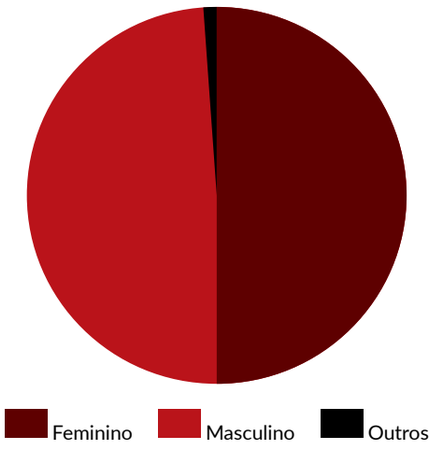
PERFIL SOCIODEMOGRÁFICO DA ADVOCACIA NO BRASIL
IDENTIDADE DE GÊNERO (%)

(%)	TOTAL
Feminino	50,4
Masculino	49,0
Pessoa não binária	0,2
Transgênero	0,1
Travesti	0,1
Outros	0,1
NR	0,1



Fonte: FGV

PERFIL DA AMOSTRA
GÊNERO (%)



Fonte: FGV

O jurista José Renato Nalini, desembargador aposentado, sugere um perfil para aqueles que desejam atuar no âmbito da advocacia extrajudicial: "capacidade de comunicação e compaixão pelo desvalido"

O advogado Nícolas Alexei Kudrik Basito afirma que para atuar no âmbito da advocacia extrajudicial o profissional do Direito deve, além de outras qualidades, "ter uma boa inteligência emocional"

A juíza de Direito no TJ/ES, Trícia Navarro Xavier Cabral, esclarece que a possibilidade de resolver os problemas fora do ambiente judicial traz novas perspectivas para as partes e advogados

"[Os advogados extrajudiciais devem ter...] Empatia, curiosidade, condição de superar obstáculos, de se adaptar ao inesperado, de estudar continuamente, principalmente estar em dia com as mais modernas tecnologias, como a linguagem digital e saber usar a Inteligência Artificial, além de dominar vários idiomas"

José Renato Nalini, jurista sobre o perfil que deve nortear os advogados que desejam atuar no âmbito extrajudicial

"[Os advogados extrajudiciais precisam...] Saber lidar bem com prazos e pressão e ter iniciativa, firmeza e criatividade para que possa lidar a contento com os diferentes tipos de pessoas, procedimentos e instituições com os quais têm contato"

Nícolas Alexei Kudrik Basito, advogado sobre o perfil do profissional que deseja atuar no âmbito extrajudicial

"O contexto cultural [em que os advogados extrajucicias vão atuar] também é importante, pois os profissionais do sistema de Justiça tiveram que perceber e acreditar nessas novas oportunidades"

Trícia Navarro Xavier Cabral, juíza de Direito no TJ/ES

"A prática do advogado que adota uma visão ampliada da advocacia, conectada às transformações do tempo presente, permite inclusive a mediação de dúvidas e o encaminhamento estratégico em casos que envolvam parecer desfavorável do Ministério Público, ou situações de conflito familiar mais delicadas, garantindo o prosseguimento adequado - inclusive, quando necessário, pela via judicial. Além disso, o profissional que atua com base em escuta ativa e visão sistêmica é capaz de articular soluções preventivas, acolhendo não apenas o aspecto legal, mas também as repercussões emocionais e sociais do reconhecimento", finaliza o professor.

PERFIL DOS ADVOGADOS

O 1º Estudo Demográfico da Advocacia Brasileira (Perfil ADV), encomendado pela Ordem dos Advogados do Brasil à Fundação Getúlio Vargas, iniciado em agosto de 2023 e publicado no ano passado, aponta, como já mencionado, mais de 1,3 milhão de advogadas e advogados inscritos no Brasil, sem distinção de área. Há, aproximadamente, um advogado para cada 164 habitantes. Nesse sentido, a área extrajudicial torna-se um nicho de segmento estratégico e promissor, com potencial a ser explorado, pelos profissionais.

O Direito Civil é a área com maior presença de advogados, atingindo 26% do total. Quando se incluem os subtópicos desse ramo do Direito, como Família e Sucessões — que isoladamente corresponde a 14% —, constata-se que aproximadamente metade dos profissionais da advocacia no Brasil atua nesse campo. Na sequência, aparecem o Direito Trabalhista, com 12%, e o Previdenciário, com 11%.

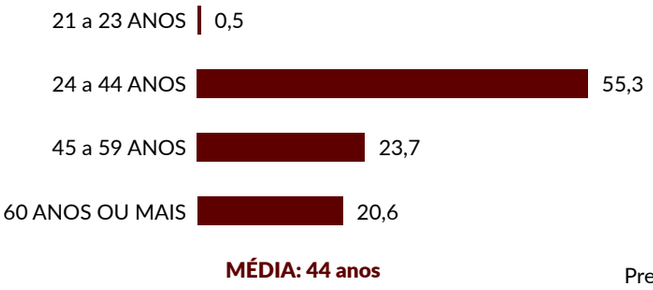
O estudo adotou uma abordagem quantitativa, aplicando questionários estruturados de autorresposta em formato virtual. Os participantes acessaram o formulário por meio de um link disponibilizado pela FGV e divulgado no site da OAB, permitindo a participação de advogados inscritos em todas as seccionais do país.

Com a ampliação das hipóteses de desjudicialização, a advocacia extrajudicial vem se consolidando como um campo promissor, mas também desafiador, destaca a presidente da Comissão Estadual Especial de apoio à advocacia junto aos Cartórios extrajudiciais da OAB/BA e integrante da Comissão Nacional de Direito Registral e Notarial da OAB, Emanuela Lapa: "Os advogados que atuam nesse segmento deixam de ser apenas intermediários em litígios judiciais, tornando-se 'arquitetos de soluções jurídicas', com uma abordagem preventiva e colaborativa."

O presidente da Comissão Especial de Desjudicialização do Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil (CFOAB), Tiago de Lima Almeida, analisa a mudança de mentalidade sobre a advocacia e reconhece que ela não é mais vista da mesma maneira que há 20 anos. Ele evidencia que, por muito tempo, a profissão foi associada à resolução de litígios exclusivamente pelo Poder Judiciário. Entretanto, o fenômeno da desjudicialização alterou essa percepção e hoje os profissionais do Direito reconhecem a necessidade de intervenção do sistema de tribunais apenas em casos extremos.

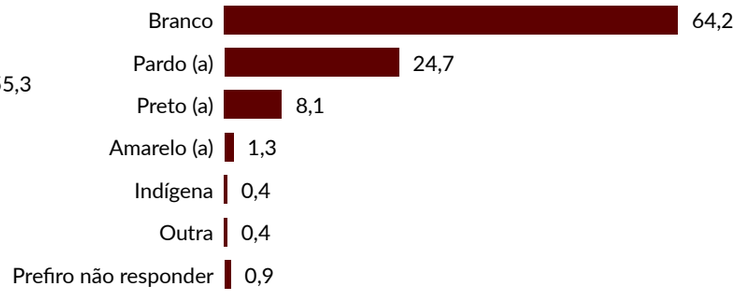
Entenda o perfil sociodemográfico dos advogados e advogadas do Brasil

PERFIL SOCIODEMOGRÁFICO DA ADVOCACIA NO BRASIL – IDADE (%)

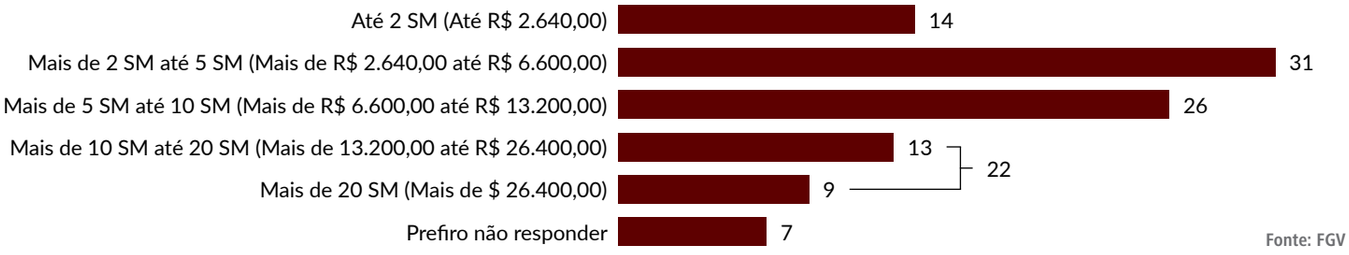


MÉDIA: 44 anos

PERFIL SOCIODEMOGRÁFICO DA ADVOCACIA NO BRASIL – COR/RAÇA/ETNIA (%)



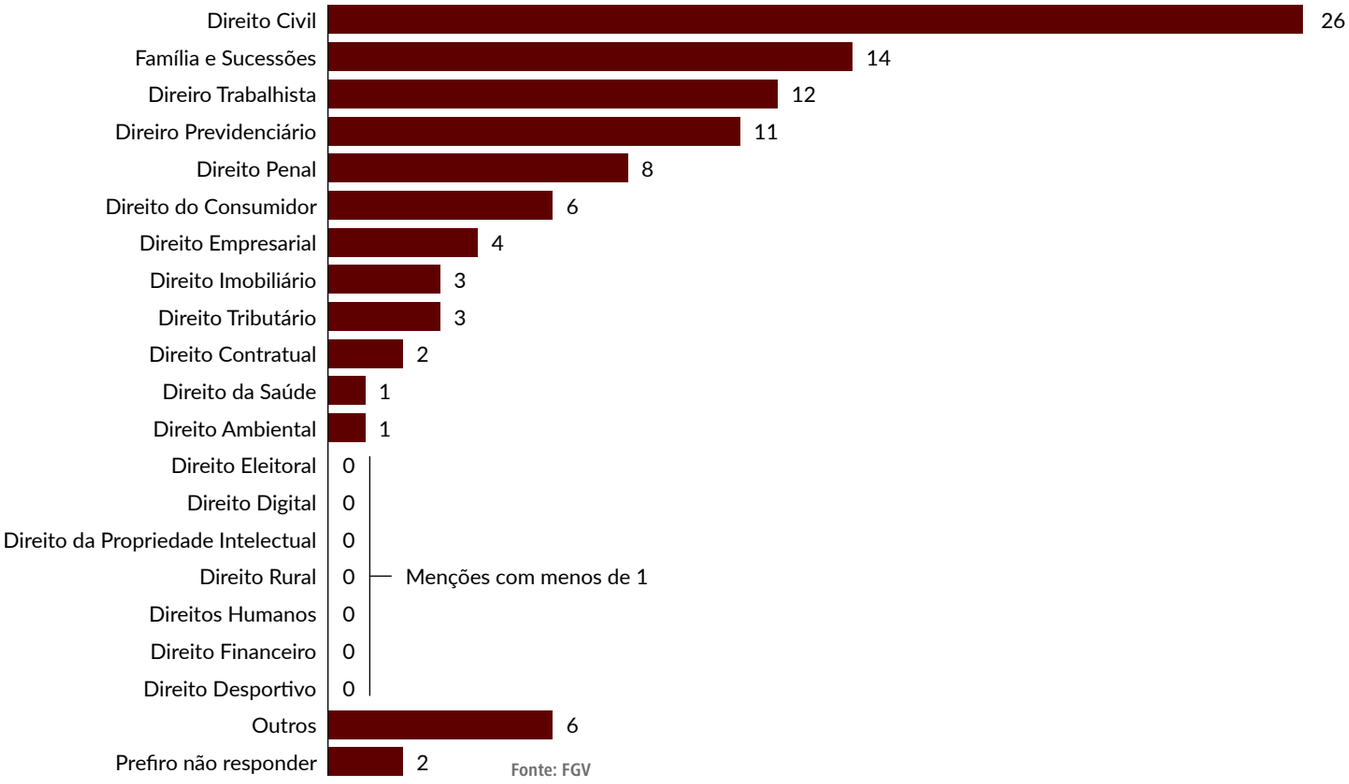
PERFIL SOCIODEMOGRÁFICO DA ADVOCACIA NO BRASIL – RENDA MENSAL (%)



Fonte: FGV

Conheça as principais áreas de atuação das advogadas e advogados brasileiros

ATUAÇÃO PROFISSIONAL – PRINCIPAL ÁREA DO DIREITO EM QUE ATUA (%)



Fonte: FGV

"As serventias contribuem significativamente para o adequado funcionamento do aparato estatal ao facilitar a concretização de direitos fundamentais. Como consequência, ocupam uma posição cada vez mais vital na rotina dos cidadãos, viabilizando a realização de procedimentos que anteriormente eram exclusivos do sistema judicial, de maneira mais ágil, menos burocrática e eficiente. E foi justamente isso que fez com que a advocacia se aproximasse, cada vez mais, do extrajudicial, criando uma conexão e união de trabalho que hoje são indispensáveis", acrescenta.

HABILIDADES PROFISSIONAIS

O jurista, professor, escritor, magistrado e secretário-executivo de Mudanças Climáticas da prefeitura de São Paulo, José Renato Nalini, cita o termo soft skill, que se refere a características e habilidades comportamentais e socioemocionais, elementares para o exercício profissional na esfera extrajudicial. Segundo ele, essas competências foram negligenciadas em todos os níveis da educação brasileira, inclusive em Bacharelado em Direito. "Empatia, capacidade de comunicação, curiosidade, compaixão pelo desvalido, condição de superar obstáculos, de se adaptar ao inesperado, de estudar continuamente, principalmente estar em dia com as mais modernas tecnologias, como a linguagem digital e saber usar a Inteligência Artificial, além de dominar vários idiomas", pontua.

A juíza de Direito no TJ/ES, em exercício no cargo de juíza auxiliar do Gabinete da Presidência do STF e responsável pelo Núcleo de Solução Consensual de Conflitos (NUSOL-STF), Trícia Navarro Xavier Cabral, esclarece que a possibilidade de resolver os problemas fora do ambiente judicial traz novas perspectivas para as partes e advogados. "Atualmente, podem se valer de variados locais como as serventias extrajudiciais, os CEJUSCs (fase pré-processual), as plataformas on-line, as câmaras públicas e privadas de conciliação, mediação e arbitragem, entre outros espaços disponíveis. O contexto cultural também é importante, pois os profissionais do sistema de Justiça tiveram que perceber e acreditar nessas novas oportunidades", destaca.

Afinal, para ser um bom profissional nessa área, assim como em outras do Direito, além do próprio conhecimento prático e teórico, o advogado Nícolas Alexei Kudrik Basito é enfático: "deve também ter uma boa inteligência emocional, em especial, com paciência, empatia, gentileza e humildade, saber ouvir e se comunicar bem, saber lidar bem com prazos e pressão e ter iniciativa, firmeza e criatividade para que possa lidar a contento com os diferentes tipos de pessoas, procedimentos e instituições com os quais têm contato", conclui o advogado. ●

Cartórios: onde a Justiça é mais rápida, acessível e eficiente

Tempo médio e custo comparado — *via extrajudicial (cartório) × via judicial (fora do cartório)*

Tabelionato de Notas

Ato	No Cartório (via extrajudicial)		Fora do Cartório (via judicial)	
Apostilamento de documentos	5 dias	R$ 151,00	10 dias	Indefinido
Divórcio	1 dia	R$ 324,00	2 anos	R$ 2.369,73
Inventário	1 dia	R$ 324,00	2 anos	R$ 2.369,73
Partilha	1 dia	R$ 324,00	2 anos	R$ 2.369,73
Separação	1 dia	R$ 324,00	2 anos	R$ 2.369,73

Registro de Imóveis (RI)

Ato	No Cartório (via extrajudicial)		Fora do Cartório (via judicial)	
Alienação fiduciária	2 meses	R$ 220 –810	2 anos	R$ 2.369,73
Adjudicação compulsória	6 meses	R$ 2.674,70	2 anos	R$ 3.000,00
Retificação de área extrajudicial	4 meses	R$ 73,74	2 anos	R$ 2.369,73
Regularização fundiária (Reurb)	3 meses	R$ gratuito	5 anos	R$ 2.369,73
Usucapião	6 meses	R$ 2.674,70	2 anos	R$ 3.000,00

Registro Civil (RCPN)

Ato	No Cartório (extrajudicial)		Fora do Cartório (judicial)	
Casamento homoafetivo	Imediato a 1 dia	R$ 570,15	2 anos	R$ 2.369,73
Reconhecimento de paternidade	1 dia	R$ gratuito	2 anos	R$ 2.369,73
Reconhecimento de paternidade socioafetiva	5 a 15 dias	R$ 184,35	2 anos	R$ 2.369,73
Retificação de prenome e gênero	5 dias	R$ 202,00	2 anos	R$ 2.369,73
Mudança de prenome, inclusão de nome familiar	5 dias	R$ 184,35	2 anos	R$ 2.369,73

Protesto

Ato	No Cartório		Fora do Cartório (judicial/administrativo)	
Certidões de Dívida Ativa (CDAs)	12 dias	R$ Gratuito	8 anos	R$ 4,3 mil

Fonte: Anoreg/BR

“A advocacia extrajudicial nasce da **necessidade de oferecer soluções mais rápidas”**

O presidente da Comissão Nacional de Direito Notarial e Registral da OAB, Ian Cavalcante, destaca que a desjudicialização não apenas enfrenta a lentidão do sistema judicial, mas também atua como instrumento de justiça social

Em entrevista à ***Revista Cartórios com Você***, o presidente da Comissão Nacional de Direito Notarial e Registral do Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil (CFOAB), Ian Samitrius Lima Cavalcante, destaca que a expansão significativa da advocacia extrajudicial no Brasil é o reflexo da necessidade de oferecer respostas ágeis e acessíveis, mantendo ao mesmo tempo a proteção legal dos cidadãos. “É nessa convergência que a advocacia extrajudicial se consolida como instrumento de transformação social”, afirma.

Para ele, o Projeto de Lei nº 04/2025, que objetiva atualizar o Código Civil brasileiro (Lei nº 10.406/2002), traz avanços pertinentes ao reconhecer o papel relevante da advocacia extrajudicial na construção de soluções que reforçam a desjudicialização.

Também reforça que a ampliação dos serviços remotos permitiu que escrituras, inventários e regularizações, fossem feitos de forma simples e acessível, poupando tempo, deslocamento e custos tanto para o cidadão quanto para os profissionais. “O advogado pode atuar em qualquer lugar do país, acompanhar atos remotamente, reduzir deslocamentos e ampliar seu alcance. O benefício é enorme, especialmente em regiões onde antes o acesso era limitado. A tecnologia não substitui o papel do advogado; ela o potencializa”, celebra.

Cavalcante diz que ainda há lacuna entre os cursos de graduação e a prática extrajudicial. Por outro lado, em razão da demanda de mercado, a procura por especializações em Direito Civil, Notarial e Registral, tem sido expressiva.

Ian Samitrius Lima Cavalcante, mestre em Direito, também é conselheiro Federal da OAB e presidente da Comissão Especial de Direito Notarial e Registral do Conselho Federal da OAB, vice-presidente da Comissão Nacional de Regularização Fundiária Urbana (Reurb) do Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário (Ibradim) e diretor da Ibradim Piauí.

“Acredito que a desjudicialização não é apenas uma modernização dos procedimentos jurídicos, mas uma mudança de paradigma na forma como o Brasil enxerga o acesso à Justiça”

O presidente da Comissão Nacional de Direito Notarial e Registral da OAB, Ian Cavalcante, reconhece a advocacia extrajudicial como um instrumento de transformação social

“Vivemos um contexto em que o país demanda eficiência. O Judiciário, sobrecarregado, não consegue sozinho atender a todas as demandas, e a advocacia encontrou no extrajudicial um campo legítimo e promissor.”

CcV – O que explica a expansão acelerada da advocacia extrajudicial no país?
Ian Cavalcante - A sociedade passou a compreender que Justiça não se resume a processo judicial. A advocacia extrajudicial nasce da necessidade de oferecer soluções mais rápidas, humanas e acessíveis, sem abrir mão da segurança jurídica. É uma resposta concreta à morosidade do sistema, mas, acima de tudo, é um instrumento de justiça social. Cada ato extrajudicial realizado é uma oportunidade de garantir cidadania, regularizar vidas e devolver dignidade a quem precisa de uma resposta efetiva do Direito.

CcV – A partir de qual contexto econômico, político e social se consolidou a desjudicialização, tendo a atuação da advocacia extrajudicial como segmento estratégico?
Ian Cavalcante - Vivemos um contexto em que o país demanda eficiência. O Judiciário, sobrecarregado, não consegue sozinho atender a todas as demandas, e a advocacia encontrou no extrajudicial um campo legítimo e promissor. Politicamente, há um amadurecimento institucional que valoriza a cooperação entre advocacia, notários e registradores. E socialmente, há uma busca crescente por soluções que unam legalidade, rapidez e humanidade. É nessa convergência que a advocacia extrajudicial se consolida como instrumento de transformação social.

CcV – Existem dados e exemplos concretos que evidenciem o impacto econômico e social da desjudicialização?
Ian Cavalcante - Sim, o impacto é visível tanto na economia quanto na vida das pessoas. A ampliação dos serviços digitais permitiu que escrituras, inventários e regularizações fossem feitos de forma simples e acessível, poupando tempo, deslocamento e custos. Isso significa inclusão: famílias resolvendo partilhas, comunidades obtendo títulos, empresas formalizando negócios com segurança. A desjudicialização não apenas desafoga o Judiciário, mas devolve autonomia e cidadania a quem estava distante do sistema de Justiça.

CcV – Quais os avanços e lacunas do Projeto de Lei nº 04/2025, que propõe a reforma do Código Civil e reforça a desjudicialização?
Ian Cavalcante - O projeto traz avanços importantes ao reconhecer a importância dos meios consensuais e do papel da advocacia na construção de soluções extrajudiciais. Atualiza institutos e fortalece a autonomia privada. Mas ainda precisamos avançar na clareza das regras e na valorização da advocacia como eixo técnico e ético dessa transformação. O desafio é garantir que a desjudicialização venha acompanhada de segurança e qualificação profissional, para que a Justiça continue sendo conduzida por mãos preparadas e responsáveis.

CcV – De que maneira os Cartórios têm facilitado para todos os cidadãos o acesso a soluções de conflitos de forma mais simples e acessível?
Ian Cavalcante - Os Cartórios são portas de acesso à cidadania. Pela sua capilaridade e estrutura, alcançam lugares onde o Estado muitas vezes não chega. Com fé pública e controle de legalidade, permitem que o cidadão resolva questões patrimoniais, familiares e sociais com segurança, rapidez e menor custo. A advocacia, quando atua em parceria com as serventias extrajudiciais, amplia esse alcance e transforma o Cartório em um verdadeiro espaço de efetivação de direitos.

CcV – Quais as oportunidades e desafios para escritórios e profissionais que desejam se especializar nessa área?
Ian Cavalcante - **A oportunidade é enorme. A advocacia extraju**dicial abre campo em diversas frentes: sucessões, contratos, regularização fundiária, família, direito imobiliário, mediação, governança documental. O desafio é a qualificação. É preciso compreender profundamente o direito material, as normas do foro extrajudicial e o uso das ferramentas digitais. O advogado precisa estar preparado para orientar, resolver e prevenir conflitos. O diferencial estará em quem une técnica, empatia e visão de justiça social.

CcV – As faculdades de Direito têm preparado os estudantes para essa área? Há um interesse crescente pelo extrajudicial?
Ian Cavalcante - Ainda há um distanciamento entre a academia e a prática extrajudicial. O ensino jurídico continua muito centrado no contencioso, quando o mercado já exige profissionais voltados à composição e à prevenção. Mas o interesse é crescente. Em todo o país, vemos estudantes e jovens advogados buscando entender esse novo cenário. É um movimento de renovação da advocacia, mais moderna, mais propositiva e comprometida com a pacificação social.

“Acima de tudo, deve-se entender que o papel do advogado é o de garantir a segurança e a justiça do ato, com ética, sensibilidade e técnica. A especialização é o caminho para fortalecer o protagonismo da advocacia e consolidar a desjudicialização com qualidade.”

“Os Cartórios são portas de acesso à cidadania. Pela sua capilaridade e estrutura, alcançam lugares onde o Estado muitas vezes não chega.”

CcV – E para advogados, quais os requisitos fundamentais para ingressar no extrajudicial?
Ian Cavalcante - A procura é crescente. O advogado que deseja ingressar na área precisa ter sólida base em Direito Civil, Notarial e Registral, conhecer as centrais digitais e compreender o funcionamento das plataformas extrajudiciais. Mas, acima de tudo, deve-se entender que o papel do advogado é o de garantir a segurança e a justiça do ato, com ética, sensibilidade e técnica. A especialização é o caminho para fortalecer o protagonismo da advocacia e consolidar a desjudicialização com qualidade.

CcV – Como ocorre a integração entre advogados, tabeliães e registradores?
Ian Cavalcante - Hoje essa integração é real e essencial. Cada um tem sua função, mas todos trabalham pelo mesmo propósito: dar segurança, agilidade e eficácia aos atos jurídicos. O advogado prepara e orienta; o tabelião confere forma e autenticidade; o registrador garante a publicidade e a eficácia erga omnes. Quando há diálogo e respeito institucional, o resultado é um sistema mais eficiente e uma sociedade mais amparada juridicamente.

CcV – Qual o impacto da digitalização dos serviços notariais e registrais na rotina dos advogados? Quais os benefícios e desafios?
Ian Cavalcante - A digitalização revolucionou a advocacia. O advogado pode atuar em qualquer lugar do país, acompanhar atos remotamente, reduzir deslocamentos e ampliar seu alcance. O benefício é enorme, especialmente em regiões onde antes o acesso era limitado. O desafio é manter a mesma qualidade técnica e o cuidado com a segurança dos dados. A tecnologia não substitui o papel do advogado; ela o potencializa. Quando bem utilizada, é instrumento de democratização e de efetivação da justiça social. Como presidente da Comissão Nacional de Direito Notarial e Registral da OAB, acredito que a desjudicialização não é apenas uma modernização dos procedimentos jurídicos, mas uma mudança de paradigma na forma como o Brasil enxerga o acesso à Justiça. Ela representa a superação da cultura do litígio pela cultura do consenso, devolvendo à advocacia o papel de mediadora da paz social. Quando o advogado atua extrajudicialmente, ele não apenas formaliza atos — ele concretiza direitos, pacifica famílias, destrava a economia e aproxima o cidadão do Estado. É nesse espaço, de união entre advocacia, notariado e registro, que construímos uma Justiça mais humana, eficiente e verdadeiramente social. ●

Advocacia extrajudicial pode ganhar fôlego também **com mudança legislativa no Congresso Nacional**

Projeto de Lei prevê mudanças em todos os livros do Código Civil, introduzindo alterações que perpassam diversas áreas

O Projeto de Lei n° 4, de 2025, de autoria do senador Rodrigo Pacheco (PSD/MG), dispõe sobre a atualização da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e da legislação correlata. A proposta prevê a alteração de 897 dos mais de 2 mil artigos vigentes e a inclusão de 300 novos dispositivos no Código Civil. O novo texto, embasado no trabalho da Comissão de Juristas, criada há dois anos, defende que as mudanças visam aos novos contextos sociais e tecnológicos à realidade do século 21.

O PL prevê mudanças em todos os livros do Código Civil, introduzindo mudanças que perpassam diversas áreas, como capacidade civil, direitos da personalidade, registro civil, responsabilidade civil, contratos, empresas, sucessões e família. O autor diz que a simplificação de processos como o divórcio e inventários e modernização da responsabilidade civil diante da nova realidade tecnológica são alguns pontos abrangidos com a dimensão da proposta atual.

O acréscimo de um novo livro ao Código, o Direito Civil Digital, é considerado a maior inovação do projeto, que regula as relações jurídicas no ambiente digital, envolvendo temas como direito à privacidade e proteção de dados, direito ao esquecimento, obrigações voltadas às grandes plataformas digitais, proteção integral de crianças e adolescentes, patrimônio e diretrizes para sistemas de Inteligência Artificial.

Coautor do livro "Reforma do Código Civil - Artigos sobre a atualização da Lei nº 10.406/2002", uma coletânea de análises de integrantes da comissão de juristas responsáveis pelo anteprojeto de atualização do Código Civil, lançado em abril, o senador Rodrigo Pacheco, em evento transmitido pela TV Senado, destacou as mudanças ocorridas, sobretudo nos últimos 25 anos e a importância de adaptação e atualização do conjunto de leis. "Houve uma grande evolução da sociedade, com diversas inovações, especialmente em função da tecnologia, das redes sociais, da internet, que naturalmente mudou o comportamento e o convívio social. É muito importante atualizar e adaptar a lei civil a essa mudança de comportamento da sociedade", disse.

A matéria foi apresentada em janeiro e desde então aguarda despacho do presidente do Senado Federal para iniciar sua tramitação. Para a procuradora-geral de Santa Rita de Passa Quatro-SP, Laís Sales do Prado e Silva de Caires, o PL n° 4/2025 evidencia o compromisso contínuo do legislador com a modernização do direito privado e a otimização dos métodos de resolução de conflitos. "Embora seja um projeto em tramitação e, portanto, sujeito a alterações, a sua mera proposição já sinaliza a intenção de ampliar as possibilidades de atuação extrajudicial, simplificando procedimentos e reconhecendo a validade de atos que tradicionalmente demandam a intervenção judicial."

Dentre os potenciais avanços do projeto, Caires destaca a possível ampliação da lista de procedimentos que podem ser realizados em serventias, a possibilidade de inclusão de novas modalidades conciliatórias e mediadoras para diversas matérias e a formalização de acordos mais complexos fora do âmbito judicial.

Batista exemplifica a expansão de hipóteses de resolução extrajudicial das demandas caso o texto seja aprovado. "Poderão ser formalizadas por escritura pública: alteração do regime de bens do casamento (art. 1.639, § 2º), adoção de pessoas capazes e maiores (art. 1.619), vontade antecipativa de curatela (art. 1.778-A), procedimentos de abertura, registro e cumprimento de testamentos (art. 1.990-A). Há previsão, ainda, de procedimentos importantes diretamente no registro civil, como o divórcio unilateral extrajudicial (art. 1.582-A) e a tomada de decisão apoiada extrajudicial (art. 1.783-B)."

Além disso, segundo a advogada, muitas disposições previstas até então em provimentos administrativos ou outros diplomas legais seriam absorvidas no Código.

"A exemplo da usucapião extrajudicial (Art. 1.241), da adjudicação compulsória extrajudicial (art. 1.418, parágrafo único), dos divórcios, dissolução da união estável e partilha com filhos menores (Art. 1.582-B), do inventário com testamento e incapazes (art. 2.016, § 3º), e dos atos notariais eletrônicos (art. 2.027-AY e ss)."

O secretário-geral da Comissão de Direito Notarial e de Registros Públicos da OAB/DF e secretário-geral Adjunto da Comissão Nacional de Direito Notarial e Registral da CFOAB, Henri Norberto Pinheiro, avalia o projeto como uma oportunidade histórica de colocar o Direito Privado brasileiro alinhado às demandas do século XXI. "É uma reforma que conversa com a vida real. Nossas famílias que precisam de soluções eficientes, empresas que buscam previsibilidade e patrimônios que demandam proteção jurídica sem litígio desnecessário."

No entanto, ele ressalta que ainda há um trabalho de harmonização a ser feito para impedir a desarticulação operacional entre os Cartórios. "É essencial que a reforma caminhe em sintonia com a Lei de Registros Públicos e com os provimentos do CNJ, para evitar fragmentação operacional entre Cartórios. Defendo um verdadeiro 'pacote de

implementação' para uma atualização sistêmica, composta por advogados, notários e registradores", destaca Pinheiro.

Em síntese, o advogado apoia a reforma "porque reforça a desjudicialização com qualidade e coloca a advocacia extrajudicial mais coerente com a prática, mais humano com o cidadão e mais eficiente com a Justiça."

Tiago de Lima Almeida, presidente da Comissão Especial de Desjudicialização do Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil (CFOAB), afirma que, embora haja algumas ressalvas polêmicas, especialmente em relação à forma em que tramita, o texto traz avanços importantes que fortalecem os acordos extrajudiciais. "Traz inovações significativas, incluindo a desjudicialização de processos, especialmente na área de execução civil, e avanços importantes em Direito Digital e de Família."

Ian Cavalcante, conselheiro Federal da OAB e presidente da Comissão Especial de Direito Notarial e Registral do Conselho Federal da OAB, acredita que o PL reconhece o papel significativo da advocacia extrajudicial. "Atualiza institutos e fortalece a autonomia privada. Mas ainda precisamos avançar na clareza das regras e na valorização da advocacia como eixo técnico e ético dessa transformação. O desafio é garantir que a desjudicialização venha acompanhada de segurança e qualificação profissional, para que a Justiça continue sendo conduzida por mãos preparadas e responsáveis."

Senador Rodrigo Pacheco (PSD/MG) é autor do Projeto de Lei nº 4, de 2025, em que defende que as mudanças visam aos novos contextos sociais e tecnológicos à realidade do século 21

"É muito importante atualizar e adaptar a lei civil a essa mudança de comportamento da sociedade"

Rodrigo Pacheco (PSD/MG), senador da República

A presidente da Comissão de Direito Notarial e Registros Públicos da OAB/SP, Rachel Almeida, também reforça que o novo texto impacta diversas áreas do Direito, como as áreas notarial e registral. "Propõe a criação de matrículas virtuais, alternativas para o tráfego imobiliário, regulamentando escrituras com menores de idade, estabelecendo a adoção de maiores de 18 anos, modificando os regimes de bens e instituindo pactos pós-nupciais", pontua. Ela concorda que as alterações demandam amplo debate social. "A participação da sociedade civil é essencial tanto para o aprimoramento das mudanças quanto para o fortalecimento da via extrajudicial."

Nesse sentido, a procuradora Laís Sales do Prado e Silva de Caires traz algumas possíveis lacunas que devem ser consideradas pelos legisladores da proposição, como definir com maior clareza os limites da atuação extrajudicial para garantir a segurança jurídica, investimento amplo em infraestrutura tecnológica e capacitação profissional. "Há também o desafio de garantir que a ampliação das competências não comprometa a segurança jurídica, especialmente em casos que envolvem direitos de incapazes ou questões de alta complexidade. A fiscalização e a harmonização das práticas entre os diferentes tipos de Cartórios e a advocacia também se apresentariam como pontos de atenção, exigindo diálogo e cooperação contínuos entre as entidades envolvidas."

Dentre os pontos positivos, o advogado Nícolas Alexei Kudrik Basito, que atua nas áreas trabalhista, cível, criminal, administrativa, previdenciária e consumidor, observa o intuito de desburocratização e incentivo das formas extrajudiciais trazidos pelo projeto, como a simplificação das formas de testamento particular, retirando formalidades hoje tidas como arcaicas e desnecessárias.

"Também há a intenção de revigorar institutos que caíram em desuso, dando uma nova previsão, condizente com a nova realidade social, como a alteração do fideicomisso e da escritura pública de constituição de bem de família", disse o advogado.

Há aspectos polêmicos que ele pondera, oriundos de grande debate na sociedade e no Legislativo, como a equiparação do companheiro com o cônjuge para fins de direitos sucessórios (RE 646721 e 878694). "Houve grande clamor para a retirada do cônjuge e do companheiro como herdeiros necessários, justamente para se evitar conflitos sucessórios muitas vezes observados entre filhos e madrastas ou padrastos", alerta.

Como outra proposta de desjudicialização no anteprojeto do Código Civil, o advogado pontua também a previsão de alteração do regime de bens do casamento por meio de escritura pública, hoje somente permitida por meio de ação judicial, e a tentativa de positivar institutos reconhecidos atualmente pela jurisprudência, como a possibilidade de alteração do regime de separação legal de bens para maiores de 70 anos por meio de escritura pública.

A procuradora-geral de Santa Rita de Passa Quatro-SP, Laís Sales do Prado e Silva de Caires, afirma que o PL nº 4/2025 evidencia a otimização dos métodos de resolução de conflitos

"Embora seja um projeto em tramitação e, portanto, sujeito a alterações, a sua mera proposição já sinaliza a intenção de ampliar as possibilidades de atuação extrajudicial"

Laís Sales do Prado e Silva de Caires, procuradora-geral de Santa Rita de Passa Quatro-SP

Segundo Emanuela Lapa, presidente da Comissão Estadual Especial de apoio à advocacia junto aos Cartórios extrajudiciais da OAB-BA, o projeto de lei introduz mudanças importantes, como a possibilidade de modificar o regime de bens fora do âmbito judicial, estabelecer orientações para curatela e formalizar pactos sucessórios por meio de escritura pública. Ela ressalta que, se aprovado, o texto reforçará o papel dos Cartórios como pilares de um sistema jurídico mais rápido e inclusivo.

"Entretanto, o sucesso dessa transformação dependerá de um esforço conjunto e contínuo para capacitar notários, registradores e advogados, além de expandir o alcance da digitalização para áreas mais carentes. A parceria entre advogados, Cartórios e o Poder Público será essencial para que a advocacia extrajudicial alcance todo o seu potencial, promovendo cidadania e acessibilidade em um sistema de justiça moderno e efetivo", pondera. ●

“Os profissionais encontraram no extrajudicial **a oportunidade de uma atuação segura”**

O presidente da Comissão Especial de Desjudicialização da OAB, Tiago de Lima Almeida, destaca que a advocacia extrajudicial oferece à sociedade respostas ágeis, menos burocráticas para suas demandas, por meio de sistemas eficientes, econômicos e em constante transformação

A advocacia extrajudicial é uma terminologia usada para denominar uma nova maneira de exercer a função do profissional do Direito no âmbito das serventias ou em inúmeras possibilidades de atuação, como conciliação, mediação, arbitragem e acordos firmados de modo pré-processual, como define o presidente da Comissão Especial de Desjudicialização do Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil (CFOAB), Tiago de Lima Almeida.

Em entrevista à ***Revista Cartórios com Você***, Almeida falou como essas atividades se transformaram e se firmaram no decorrer da história da humanidade. No Brasil, com a Lei de Registros Públicos (6.015/1973) e a promulgação da Constituição Federal de 1988, a atuação do advogado em Cartórios ganha força e reconhecimento, resguardando ao cidadão maior acesso democrático aos seus direitos, com resoluções eficientes para as suas demandas.

Autor do artigo “A advocacia e os mecanismos extrajudiciais no auxílio da desjudicialização” e de capítulos em livros, como “O Direito e o Extrajudicial” e “Estudos de Direito Registral e Notarial - Coleção desbravando os caminhos do extrajudicial”, o presidente ressalta que desde a realização de divórcios, passando por inventários, usucapião e a confecção de atas notariais, adjudicação, compra e venda e direito empresarial, a via extrajudicial trouxe celeridade, desburocratização e economia para a solução de conflitos.

Tiago de Lima Almeida é mestre e doutor em Direito pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo. É professor assistente na mesma instituição. Presidente da Comissão Especial de Desjudicialização do CFOAB.

O presidente da Comissão Especial de Desjudicialização da OAB, Tiago de Lima Almeida, esclarece que as mudanças sociais no decorrer dos anos foram essenciais para o crescimento da via extrajudicial

CcV - Qual o motivo do Direito Extrajudicial crescer de forma tão acelerada no país?
Tiago de Lima - Não há como negar que as mudanças sociais impactaram as relações e, dessas, resultaram em novos conflitos. A Justiça precisa, a todo tempo, se adaptar aos novos tipos de vínculos e proporcionar soluções mais céleres e eficientes. Acredito que o crescimento da advocacia extrajudicial esteja exatamente nesse ponto: a celeridade, a desburocratização e a economia para solução de conflitos que, pelas vias ordinárias, demandariam muito mais tempo e energia. Lembro-me de ler uma entrevista do ex-presidente do TJ/SP e grande jurista José Renato Nalini em que, abordando a atuação no extrajudicial, ressaltou que uma parcela dos advogados já havia acordado para a realidade da mudança e se dedicava a uma atuação mais preventiva e menos burocrática. Os profissionais começaram a olhar para além do Judiciário e encontraram no extra a oportunidade de atuação rápida e segura. Isso resume bem o porquê do crescimento exponencial da área.

CcV - Como ocorreu essa transformação das atividades extrajudiciais ao longo dos anos?
Tiago de Lima - As atividades extrajudiciais firmaram-se na história da humanidade e sua evolução pode ser observada a partir das necessidades e costumes das populações. Não podemos negar que esses serviços estão presentes desde os primórdios da civilização. Temos, por exemplo, os escribas no Egito Antigo, considerados antecessores dos notários, dada sua capacidade técnica e atuação como intermediários nas transações comerciais. No Direito Romano já havia a figura dos tabeliones. No Brasil, a atividade teve seu grande marco com o Registro do Vigário (Lei nº 601/1850), quando a Igreja Católica começou a exigir a comprovação legal da posse de terras, com o objetivo de diferenciar as propriedades públicas das particulares. Com o desenvolvimento dos atos registráveis, surgiu o Registro Geral (Lei n.º 1.237/1864), que passou a registrar os direitos reais sobre bens imóveis. Observar toda essa evolução histórica, até chegarmos ao modelo atual, representa uma oportunidade ímpar de compreensão do nosso sistema jurídico.

CcV - Quais legislações e normativas regulamentam a advocacia extrajudicial no país?
Tiago de Lima - Embora não exista uma lei específica que regulamente a advocacia extrajudicial no país, temos grandes leis que trouxeram as ferramentas e instrumentos para que essa atividade pudesse ser exercida com a maturidade que hoje temos. No campo da atuação do advogado com as serventias extrajudiciais, não podemos deixar de registrar a Lei de Registros Públicos (6.015/1973), seguida pela promulgação da Constituição Federal de 1988, marco legislativo em que a atividade ganhou maior força e reconhecimento. Foi com a Constituição que se passou a exigir aprovação em concurso público para assunção das delegações das serventias extrajudiciais, elevando o nível dos profissionais e sua capacitação. A partir daí, surgiu a Lei n.º 8.935/1994, seguida da Lei nº 9.492/1997,

que regulamentaram efetivamente os serviços notariais e de registro. Essas normas são, em essência, os pilares para compreender a atuação do advogado com as serventias extrajudiciais. Em um momento presente, não podemos deixar de exaltar os grandes avanços trazidos pelo Código de Processo Civil de 2015 e o Projeto de Lei nº 04/2025, propondo mudanças e atualizações profundas no atual Código Civil. Não podemos deixar ainda de registrar o grande avanço que a Lei nº 9.307/1996 trouxe em relação à arbitragem.

CcV – Qual sua opinião sobre PL nº 04/2025, que propõe a reforma do Código Civil e reforça a desjudicialização?
Tiago de Lima - Comentei sobre algumas polêmicas dessa proposição recentemente em entrevista, sobretudo em relação à forma como tramita. Contudo, é preciso reconhecer que as mudanças trazem avanços significativos ao fortalecer os acordos extrajudiciais, promovendo a desjudicialização de questões relevantes. O Projeto de Lei nº 04/2025, que propõe um novo Código Civil, traz inovações significativas, incluindo a desjudicialização de processos, especialmente na área de execução civil, versa, também, sobre importantes avanços em direito de família e digital, e traz um capítulo específico sobre atos notariais eletrônicos, por exemplo.

CcV - Quais são as principais atribuições do Direito Extrajudicial?
Tiago de Lima - Além do campo da competência de atribuição e funções, reside na natureza conciliatória e consensual da abordagem. A advocacia extrajudicial caracteriza-se, em especial, por uma atuação preventiva e proativa, voltada à solução ágil, segura e eficiente de pré-conflitos ou conflitos instalados. Trata-se de desconstruir a visão do Poder Judiciário como única via possível para a resolução de questões jurídicas. A legislação é taxativa ao exigir a assistência de um profissional habilitado para determinados atos jurídicos, como divórcio extrajudicial, usucapião, inventários, partilhas e adjudicação compulsória. De forma resumida, sua aplicação abrange diversos ramos do Direito: família, civil, empresarial, marítimo, tributário, consumidor, trabalhista. Enfim, o extrajudicial é a realidade e o futuro do direito. Esses são apenas alguns exemplos de situações que demandam obrigatoriamente a atuação da advocacia extrajudicial, garantindo a segurança jurídica dos atos praticados, tendo como cerne a prevenção de litígios.

> "Os profissionais começaram a olhar para além do Judiciário e encontraram no extra a oportunidade de atuação rápida e segura. Isso resume bem o porquê do crescimento exponencial da área"

CcV - Em que sentido os Cartórios, como parceiros estratégicos e essenciais na execução segura desses atos, têm democratizado o acesso do cidadão para a resolução de seus conflitos?
Tiago de Lima – Quando falamos em democratização da Justiça, a primeira coisa que me vem à mente - no âmbito extrajudicial - é o acesso, ponto fundamental para a desjudicialização. Ao combinarmos o aumento da litigiosidade (que cresce com o desenvolvimento das relações sociais) com a falta de informação sobre alternativas ao Judiciário, temos uma sociedade com dificuldades concretas de acesso à Justiça. Surge, então, a necessidade de adotar medidas capazes de resolver conflitos de forma adequada. É nesse contexto que os Cartórios se destacam, oferecendo procedimentos não apenas eficientes e seguros, mas também mais acessíveis e econômicos, garantindo a proteção dos direitos.

CcV - Quais competências e conhecimentos um advogado precisa desenvolver para atuar na esfera extrajudicial em Cartórios e registros públicos?
Tiago de Lima – Ao meu ver, a proatividade é o princípio fundamental de nossa profissão. A esfera extrajudicial apresenta dinâmicas distintas do tradicional litígio judicial. Dominar os procedimentos e compreender o funcionamento das serventias extrajudiciais, centros de conciliação e mediação, além do processo arbitral, constituem competências essenciais para atuação qualificada nesse âmbito. São inúmeros exemplos de casos em que o advogado pode atuar extrajudicialmente, como conciliação, mediação, inventários, divórcios, usucapião, adjudicação extrajudicial, compra e venda, direito empresarial, enfim, é uma área vasta, com potencial ainda a ser explorado.

CcV - Quais as oportunidades e desafios para escritórios e profissionais que desejam se especializar nessa área?
Tiago de Lima - A grande oportunidade que vislumbro reside na possibilidade de uma atuação simultaneamente ágil e segura. Quantas vezes nos deparamos com a frustrante necessidade de explicar ao cliente que seu processo judicial está parado na mesa do juiz, sem perspectivas concretas de andamento, apesar de todos os nossos esforços? Em contrapartida, na via extrajudicial, experimentamos uma celeridade sem paralelo: podemos dialogar diretamente com o delegatário, identificar a raiz do problema, apresentar soluções eficazes e, em curto espaço temporal, alcançar a solução almejada.
CcV - As faculdades de Direito, de modo geral, têm preparado seus estudantes para competências fundamentais para a atuação na área? Há crescente interesse no segmento extrajudicial? E para advogados, há especialização na área?

Tiago de Lima - Não há como negar o avanço no reconhecimento da importância deste setor quando comparado à realidade de uma década atrás. Nota-se que diversas instituições de Ensino Superior já incorporaram em suas matrizes curriculares, seja como disciplina

> "Não há como negar o avanço no reconhecimento da importância deste setor [segmento extrajudicial] quando comparado à realidade de uma década atrás"

obrigatória ou eletiva, conteúdos sobre Direito Notarial e de Registros Públicos. Contudo, é inegável que, no âmbito da formação acadêmica tradicional, a temática ainda não recebe a atenção proporcional à sua relevância prática. Essa realidade, entretanto, encontra-se em profunda mudança.

CcV - Como ocorre a integração entre advogados, tabeliães e registradores?
Tiago de Lima - É crucial analisar a mudança de percepção sobre a advocacia e reconhecer que ela não é mais vista da mesma maneira que há 20 anos. Por muito tempo, a profissão do advogado foi associada à resolução de litígios exclusivamente pelo Poder Judiciário. Entretanto, o fenômeno da desjudicialização alterou essa percepção. É evidente a mudança de mentalidade entre os profissionais do direito, que reconhecem a necessidade de intervenção do Poder Judiciário apenas em casos extremos. As serventias contribuem significativamente para o adequado funcionamento do aparato estatal ao facilitar a concretização de direitos fundamentais. Como consequência, ocupam uma posição cada vez mais vital na rotina dos cidadãos, viabilizando a realização de procedimentos, que anteriormente eram exclusivos do sistema judicial, de maneira mais ágil, menos burocrática e eficiente. E foi justamente isso que fez com que a advocacia se aproximasse, cada vez mais, do extrajudicial, criando uma conexão e união de trabalho que hoje são indispensáveis.

CcV - Qual o impacto da digitalização dos serviços notariais e registrais na rotina dos advogados?
Tiago de Lima - Os Cartórios sempre foram respeitados e admirados por sua capacidade técnica e desenvolvimento. A questão da digitalização já vinha crescendo, dentro de uma atuação permitida pelo CNJ. O grande estopim para o seu desenvolvimento foi a pandemia de Covid-19. Qualificados como essenciais, os serviços passaram a ser prestados de forma remota. E, nesse sentido, o desenvolvimento tecnológico dos serviços extrajudiciais é de se admirar. Com os avanços da tecnologia, especialmente na área digital, a maneira como as pessoas se relacionam mudou radicalmente. O Direito Extrajudicial acompanhou essa transformação, adaptando-se à chamada "Revolução Digital" — tornando processos mais ágeis, acessíveis e eficientes. Os benefícios são muitos e incalculáveis: tempo, facilidade, desnecessidade de deslocamento. Hoje, é possível fazer um ato notarial, por exemplo, no conforto da sua casa, bastando, para tanto, uma câmera e conexão com a internet. ●

A Conta que fecha:
Nova Escrow Account notarial ganha vida

Inspirada em modelos internacionais, ferramenta já movimenta contratos privados, mitiga riscos e atrai o mercado jurídico e empresarial

Por Vinicius Oka

Não houve troca de maletas, nem contratos impressos deslizando de mão em mão, nem chave girando na porta de um imóvel recém-transferido. A vendedora, conectada de casa, confirmou que o valor já estava disponível em conta. O comprador, de outro Estado, assinou o documento eletrônico na tela do celular, validado por biometria. O Cartório, por sua vez, não precisou receber nada além do que já estava ali: consentimento mútuo, fé pública e saldo em conta. Não havia risco. Não havia pressa. O dinheiro estava preso — não em um cofre, mas em um sistema blindado por lei — e só seria liberado quando tudo estivesse no lugar. E estava.

Esse seria apenas mais um dos atos celebrados diariamente nos tabelionatos de notas brasileiros, não fosse por um detalhe que muda o papel do notário na operação: ele não apenas autenticou a vontade das partes — ele guardou o dinheiro.

O ano era 2025. A cena, que se repetiu dezenas de vezes ao longo de junho e julho, tornou-se comum em escrituras de imóveis, vendas de precatórios, negócios rurais, alienações fiduciárias, veículos e até máquinas agrícolas. Mas, quando a primeira delas aconteceu, no início de maio, houve um breve silêncio. Na tela do sistema do banco, uma movimentação. Na mesa do Cartório, uma notificação. E então, do lado de fora, nada. O mundo seguiu.

Foi assim que nasceu a Conta Notarial. Sem alarde, sem estardalhaço. Um ato público, eletrônico, oficial, mas que encontrou seu poder no exato momento em que não foi necessário duvidar de ninguém.

A ideia — híbrida entre o direito civil, a confiança pública e a modernização bancária — já circulava há anos nas discussões da diretoria do Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF). Mas ganhou corpo em meio a dois movimentos paralelos: a expansão do e-Notariado, plataforma que digitalizou os atos notariais em todo o país, e o crescente desejo de advogados, corretores e empresários por uma solução mais confiável para segurar valores entre duas pontas de um mesmo negócio. Era como se todos já tivessem percebido que a confiança, sozinha, não bastava. Era preciso institucionalizá-la.

A presidente do CNB/CF, Giselle Oliveira de Barros, estava atenta. Desde que assumiu a entidade, em plena pandemia, transformou o notariado digital em um dos pilares do novo serviço público brasileiro. A Conta Notarial seria, portanto, uma consequência natural — mas com um diferencial: pela primeira vez, os Cartórios de Notas passariam a operar como depositários imparciais, com autorização expressa da Corregedoria Nacional de Justiça. O nome técnico é longo — "instrumento de custódia vinculada à realização de atos notariais" —, mas os envolvidos preferem uma analogia mais simples: trata-se de um escrow account brasileiro, com a diferença de ser lastreado por lei e operado sob responsabilidade de um agente público.

Na prática, a Conta Notarial permite que o dinheiro da operação fique sob custódia do tabelião até que todas as condições do ato sejam cumpridas. O vendedor entrega o bem. O comprador paga. O Cartório observa e, quando estiver tudo pronto, libera os valores com um clique. Não há comissões. Não há intermediação informal. Não há margem para o "jeitinho".

A decisão de implementar o modelo no Brasil envolveu meses de construção normativa, articulação com o Conselho Nacional de Justiça (CNJ), diálogos com o Banco Central e a estruturação de uma parceria com o setor bancário. O primeiro a aceitar o desafio foi o Banco Safra, que construiu uma conta com a arquitetura necessária para operar exclusivamente dentro dos limites do Provimento nº 197/2025 — norma que regulamenta toda a operação e que foi publicada em abril pelo CNJ.

Ainda assim, quando a funcionalidade ficou disponível, ninguém sabia ao certo se haveria adesão. "A gente sempre aposta muito, mas também espera", disse um dos envolvidos. E então, ela veio.

A decisão de implementar a Conta Notarial no Brasil envolveu meses de construção normativa, articulação com o CNJ, diálogos com o Banco Central e a estruturação de uma parceria com o setor bancário

Desde que assumiu a presidência do CNB/CF, a presidente Giselle Oliveira de Barros transformou o notariado digital em um dos pilares do novo serviço público brasileiro: "muito estudo técnico"

Renato Martini, assessor de tecnologia do CNB/CF, explica que o sistema da Conta Notarial foi projetado com camadas de segurança permitindo que cada etapa da operação financeira seja registrada, verificada e auditada

Segundo o ministro Mauro Campbell Marques, corregedor-nacional de Justiça, o Provimento 197/2025 do CNJ coloca o notário como guardião da legalidade também nas transações patrimoniais

"A Conta Notarial não nasce para competir com ninguém, mas para garantir que a vontade das partes seja cumprida com segurança e imparcialidade"

Giselle Oliveira de Barros, presidente do CNB/CF

"A Conta Notarial nasce de uma premissa central: a de que segurança jurídica também pode ser oferecida por meios digitais, desde que o controle continue nas mãos de quem tem fé pública"

Renato Martini, assessor de tecnologia do CNB/CF

"A Corregedoria Nacional se debruçou intensamente sobre cada linha deste Provimento. Era fundamental garantir que a Conta Notarial fosse, ao mesmo tempo, uma ferramenta moderna e um instrumento à prova de usos indevidos."

ministro Mauro Campbell Marques, corregedor-nacional de Justiça

Em menos de três meses, já foram mais de 500 operações realizadas — entre escrituras de imóveis, cessões de crédito, vendas de veículos, transferência de precatórios e outros negócios jurídicos. Só em junho, 66 transações foram registradas via Conta Notarial. No caso dos imóveis, já são mais de 451 escrituras formalizadas com o apoio da nova modalidade. Um número discreto, mas revelador: mesmo sem campanhas publicitárias, sem lobby político, sem ações agressivas, a ferramenta se espalhou. Primeiro entre os tabelionatos mais digitalizados. Depois, entre os advogados mais atentos. Agora, entre os clientes — que, ao descobrirem que podem pagar ou receber sem medo, fazem uma pergunta recorrente: "por que isso não existia antes?"

A pergunta, feita com frequência nas redes sociais e nas mensagens de WhatsApp dos próprios Cartórios, não incomoda. Ao contrário: parece confirmar que a Conta Notarial chegou com o peso exato de sua promessa — a de trazer confiança jurídica para o momento mais delicado de uma negociação: o instante em que se transfere o dinheiro.

Na época em que o Brasil inteiro aprendeu a fazer escrituras por videoconferência, os notários aprenderam algo ainda mais importante: que a digitalização, quando guiada por critérios jurídicos sólidos e inteligência institucional, não apenas agiliza procedimentos, mas muda o próprio modo como se concebe o papel do Cartório. Foi em meio à pandemia, com o e-Notariado ainda recém-lançado e sendo testado em atos cotidianos como divórcios e testamentos, que uma conversa começou a se repetir entre os corredores das seccionais estaduais e as reuniões técnicas do CNB/CF: seria possível ir além da lavratura do ato e também guardar valores de forma segura, protegida pela fé pública?

A provocação ganhou força quando o Conselho Federal começou a mapear as demandas reprimidas por maior segurança nos negócios entre particulares. Ao mesmo tempo que crescia o volume de atos online, aumentava a percepção de que o Brasil carecia de um instrumento institucional que pudesse atuar como salvaguarda financeira em contratos com cláusulas suspensivas, pagamento em etapas, condições futuras, ou qualquer situação em que o dinheiro precisa esperar que um fato jurídico aconteça. Era como se existisse uma ponte entre a promessa e a concretização, mas sem pilares confiáveis para sustentá-la.

O que faltava era uma estrutura que pudesse servir como "mecanismo de confiança" — que não fosse apenas uma conta bancária de terceiros, sujeita a fraudes e disputas judiciais, mas uma solução jurídica vinculada diretamente a um ato notarial. Uma conta com regras claras, supervisionada por um ente imparcial, revestida de publicidade e dotada de rastreabilidade completa. Foi nesse cenário que surgiu, embrionária, a ideia de uma escrow account com sotaque brasileiro e alma notarial: a Conta Notarial.

Renato Martini, assessor de tecnologia do CNB/CF e ex-diretor-presidente do ITI (Instituto Nacional de Tecnologia da Informação), lembra dos primeiros debates sobre a arquitetura do projeto. "A Conta Notarial nasce de uma premissa central: a de que segurança jurídica também pode ser oferecida por meios digitais, desde que o controle continue nas mãos de quem tem fé pública. A inovação não está só no produto final, mas na engrenagem que o sustenta. E o Cartório de Notas, com toda a sua infraestrutura e capilaridade, era a instituição natural para assumir esse papel".

A inspiração não era nova. Nos Estados Unidos, desde os anos 1950, é comum que advogados mantenham contas fiduciárias — conhecidas como escrow accounts — para intermediar pagamentos em negociações imobiliárias ou disputas civis. Na Europa, notários atuam como depositários de valores em muitos países de tradição romano-germânica. Mas no Brasil, embora algumas tentativas pontuais tenham existido (como nos tempos das chamadas "contas de garantias" em contratos com cláusula de performance), nunca houve uma regulamentação nacional que desse forma institucional ao instituto.

O que se desenhou ao longo de três anos foi mais do que um serviço: uma engenharia normativa, técnica e política. O primeiro

Para o diretor do CNB/CF, Guilherme Gaya, ao dar ao notário a responsabilidade pela custódia temporária de valores, reforça-se o caráter fiduciário da fé pública, sob regras claras e auditáveis

Segundo o advogado Felipe Martinelli Barbosa, especialista em Direito Societário, com a Conta Notarial a confiança "se transforma em estrutura jurídica sólida, verificável e neutra"

Para o diretor do Banco Safra, Fernando Cruz, a Conta Notarial representa uma inovação rara no sistema financeiro nacional: "para o banco, isso significa menos risco, para o cliente, mais tranquilidade"

"O notário não decide sobre o mérito do negócio. Ele apenas executa, nos termos acordados, aquilo que foi pactuado pelas partes."

Guilherme Gaya, diretor do CNB/CF

"Ao vincular a liberação de valores ao cumprimento de cláusulas previamente estipuladas, os Cartórios estão criando um novo ecossistema de previsibilidade contratual"

Felipe Martinelli Barbosa, advogado especialista em Direito Societário

"É uma solução que alia simplicidade, baixo custo operacional e um nível de segurança jurídica que dificilmente se encontra em outros instrumentos de garantia"

Fernando Cruz, diretor do Banco Safra

esboço de proposta legislativa surgiu ainda em 2022, durante encontros da diretoria do CNB/CF com juristas e magistrados. A equipe liderada por Giselle Oliveira de Barros, então recém-eleita presidente da entidade, foi montando o projeto em camadas: levantamento de hipóteses jurídicas, escutas com os tabeliães nas seccionais, benchmarking internacional e, por fim, aproximação institucional com o Conselho Nacional de Justiça.

"Cada etapa foi feita com base em muito estudo técnico, e com escuta ativa da classe. A Conta Notarial não é um produto de prateleira: ela é fruto de uma necessidade real identificada nos Cartórios do país inteiro", resume Giselle, em fala posteriormente incorporada à live de lançamento do serviço. Ao longo de 2023, a ideia foi ganhando corpo e sendo testada em simulações jurídicas. No início de 2024, o CNB/CF entregou ao CNJ uma minuta de provimento, acompanhada de pareceres, estudos de viabilidade técnica e modelos de operação. A minuta passou pela Corregedoria Nacional de Justiça, que acolheu sugestões e elaborou a redação final do Provimento nº 197/2025, publicado em junho.

Até ali, poucos sabiam o que estava prestes a ser lançado. Para além do círculo de tabeliães e técnicos envolvidos, o projeto era tratado com descrição. "Tínhamos uma convicção jurídica forte, mas sabíamos que qualquer erro poderia comprometer a credibilidade do sistema", diz Martini. Por isso, optou-se por uma estratégia de divulgação em duas etapas: primeiro, a regulamentação e o lançamento oficial. Depois, a capacitação nacional e a massificação da informação — que viria nas semanas seguintes, com e-books, lives, treinamentos e o início da operação em Cartórios piloto.

No centro da ideia estava uma aposta: a de que a Conta Notarial não seria apenas uma inovação útil, mas um novo marco na forma como o Brasil lida com a confiança privada.

NOS BASTIDORES DO LANÇAMENTO

A formalidade amazônica tem suas próprias temperaturas. Em Manaus, o sol batia forte sobre a fachada neoclássica do Hotel Juma Ópera na manhã do dia 13 de junho. No interior climatizado, um auditório repleto de notários do Norte ouvia a presidente do Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal, Giselle Oliveira de Barros, abrir os trabalhos do Encontro Notarial do Norte com uma afirmação categórica: "O Norte tem voz, tem força e tem protagonismo no notariado brasileiro." Era mais do que um gesto de integração regional. Era o pano de fundo de um lançamento nacional.

Naquela tarde, com transmissão ao vivo pela internet e sob os olhos atentos da Corregedoria Nacional, o ministro Mauro Campbell Marques, corregedor-nacional de Justiça, anunciava oficialmente o nascimento do Provimento nº 197/2025 — a norma que regulamenta a Conta Notarial Vinculada. Pela primeira vez no Brasil, o sistema extrajudicial ganhava autorização para intermediar operações financeiras vinculadas a atos notariais, com base em critérios de imparcialidade, rastreabilidade e controle.

"É um passo fundamental para a modernização da atividade notarial. Com a Conta Notarial, protegemos os valores de forma objetiva, com responsabilidade, lastro jurídico e transparência", declarou o ministro Campbell, natural de Manaus, com evidente orgulho pelo lançamento acontecer em sua terra natal.

O clima no evento alternava entre o pragmatismo técnico das oficinas e o entusiasmo quase cerimonial de quem testemunhava um novo serviço nascer diante dos olhos. No painel de encerramento, a palavra "escrow" apareceu com frequência. Ricardo Rosenberg, superintendente do Banco Safra, chamou a novidade de "avanço institucional que repercute no ambiente de negócios". Lucas Brandão, consultor jurídico do CNB/CF, completou: "A Conta Notarial funciona como uma escrow pública, sem intermediários privados, garantindo transparência e confiança entre as partes."

Encerrado o encontro em Manaus, começava a engrenagem do convencimento. O anúncio era apenas o primeiro passo de uma operação comunicacional de alcance nacional. Com a norma publicada no Diário da Justiça Eletrônico e as diretrizes técnicas compartilhadas em um e-book, o CNB/CF agendou para a semana seguinte uma live de apresentação oficial.

Na noite de 24 de junho, às 18h, a transmissão foi ao ar. O título do encontro digital era direto: "A Conta Notarial e seus impactos nas transações privadas". Participavam Giselle Oliveira de Barros, presidente do CNB/CF, os diretores Guilherme Gaya e Rafael Depieri — este último representando a visão jurídica da iniciativa —, e Fernando Cruz, diretor do Banco Safra. A moderação era suave, mas a pauta, robusta: aspectos legais, tecnológicos, práticos e financeiros do novo serviço.

"A Corregedoria Nacional se debruçou intensamente sobre cada linha deste Provimento. Era fundamental garantir que a Conta Notarial fosse, ao mesmo tempo, uma ferramenta moderna e um instrumento à prova de usos indevidos. Nosso compromisso foi construir uma norma justa, tecnicamente precisa e juridicamente robusta, que afastasse qualquer possibilidade de utilização escusa e colocasse o notário como guardião da legalidade também nas transações patrimoniais", disse o corregedor Mauro Campbell durante a transmissão que lançou o Provimento 197/2025 durante o Encontro Notarial do Norte.

"O que estamos entregando à sociedade é uma solução pública, auditável, e com fundamento jurídico. A Conta Notarial não nasce para competir com ninguém, mas para garantir que a vontade das partes seja cumprida com segurança e imparcialidade", explicou Giselle durante sua intervenção, ecoando os argumentos de Depieri.

Guilherme Gaya, com seu habitual tom técnico, detalhou: "A operação é vinculada a uma escritura pública, com cláusulas claras e condições objetivas. O notário não decide sobre o mérito do negócio. Ele apenas executa, nos termos acordados, aquilo que foi pactuado pelas partes."

O sistema é simples na teoria, mas complexo na operação. O valor fica depositado em uma conta bancária vinculada ao Cartório — segregada do patrimônio do tabelião, auditável pela Corregedoria Nacional, liberada apenas quando as condições previstas em escritura forem integralmente cumpridas.

Renato Martini, assessor de tecnologia do CNB/CF, explicou: "O sistema foi projetado com camadas de segurança. Ele integra o e-Notariado, já utilizado para atos eletrônicos, e permite que cada etapa da operação financeira seja registrada, verificada e auditada. Temos trilhas de auditoria internas e cruzamentos externos de dados, caso necessário. Isso é dissuasão contra fraudes."

"O Provimento 197/2025 tem por objetivo ampliar a segurança das relações jurídicas privadas sem onerar o sistema judicial. Ao dar ao notário a responsabilidade pela custódia temporária de valores, reforça-se o caráter fiduciário da fé pública, sob regras claras e auditáveis", explica Guilherme Gaya.

A live teve mais de 2 mil visualizações nas primeiras 48 horas. Nas redes sociais, surgiram perguntas, dúvidas, elogios — e também alertas. Alguns advogados questionavam se o novo instrumento substituiria contas judiciais; outros perguntavam sobre os riscos tributários e de responsabilidade. Os diretores do CNB/CF fizeram questão de esclarecer: a Conta Notarial não é conta corrente, não gera rendimentos, não substitui o Poder Judiciário, tampouco dispensa a presença de advogado em transações complexas. Ela é apenas um instrumento jurídico a mais — mas com a força da fé pública como fiadora.

E no meio disso tudo, um novo ritual se consolidava: o de assinar uma escritura pública, depositar o valor em uma conta vinculada ao ato, e aguardar que a cláusula pactuada seja cumprida para que o dinheiro mude de mãos. Não por impulso, mas por regra. Não por pressa, mas por confiança.

ENGRENAGENS DO FUTURO DOS PACTOS PRIVADOS

Sob o verniz dos atos eletrônicos, uma engrenagem começou a rodar. Em menos de três meses, os tabelionatos do Brasil já haviam movimentado mais de 500 operações com a Conta Notarial. Era a primeira vez, em mais de um século de história do notariado brasileiro, que os Cartórios assumiam uma função de custódia financeira. Sem cofre, sem dinheiro em espécie, sem fila — tudo digital, vinculado, auditável.

A plataforma integrada ao sistema bancário segurava, com a firmeza dos que não podem fraquejar, valores de venda de imóveis, veículos, maquinários e até precatórios. E, ao invés de procurar o Judiciário ou negociar uma fiança bancária, as partes agora acionavam um tabelião. Pediam garantias. Confiavam.

Desde a regulamentação da Conta Notarial pelo Provimento nº 197/2025, os números mostram o rápido avanço da ferramenta

+ 500
operações realizadas até agosto de 2025

66
operações registradas só em junho

+ 451
transações imobiliárias

10
operações envolvendo precatórios

26
vendas de veículos, máquinas ou equipamentos

Desde o Provimento nº 197, publicado em 6 de junho, a engrenagem não parou mais. O mês seguinte contabilizou 66 novas operações em junho, com destaque para tabelionatos em São Paulo, Goiás, Espírito Santo, Paraná e Distrito Federal. O valor total movimentado ainda é mantido sob confidencialidade — por força da própria natureza da conta — mas os bastidores indicam cifras que já superam a casa dos oito dígitos.

Essa mesma confidencialidade tornou-se, aos poucos, um dos atrativos do serviço. Ao contrário das escrituras públicas, que carregam a solenidade da publicidade, a Conta Notarial permite que o negócio permaneça sob véu: o conteúdo do contrato não vai ao balcão do Cartório, nem sua existência se transforma em dado público. O tabelião atua apenas no cumprimento das cláusulas — uma espécie de operador silencioso do pacto.

O mercado começou a captar esse movimento. Advogados de empresas, fundos e investidores compreenderam, quase intuitivamente, que havia ali uma alternativa robusta ao vácuo de confiança que rondava certas operações. Um dos primeiros a vocalizar essa mudança foi o advogado Felipe Martinelli Barbosa, especialista em Direito Societário. Em artigo recente, ele observou que, em operações com cláusulas de earn-out ou condições futuras — comuns em fusões e aquisições — o cumprimento dos termos "sempre dependeu de um elemento volátil: a confiança". Com a Conta Notarial, disse ele, essa confiança "se transforma em estrutura jurídica sólida, verificável e neutra".

Na prática, a lógica era simples e eficaz. Ao invés de depositar valores diretamente na conta da contraparte, a parte interessada realizava o pagamento antecipado numa conta vinculada, gerida pelo tabelião. Os valores só seriam liberados após o cumprimento de cláusulas claras: entrega de documentos, emissão de certidões, comprovação de EBITDA. Caso contrário, ou na hipótese de descumprimento, os recursos seriam retidos ou devolvidos, conforme pactuado. "É como se o contrato ganhasse um pulmão externo", diria um operador do direito. A metáfora não é despropositada: o dinheiro ficava ali, oxigenando a confiança entre as partes.

Enquanto a engrenagem girava nos sistemas do Banco Safra — responsável pela integração bancária com os Cartórios — um novo modo de contratar ia se desenhando, discreto, preciso, quase invisível. O futuro, afinal, sempre começa assim. Até se tornar rotina.

Num país onde cláusulas costumam ser literárias e seu cumprimento, ficcional, a Conta Notarial passou a preencher um vazio histórico: o da confiança que se prova com recibo. Não uma confiança emocional, ou moral, mas uma confiança com CPF, trilha digital e vigilância institucional.

Felipe Barbosa ressalta que "ao vincular a liberação de valores ao cumprimento de cláusulas previamente estipuladas, os Cartórios estão criando um novo ecossistema de previsibilidade contratual. É menos litígio, mais segurança, e uma via alternativa real à judicialização precoce".

As primeiras operações fora do eixo imobiliário revelaram a potência desse novo instrumento. Uma startup de tecnologia, ao negociar com um investidor estrangeiro, vinculou o aporte de capital à entrega de relatórios e ao lançamento de um aplicativo. A Conta Notarial serviu como canal de retenção dos recursos. O pagamento foi feito, mas só liberado após o cumprimento das condições. Antes disso, seria fiança, seguro, ou disputa judicial.

Em outra ponta, um contrato entre duas empresas do setor agrícola condicionava o pagamento de maquinários à apresentação de documentos técnicos. As partes evitaram o risco do inadimplemento usando a mesma lógica: depósito em conta notarial, liberação vinculada a prazos e cláusulas, segurança para os dois lados.

Felipe Martinelli descreveu bem essa lógica: "a Conta Notarial representa um novo patamar de previsibilidade nos contratos privados". O que antes se resolvia por fé mútua agora ganha um árbitro neutro. O que antes exigia poder de barganha agora exige apenas precisão contratual. E o que antes acabava judicializado agora se dissolve, com naturalidade, no cumprimento de cláusulas bem redigidas.

Em vez de tensionar a relação, a conta atua como um amortecedor. Torna os negócios empresariais mais fluidos. Para Martinelli, esse efeito é estratégico: "reduz-se o risco jurídico e evita-se a judicialização de conflitos que poderiam ser prevenidos com um simples cumprimento de cláusula".

O CNB/CF aposta que a conta se expandirá também para pessoas físicas, como em contratos de prestação de serviço com entrega parcelada, aluguéis com cláusulas de rescisão, ou mesmo parcerias comerciais informais que agora podem ganhar lastro. Para essas situações, o instrumento oferece algo inédito: um elo institucional entre o desejo de contratar e o cumprimento efetivo das obrigações.

E há ainda o atrativo da confidencialidade. Diferente da publicidade exigida nas escrituras, a Conta Notarial se move nos bastidores. "A confidencialidade é preservada, tanto quanto ao conteúdo do contrato, quanto à própria existência da conta", apontou Martinelli. Isso a torna especialmente útil em ambientes empresariais sensíveis, onde o silêncio vale tanto quanto o contrato.

No fim das contas, a Conta Notarial não criou um novo tipo contratual. Criou um novo tipo de confiança — uma confiança com carimbo, com hash digital, com cláusula verificável. O pacto privado ganhou uma ponte. E, sobre ela, já começam a passar contratos que antes paravam no medo.

NA FRONTEIRA ENTRE FÉ PÚBLICA E ESTRATÉGIA NEGOCIAL

Enquanto as cláusulas contratuais desdobram-se em PDFs e planilhas anexadas, um novo ator entra em cena: o Cartório. Mais precisamente, o tabelião, agora investido não apenas da fé pública documental, mas também da função de guardião de recursos financeiros. Um custodiante. Um mediador silencioso entre promessas futuras e a exigência de liquidez imediata.

Nos bastidores das operações mais sofisticadas — M&As com cláusulas de earn-out, transações imobiliárias com pendências cartorárias, cessões de direitos com prazos escalonados — a Conta Notarial começa a ganhar protagonismo. Ela transforma compromissos frágeis, firmados muitas vezes sob o signo da incerteza, em contratos amparados por um elo objetivo: o dinheiro só circula quando a condição se cumpre.

É nesse ponto que o notariado brasileiro cruza a fronteira entre segurança jurídica e estratégia de negócios. Como sintetizou o advogado Felipe Martinelli Barbosa, "a Conta Notarial transforma uma relação de confiança abstrata em um compromisso objetivo, validado por um terceiro imparcial. É uma resposta jurídica moderna a um problema antigo: como garantir que as partes cumpram suas obrigações sem depender exclusivamente da boa-fé."

Para empresas que operam com metas, entregas condicionadas e obrigações futuras, o instrumento representa o fim da dicotomia entre litígio ou confiança cega. Nas palavras de Martinelli, "os Cartórios estão criando um novo ecossistema de previsibilidade contratual. É menos litígio, mais segurança, e uma via alternativa real à judicialização precoce."

Por enquanto, são ainda as bancas de advocacia mais sensíveis à engenharia contratual e os Cartórios mais tecnicamente equipados que se aventuram pelos primeiros casos. Mas a arquitetura está pronta. A conta já é realidade jurídica, operacional e financeira. O que resta é escalá-la.

No fim das contas — literalmente — o que se estabeleceu com o Provimento nº 197/2025 é mais do que uma nova atribuição notarial. É a introdução de uma peça faltante no tabuleiro das garantias contratuais brasileiras.

No lugar da informalidade dos depósitos de boa-fé e da rigidez dispendiosa de seguros ou fianças bancárias, surgiu a alternativa da Conta Notarial: flexível, econômica, imparcial e amparada por um agente investido de fé pública. Sem exigir exposição, sem comprometer a confidencialidade, sem abrir mão da segurança jurídica.

Ao mesmo tempo instrumento e símbolo, a Conta Notarial projeta o Cartório para o centro de um debate que não é apenas técnico, mas também institucional: o de qual é o papel do Estado — e de suas instituições delegadas — na construção de um ambiente de negócios menos conflituoso, mais confiável e, por que não, mais civilizado.

Na selva dos contratos privados, o notário agora guarda o cofre.

Para o diretor do Banco Safra, Fernando Cruz, a Conta Notarial representa uma inovação rara no sistema financeiro nacional: "É uma solução que alia simplicidade, baixo custo operacional e um nível de segurança jurídica que dificilmente se encontra em outros instrumentos de garantia". Segundo ele, o diferencial está justamente na atuação imparcial do notário e na rastreabilidade integral da operação: "Tudo acontece dentro do sistema bancário, com regras claras, documentação precisa e controle em tempo real. Para o banco, isso significa menos risco. Para o cliente, mais tranquilidade". ●

A liturgia do consentimento:
Operação Sem Desconto expõe por que o "sim" precisa ser solene

Como o afrouxamento das verificações abriu a folha do INSS para descontos não autorizados — e por que a segurança notarial é a trava que falta

Por Vinicius Oka

O notariado prova ser um arranjo que combina identificação forte, manifestação de vontade, rastro de auditoria e responsabilidade pessoal de quem chancela o ato

Ainda não eram sete da manhã quando os primeiros coletes azuis bateram à porta. Em 34 cidades, 628 policiais federais amanheceram em fila, entregando mandados, desligando roteadores, recolhendo celulares e cadernos. Era 23 de abril. A operação Sem Desconto, batizada como se nomeasse um princípio contábil, vinha mirar uma prática que se desviara da regra: descontos clandestinos em benefícios do INSS. Os números, frios e imensos, entraram de supetão no Planalto — 211 mandados de busca e apreensão, seis prisões temporárias, e um rombo estimado em cerca de R$ 6 bilhões atingindo pelo menos 1 milhão de aposentados e pensionistas. Os alvos atravessavam uma cadeia variada: associações de fachada, atravessadores de consignado, servidores de diferentes escalões, lobistas de corredor largo. "Em resumo, um desastre", sintetizou um interlocutor ouvido pelos investigadores — e repetido nos bastidores do governo.

O presidente foi informado no amanhecer. Com faro político e o relógio do calendário na mesa, colheu as explicações, deduziu as consequências e, ao fim da hora, percebeu o inevitável: o dano, embora gestado em gestões anteriores, cairia no colo do governo atual. Não estava errado, nem sozinho: três administrações — Temer, Bolsonaro e Lula — atravessaram, com distintos graus de ação e omissão, a marcha lenta que transformou um mecanismo legítimo (o desconto associativo autorizado) em uma torneira aberta de dinheiro alheio. No miúdo, era um crime que funcionava a 20, 40, 80 reais por mês. No agregado, um aspirador industrial.

A engrenagem se movia com a simplicidade dos truques bem ensaiados. Fabricava-se a filiação de um aposentado a uma entidade que ele não conhecia. Simulava-se a adesão a um "benefício" qualquer — seguro, assistência funeral, clube de descontos. Internamente, alguém com senha de servidor inseria a rubrica no sistema do INSS: o contracheque perderia um tanto, todo mês, sem que o dono autorizasse. "O golpe prospera quando a burocracia abre atalhos sem erguer guardas de fronteira", resume um investigador da área de crimes previdenciários. A frase, seca, ajuda a fazer a ponte com um personagem pouco lembrado no debate público, mas cuja presença tem uma propriedade rara: responsabiliza-se pessoalmente pelo que autentica. O nome é antigo — notário, tabelião — e o ofício, de tão cotidiano, vira caricatura. Mas é exatamente dele, e do seu equivalente digital regulado, que trata esta matéria.

Ao longo de meses, ouvimos relatos de aposentados que perceberam tarde um desconto miúdo e inexplicável; examinamos as críticas cruzadas entre órgãos de controle e direção do INSS; reconstituímos a evolução normativa que "desburocratizou" a apresentação de documentos perante a administração pública, abrindo frestas à falsidade ideológica; e, sobretudo, testamos a hipótese central deste texto: se os atos críticos que permitiram a fraude exigissem, desde 2017, autenticação notarial — presencial ou eletrônica, pela infraestrutura do e-Notariado —, quantos golpes teriam sido bloqueados na rampa? A resposta, como veremos, não é retórica.

As curvas contam uma história que deixou de ser ruído estatístico para virar alarme público. Em 2018, o país registrou 426 mil estelionatos. Cinco anos depois, foram 1,96 milhão de ocorrências – um salto de 360% –, já superando, com folga, os roubos patrimoniais no mesmo período. Na prática, o Brasil passou a contabilizar um golpe a cada 16 segundos, fotografia anual de um crime que se sofisticou à medida que a vida migrou para o digital e as barreiras de verificação foram sendo afrouxadas. Os números são do Anuário Brasileiro de Segurança Pública de 2024 e foram esmiuçados por diferentes veículos ao longo do último ano.

O pano de fundo cibernético ajuda a explicar por que a fraude previdenciária encontrou terreno tão fértil. Em 2024, o Brasil figurou como vice-campeão global em ataques cibernéticos, com 1.379 tentativas de golpe por minuto, segundo levantamento repercutido pela CNN Brasil. Em paralelo, relatórios apontam o país como segundo no ranking mundial de fraudes digitais, atrás apenas da China, e um exportador de métodos de golpe – uma indústria do crime que já não conhece fronteiras nem fusos. Em 2022, houve 103 bilhões de tentativas de ataque mapeadas por empresas de segurança; a enxurrada de tentativas e incidentes forma o barulho de fundo em que

Presidente da ADEPAR, Erick Ferreira diz que a pandemia colocou milhões de brasileiros dependentes do INSS diante de uma burocracia digital sem proteção equivalente

> "O país convive com milhões de pessoas hipervulneráveis no ambiente online – idosos, viúvas, trabalhadores de baixa renda que dependem do INSS – e, justamente para eles, a autenticação virou um ritual de clicar em 'aceito'"
>
> **Erick Lé Pallazi Ferreira, presidente da ADEPAR**

se escondem fraudes mais discretas, porém devastadoras, como as que corroeram a folha do INSS.

O período da pandemia agiu como catalisador. Enquanto os crimes de rua recuavam, os golpes digitais subiam a ladeira com pressa: entre 2022 e 2023, os estelionatos por meios eletrônicos cresceram 13,6%, e desde 2021 os registros de estelionato já superam os de roubo no país. O isolamento acelerou a digitalização de serviços públicos e privados, normalizou processos remotos e – muitas vezes – substituiu checagens robustas por autenticações frágeis. Não por acaso, trojans bancários como o Grandoreiro ganharam novas variantes e campanhas de larga escala em 2024, com dezenas de milhares de tentativas barradas no Brasil – um ecossistema de ameaças em constante mutação que invade a rotina por e-mail, SMS, apps e sites falsos.

Na leitura de Erick Lé Pallazi Ferreira, presidente da ADEPAR, a soma de vulnerabilidades não foi um acidente de percurso, mas um arranjo previsível: "A pandemia expôs uma parcela enorme da população à burocracia digital sem as devidas proteções. O país convive com milhões de pessoas hipervulneráveis no ambiente online – idosos, viúvas, trabalhadores de baixa renda que dependem do INSS – e, justamente para eles, a autenticação virou um ritual de clicar em 'aceito'", afirmou em live sobre fraudes no INSS e segurança jurídica. Para ele, quando o Estado relaxa controles, o crime organizado "industrializa" a fraude: "Não se precisava inventar a roda. Bastava manter garantias tradicionais enquanto se implantavam as novas, porque prevenção é sempre mais barata que remediação."

Ferreira descreveu ainda o ambiente fértil do biênio pandêmico e do pós-pandemia: pressa por digitalizar, pressão para "desburocratizar" sem desenho de risco, e uma massa de usuários sem letramento digital, todos empurrados para fluxos remotos onde uma assinatura eletrônica de nível baixo valia tanto quanto uma anuência qualificada. "É exigir mobilidade digital de quem mal tem mobilidade física", disse, antes de sublinhar o óbvio que, naquele momento, foi tratado como supérfluo: "Travas independentes – biometria séria, verificação humana com responsabilidade e rastreabilidade notarial – teriam desacelerado o golpe."

O retrato numérico completa a moldura: perto de 2 milhões de estelionatos em 2023; quatro golpes de estelionato por minuto em 2024; 1.379 ataques cibernéticos por minuto mirando empresas e cidadãos; e um país entre os líderes globais em tentativas e perdas com fraude digital. A série histórica mostra que não se trata de "picos" episódicos, mas de uma tendência sustentada, que coincidiu com a migração acelerada de serviços e com a flexibilização de controles documentais justamente onde eles mais fazem falta: nos pontos de encontro entre o cidadão e o Estado. É nesse hiato – estatístico e operacional – que a fraude contra aposentados e pensionistas do INSS se organizou, cresceu e, por anos, passou por dentro da legalidade aparente.

A CRONOLOGIA DO DESCUIDO

A história não começa na porta arrombada pela PF; começa quando alguém resolveu tirar o trinco. Em julho de 2017, ao extinguir a contribuição sindical obrigatória, o Congresso abriu um vazio de financiamento que uma parte do movimento associativo tentou preencher na folha do INSS. O mecanismo — descontos associativos autorizados pelo beneficiário — era legítimo no papel; na prática, virou uma artéria exposta. Em 2016, descontavam-se 413 milhões de reais; em 2017, 460 milhões; em 2018, 617 milhões. No rastro da escalada, quatro siglas despontaram com uma voracidade improvável: Anapps, Centrape, Asbapi e Abamsp. Nasciam também as primeiras reclamações ao CNPS e recomendações do Ministério Público para cessar acordos e exigir prova de autorização. Recomendações ficaram no vento.

No início de 2019, o governo Bolsonaro baixou uma medida provisória que parecia atacar o coração do problema: revalidação anual de filiação e autorização expressa para descontos. O Congresso afrouxou a guarda — revalidação trienal — e, mais adiante, em 2022, suprimiu a regra. Mesmo assim, houve lampejos de sanidade: sob Renato Vieira, o INSS criou diretoria de integridade, cortou acordos suspeitos, derrubou sete entidades. Até que, em agosto de 2020, ao iniciar o descredenciamento da Conafer — então a maior das fiscalizadas —, a máquina começou a ranger. Vieram ameaças anônimas a servidores, uma troca de guarda interna (os acordos saem da Dirben e migram para a Dirat) e, em menos de um mês, a própria Conafer estava de volta à folha, celebrada com placa de agradecimento a quem agora controlava a torneira. Os filtros técnicos, recém-instalados, foram desligados.

Para o tabelião de Notas Alexandre Kassama, segurança jurídica também é dizer "não" quando falta identidade e consentimento: "essa é a função do notário"

> "Os mecanismos preventivos não estavam agindo. Quando existe um mecanismo preventivo muito claro, como são os Cartórios, a história é outra."
>
> **Alexandre Kassama, tabelião de Notas**

Daí em diante, a cronologia parece roteiro conhecido. Em 2021, José Carlos Oliveira assume a Dirben e multiplica acordos — inclusive com entidades de fachada. A Ambec, que tinha três associados quando credenciada, virou um foguete: de 135 reais de receita em 2021 para 15 milhões em 2022; de três filiados para centenas de milhares. A Polícia Federal descreveu o método: comprar associações inativas, fabricar filiações e "benefícios" de prateleira, usar acessos indevidos no sistema do INSS para inserir descontos em massa. No entorno, um operador apelidado de "Careca do INSS" e o empresário Maurício Camisotti dividiam percentuais; na política, a revalidação sumia de vez do mapa. Em novembro de 2021, Oliveira — já com a partitura decorada — assume a presidência do INSS.

Quando o calendário vira para 2023, sob Lula, parecia haver chance de reordenar a casa. A Contag pede o desbloqueio automático de mais de 30 mil descontos; a Procuradoria do INSS barra, exige pedido individual; o presidente da autarquia cai por outro motivo; Alessandro Stefanutto assume. Em poucos meses, o fio volta a se embaraçar: tentativa de recolocar na chefia jurídica um procurador citado nas investigações; liberação dos 30 mil descontos sem anuência individual, a despeito

A presidente do Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal, Giselle Oliveira de Barros, defende o uso da expertise de identificação notarial do tabelião

> "O reconhecimento de firma sempre funcionou como uma barreira física contra a falsidade ideológica e o uso indevido de documentos"
>
> **Giselle Oliveira de Barros, presidente do CNB/CF**

de duas auditorias apontando irregularidades; avanços de fumaça e recuos de fato. O TCU cobra, a CGU pede providências, e as estatísticas gritam: entre julho de 2023 e abril de 2024, os pedidos de exclusão de descontos sobem de 22 mil para 192 mil; em amostra de 1.273 aposentados entrevistados, 97,6% dizem não ter autorizado nada, 95,9% afirmam nem sequer ser filiados a entidade alguma. A resposta oficial hesita entre o espanto e o protocolo: campanha na internet ensinando a cancelar descontos, promessas de biometria que não chegam, recursos contra revalidação, ofícios que não são respondidos.

Enquanto a gestão tropeça, a boiada passa. Em 2024, os descontos associativos cravam R$ 2,8 bilhões e as ações judiciais sobre cobranças não autorizadas explodem para mais de 31 mil. A essa altura, já não é possível dizer que faltou aviso. Desde 2008, a Polícia Federal repetia o mesmo refrão — biometria obrigatória nos pontos críticos, trilha de autorização robusta, controle de quem inclui rubrica na folha. O Estado escolheu facilitar a entrada e dificultar a saída: exigia documento para excluir o desconto que nunca exigira para incluí-lo. Em abril de 2025, quando 628 agentes amanhecem nas ruas, o que se desvela não é um raio em céu azul, mas a fotografia de um processo: por anos, três governos viram a engrenagem roncar, mexeram em um parafuso aqui, outro ali, e, no fim, deixaram o motor funcionar sem filtro. O resto — Conafer, Ambec, laranjas, cadernos apreendidos, planilhas de repasses — é detalhe de uma mesma linha do tempo: a do descuido.

A engrenagem não era sofisticada; era permissiva. O que faltou não foi tecnologia exótica, foi verificação com responsabilidade nos pontos cruciais — quem autoriza, como autoriza, quem responde pelo ato. Nos fluxos que levaram descontos indevidos à folha do INSS, prevaleceu a lógica da adesão silenciosa: cliques, uploads, anuências "implícitas" e assinaturas eletrônicas de baixo nível. "A autenticação notarial poderia ter sido utilizada em benefício da população", disse Alexandre Kassama, ao abrir uma live que reuniu especialistas em segurança digital e defesa do consumidor para discutir as fraudes no INSS. "Nós poderíamos ter ajudado", resumiu, ao sustentar que Cartórios de Notas teriam funcionado como barreira de responsabilidade, com identificação forte, rastro probatório e controle estatal do ato.

A pandemia acelerou o erro de desenho. Na pressa de "desburocratizar", os fluxos públicos e privados trocaram checagens robustas por autenticações frágeis, especialmente para a parcela mais vulnerável, os mesmíssimos aposentados e pensionistas que, depois, apareceriam com rubricas estranhas nos seus benefícios. Erick Lé Pallazi Ferreira, que presidiu o Núcleo do Consumidor na Defensoria do Paraná, foi direto: "Implementaram um tipo de assinatura eletrônica fraca, e isso veio corroendo os meios que já tínhamos de controle da veracidade e da autenticidade da manifestação de vontade. Não precisava inventar a roda: eram as seguranças jurídicas tradicionais da nossa sociedade."

Kassama insiste: prevenção. "Os mecanismos preventivos não estavam agindo. Quando existe um mecanismo preventivo muito claro, como são os Cartórios, a história é outra." Na sua imagem mais repetida, o Cartório é o lugar onde o "jeitinho" não passa e é justamente por isso que, ao se retirar essa trava, o caminho se alarga para quadrilhas que operam em escala. "A resposta para muitos problemas que estão buscando em soluções as mais diversas existe há muito tempo no país", afirmou, cobrando que decisores parem de "bater palma quando tiram os Cartórios do jogo" para, depois, descobrir o buraco deixado pela ausência de um terceiro independente que se responsabiliza pela identificação e pelo consentimento.

Erick desenha o tripé clássico da autenticação ("o que você sabe, o que você tem, o que você é") e reconhece que a corrida digital de 2020–2022 excedeu as proteções dispo-

> "Assinaturas eletrônicas simples podem ser adequadas para baixa consequência. Para atos com impacto econômico e potencial de fraude serial, precisamos de atestação forte."
>
> **André Caricatti, gerente de segurança do Colégio Notarial do Brasil**

Felipe Viana, diretor de Jurisprudência do IBDFAM/PB, ressalta que "a escritura retira o caráter subjetivo do instituto e dá celeridade ao procedimento junto ao INSS"

> "A escritura retira o caráter subjetivo do Instituto e dá celeridade ao procedimento junto ao INSS"
>
> **Felipe Viana, diretor de Jurisprudência do IBDFAM/PB**

níveis. "A pandemia acelerou o processo digital e as fraudes que a gente tem hoje são um pouco disso. Não havia tecnologia capaz de capturar tudo que passou a ocorrer", disse, lembrando perdas bilionárias no sistema financeiro e defendendo mecanismos análogos ao reconhecimento de firma no ambiente online. Em outras palavras: trazer para o digital o que o notariado já sabe fazer — com biometria séria, videoconferência gravada, trilha de auditoria e fé pública.

A síntese, no fim da conversa, volta à credibilidade com lastro público. "A solução estava aí, centenária", arrematou Erick, "usar a tecnologia com os meios de controle estatal. Cartórios sofrem controle, dão mais segurança jurídica. Para o idoso, para o consumidor hipervulnerável, isso importa." A anatomia do golpe fica mais nítida por contraste: onde houve assinatura "leve", sem prova robusta de identidade e sem responsabilidade objetiva de um terceiro imparcial, a fraude prosperou. Onde entra o notário, presencial ou por via digital regulada, a porta fecha.

A ENGRENAGEM DA PROVA: O QUE O NOTARIADO OFERECE

Há um detalhe que separa um clique de um compromisso: prova. O que faltou à fraude que sangrou o INSS não foi software de última geração; foi o velho ritual de perguntar quem é você, se é mesmo você, e se quer, de fato, autorizar aquilo — com alguém responsável por atestar a resposta. É justamente aí que o notariado, tão banalizado na caricatura do "carimbo", reaparece como tecnologia social: um arranjo que combina identificação forte, manifestação de vontade, rastro de auditoria e res-

Raio-X das fraudes no Brasil (2018–2025)

CRIMES DE RUA CAEM E ESTELIONATOS CRESCEM

ROUBOS

-10,1% CELULAR

-12,4% VEÍCULO

-13,2% CARGA

-13,8% TRANSEUNTE

-17,3% RESIDÊNCIA

-18,8% COMÉRCIO

1 GOLPE A CADA **16** SEGUNDOS

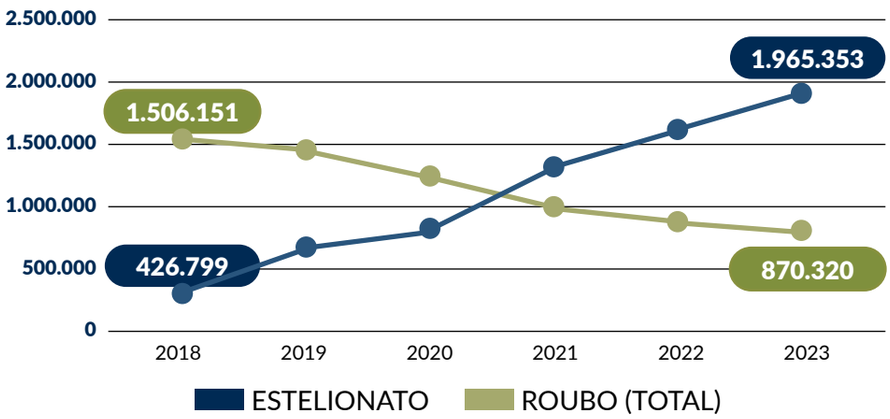
1.965.353 REGISTROS

8,2% ESTELIONATOS

360% DESDE 2018

Fonte: Anuário Brasileiro de Segurança Pública 2024

EVOLUÇÃO DOS ROUBOS E ESTELIONATOS NO BRASIL, 1018 – 2023



Fonte: Anuário Brasileiro de Segurança Pública 2024

Um golpe a cada **16 s**

Em 2023, o país registrou **1.965.353** estelionatos em média, um a cada **16 segundos**.
Em relação a 2022, houve alta de **8,2%**.

ponsabilidade pessoal de quem chancela o ato.

Giselle Oliveira de Barros, presidente do Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF), costuma resumir essa diferença com a precisão de quem lida diariamente com golpes de carne e osso: "O reconhecimento de firma sempre funcionou como uma barreira física contra a falsidade ideológica e o uso indevido de documentos. A sua eliminação — especialmente com a utilização de mecanismos digitais inseguros — abriu um campo fértil para a atuação de quadrilhas." A frase cabe no balcão de um Cartório, mas explica a planilha da Polícia Federal: quando a autorização para descontar da renda de milhões de idosos aceita assinaturas "leves", o crime passa. No Brasil, essa barreira não mora só no balcão.

O País tem uma infraestrutura notarial regulada que cobre o país inteiro e, desde 2020, opera também no digital sob guarda do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). Trata-se do e-Notariado — um sistema nacional instituído originalmente pelo Provimento 100 da Corregedoria do CNJ (depois atualizado), que permite a prática de atos notariais eletrônicos com videoconferência obrigatória, identificação forte e assinatura eletrônica notarizada. No jargão do provimento, assinatura notarizada é aquela cuja autoria, integridade e autenticidade são verificadas por um notário, com fé pública; o cidadão obtém um certificado digital notarizado gratuito, é identificado e comparece (virtualmente) ao ato. O notário confere, pergunta, alerta, registra — e responde pessoalmente pelo que autentica. É a velha lógica da "porta com ferrolho" aplicada à vida digital.

Dentro desse ecossistema, há uma peça que conversa diretamente com o problema do INSS: a plataforma e-Not Assina, que viabiliza a assinatura digital com firma reconhecida no ambiente notarial — isto é, com chancela do Cartório, vinculando a identidade do signatário ao documento, sob responsabilidade do tabelião e com trilhas de auditoria (biometria em vídeo, hashes, carimbo do tempo, cadeia de custódia). Em termos de prova, é incomparável com uma assinatura "simples" de login e senha.

Não é retórica corporativa; é desenho de política pública. "Assinaturas eletrônicas simples podem ser adequadas para baixa consequência. Para atos com impacto econômico e potencial de fraude serial, precisamos de atestação forte", resume André Caricatti, gerente de segurança do Colégio Notarial do Brasil. O perito criminal aposentado explica que, segundo nota técnica da Divisão de Repressão a Crimes Previdenciários, 58% das fraudes analisadas seriam evitáveis com verificação biométrica em cadastro, requerimento, concessão, pagamento e prova de vida.

Após atuar em diversas áreas da Polícia Federal e Ministério da Justiça, Gabinete de Segurança Institucional da Presidência da República e do Instituto de Tecnologia da Informação, Caricatti manifesta que ao lado da biometria, o notariado oferece algo que a maioria dos sistemas de governo eletrônico não consegue simular com rigor: manifestação de vontade perante agente público com fé.

"É nesse ponto, justamente, que a assinatura notarizada no e-Notariado tem utilidade como camada adicional de proteção para flu-

Vice-campeão em ataques cibernéticos

O Brasil ocupa o 2º lugar no mundo em ataques cibernéticos recentes: foram mais de 700 milhões em 12 meses, o que dá 1.379 ataques por minuto.

Fonte: Panorama de Ameaças 2024

xos de alto risco, como pedir a inclusão de um desconto associativo em folha de benefício, por exemplo. Este é evento que mexe em renda de milhões e que, sem autenticação forte, se presta a adesões em massa forjadas. Uma assinatura colhida em videoconferência notarial, com alerta de deveres e efeitos, muda o risco e muda o jogo" explica.

Giselle Oliveira de Barros, à frente da entidade que representa os Cartórios de Notas do Brasil, defende o uso da fé pública do tabelião para dirimir fraudes e blindar aposentados de todo o País. "Soluções dos tabelionatos, já muito bem conhecidas, agora também existem na via online e podem trazer modernidade à uma necessidade cotidiana da sociedade".

Alexandre Kassama, que estuda o tema e coleciona exemplos de fraudes barradas em balcão, foi direto numa das conversas que embasaram esta reportagem: "Não precisamos inventar a roda: a fé pública notarial já entrega identidade, vontade e rastro de prova." Ele insiste na palavra que costuma desaparecer dos discursos de "modernização": prevenção. "Quando se retiram as travas, as quadrilhas entram pela porta da frente. Os mecanismos preventivos estavam desligados. O Cartório é o lugar onde o 'jeitinho' não passa — e é por isso que funciona", diz. O argumento, antipático a quem confunde desburocratizar com afrouxar prova, é menos corporativo do que parece: trata de proporcionalidade de risco. Para abrir empresa de bairro, assinatura simples pode bastar. Para autorizar um desconto recorrente na renda de um aposentado, o país não pode se contentar com o "aceito" de um login frágil.

Erick Lé Pallazi Ferreira, presidente da ADEPAR, enxerga o mesmo ponto sob o ângulo do consumidor hipervulnerável: "A pandemia colocou milhões de brasileiros — sobretudo idosos e dependentes do INSS — diante de uma burocracia digital sem proteção equivalente. Prevenção custa menos do que remediação." Ele não demoniza o digital; pede equivalência de garantias. A assinatura eletrônica pode ser excelente — desde que venha acompanhada de quem confere, alerta e se responsabiliza. "Travas independentes — biometria séria, verificação humana com responsabilidade e rastreabilidade notarial — teriam desacelerado o golpe", diz. No idioma das políticas públicas, isso se chama redução de superfície de ataque.

O notariado, na prática, entrega três coisas que faltaram no caso INSS. A primeira é identidade forte: não o "quem sabe a senha", mas o "quem eu vi, conferi, compareceu" — ainda que pela webcam, cruzando documentos, comparando rosto e registrando a sessão. A segunda é vontade qualificada: não o "aceito" de uma tela apressada, mas o "eu autorizo sabendo consequências, valores, cancelamentos", colhido por um agente que tem dever legal de informar e recusar quando há dúvida. A terceira é rastro probatório: não arquivos soltos e planilhas internas, mas um conjunto de evidências que sobreviva ao tempo e ao litígio — gravação, logs, metadados, ata notarial, hash, cadeia de custódia. É esse rastro que, à falta de controles, faltou às vítimas quando tentaram provar o óbvio: que jamais haviam autorizado o desconto.

O efeito colateral é virtuoso: disciplina comportamentos. Quem sabe que terá de aparecer — no papel, na tela — desiste do golpe em escala. Quem sabe que um terceiro imparcial vai perguntar "é isso mesmo?", duas vezes, pensa no custo de mentir. E quem sabe que o profissional que atesta responde pessoalmente por erro ou dolo tende a apertar o freio quando o risco é alto. "Desburocratizar não é afrouxar prova. É facilitar sem abrir mão de quem se responsabiliza pelo ato", resume Kassama. É um truísmo que o debate público resolveu esquecer nos últimos anos, como se o país pudesse viver de assinaturas leves numa economia pesada de fraude.

Não se trata, aqui, de transformar todo ato cotidiano em via-crúcis cartorial, muito menos de interditar a inovação. Trata-se de eleger pontos críticos — como a autorização de descontos associativos em folha de benefício — e reintroduzir camadas de prova onde a combinação risco+escala pede um padrão mais alto. Em termos práticos, a autorização poderia seguir um rito que caiba no bolso e no celular: agendamento simples, videoconferência de poucos minutos, assinatura eletrônica notarizada, recibo com QR code, e instrução clara sobre como revogar. Para quem mora longe, a rede nacional resolve; para quem tem baixa familiaridade digital, a ida presencial continua valendo. O que não pode continuar valendo é o vácuo que a fraude explorou.

103,1 bilhões de tentativas em 2022

Tentativas de ataque mapeadas no país somaram 103,1 bilhões em 2022 (↑16% vs. 2021). 2º no ranking global de fraudes digitais.

Fraudes digitais

Levantamentos setoriais colocam o Brasil como 2º país com maior risco de fraudes digitais, atrás apenas da China — e exportador de golpes.

O exemplo previdenciário dialoga com outros em que o notariado já atua como destravador de direitos legítimos. No campo de família e sucessões, a escritura pública de união estável virou, durante a pandemia, um documento-chave para acesso à pensão por morte. "A escritura retira o caráter subjetivo do instituto e dá celeridade ao procedimento junto ao INSS", explica Felipe Viana, diretor de Jurisprudência do IBDFAM/PB, lembrando o salto de lavraturas no estado. A mesma lógica se aplica às autorizações que mexem com renda e patrimônio: prova forte antes, menos litígio depois.

O país, afinal, já tem a porta e já tem o porteiro. Falta convidá-los para os lugares onde o fluxo de dinheiro público e o risco de captura são maiores. Nesses pontos, impor biometria end-to-end e exigir assinatura notarizada não é saudade de papel; é arquitetura de confiança. É também uma forma de corrigir uma assimetria cruel que a investigação escancarou: para excluir um desconto não autorizado, pediam-se documentos; para incluir, aceitava-se quase qualquer coisa. Com o notariado plugado ao fluxo — no balcão e no e-Notariado —, a seta volta ao lugar certo. E o clique volta a ser o que deveria: o fim de um processo de prova, não o começo de um golpe.

"O reconhecimento de firma é a barreira que o golpista não quer atravessar. Ele teme a câmera, o tabelião, o rastro de prova. Quando esses elementos somem, ele entra de carrinho", diz Giselle Oliveira de Barros, do Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal, ao comentar a escalada de estelionatos desde 2018 e a opção legislativa de dispensar autenticações perante órgãos públicos. A entidade tem defendido, sem rodeios, que a assinatura notarial, seja física ou eletrônica, seja reintroduzida, como exigência, em eventos sensíveis da relação cidadão-Estado.

Do lado de fora do notariado, a leitura converge. Giselle argumenta que a caricatura popular do "Cartório" como burocracia antipática encobriu uma função de segurança que só aparece quando falta: "Não fossem os Cartórios, o número de fraudes seria muito maior; a ausência de 'Cartórios' entranhados na vida digital faz do cibernético um solo fértil para todo tipo de fraude", escreveu, observando que nenhum escândalo recente exibiu escala parecida quando o ato passou sob crivo notarial.

A ARQUITETURA DA PORTEIRA: O DESENHO DO RISCO E A PRÁTICA DIÁRIA

As investigações deixaram claro que não faltaram alertas; faltou arquitetura. A biometria obrigatória nos "pontos críticos" — cadastro, requerimento, concessão, pagamento e prova de vida — estava no receituário da PF há mais de uma década. O que muda, então, quando se decide levar o desenho de risco a sério e acoplar a ele camadas de prova? André Caricatti, embora conectado ao mundo da tecnologia, enxerga a resposta menos como tecnologia e mais como arranjo de responsabilidades. "Fraude é uma equação de custo e risco", diz. "Quando a autorização é leve, o crime escala. Quando a prova é pesada, com biometria viva e um terceiro que se responsabiliza, o negócio deixa de compensar."

No caso do INSS, o calcanhar de Aquiles foi a autorização. Em tese, nada deveria ir à folha sem consentimento inequívoco do beneficiário; na prática, prosperaram cliques e cadastros fabricados. Caricatti aponta o miolo do ajuste: consentimento orquestrado, com checagem biométrica anti-spoofing — a tal "prova de vida de verdade", que barra máscaras, vídeos e fotos — e testemunho qualificado. "Não é só comparar um rosto a um documento", explica. "É gravar a sessão, registrar o contexto, garantir que aquela pessoa entendeu o que está autorizando. A videoconferência com ata notarial faz isso: dá lastro probatório e permite auditoria depois." Ele não fala em rito kafkiano: o e-Notariado, lembra, já opera assim no país, com certificado digital notarial, gravação e cadeia de custódia dos atos.

A lição de Caricatti mistura forense e política pública. De um lado, endurecer o ponto de entrada — quem inclui descontos, como inclui e com qual trilha de auditoria —; de outro, baixar o atrito da saída para o cidadão lesado. "O que vimos foi uma aberração de desenho: pediam documentos e testemunhas para excluir um desconto supostamente autorizado, enquanto aceitavam quase qualquer coisa para incluir", afirma. "É inversão da tutela. O fluxo correto é o oposto: entrada com barreiras proporcionais ao risco; saída simples e imediata, com reversão automática e análise a posteriori." Na prática, isso significa decretar a nulidade por origem de autorizações sem biometria robusta e sem ata — e transferir o ônus da prova às entidades que inseriram a rubrica.

A biometria, sozinha, não resolve, e Caricatti é o primeiro a sublinhar o óbvio. "Biometria ruim é placebo; biometria boa é processo", diz. Processo, aqui, implica dupla checagem (documento válido + face com liveness), replay deterrence (carimbo de tempo e dispositivo), e verificação ativa do contexto — a pergunta repetida, clara, sobre valores, periodicidade e como revogar. "É o que a gente chama de atrito bom: o mínimo necessário para evitar que alguém autorize sem saber." No mundo físico, essa função sempre coube ao tabelião que recusa firma quando há dúvida. No digital, a solução é replicar o gesto com rastro técnico e responsabilidade pessoal.

O segundo parafuso é a governança do canal. Ao permitir que terceiros privados alimentassem a base do INSS com "filiações" coletivas, o Estado terceirizou um controle que deveria permanecer sob vigília. "Se o desconto nasce fora, ele tem que morrer dentro quando há suspeita. Suspensão preventiva por score de risco, revisão manual e só volta a rodar depois de revalidação biométrica individual", diz Caricatti. O modelo, já consagrado no sistema financeiro, combina inteligência de risco com uma válvula de segurança simples: ninguém empurra desconto para milhões de CPFs sem contato pessoal com cada um deles. No desenho proposto por técnicos da PF — e reafirmado por especialistas do notariado —, a revalidação não é um evento trienal sujeito a barganhas, mas um controle contínuo acoplado à prova de vida e aos momentos de reajuste.

Caricatti insiste que a proteção não precisa ser sinônimo de peregrinação cartorial. "O e-Notariado existe para reduzir distância, não para criá-la", resume. "Para quem pode fazer à distância, a videoconferência resolve em minutos. Para quem tem dificuldade, o balcão continua sendo a porta. O ponto é que, em atos sensíveis, o padrão mínimo deve ser alto." O alto, aqui, tem nome e sobrenome: assinatura eletrônica notarizada, com fé pública, e biometria de liveness de padrão forense. A combinação não é moda: é o que dá sustentação jurídica ao consentimento e o transforma em prova pré-constituída — aquela que aguenta o tempo, a perícia e o litígio.

Há ainda um pedaço invisível da engrenagem: resposta a incidentes. O CNB/CF montou, sob sua gerência de segurança, protocolos de correlação e alerta para tentativas coordenadas de fraude no ambiente do e-Notariado. "Quando um padrão começa a surgir — horários, IPs, termos —, a gente estrangula a superfície de ataque", diz Caricatti. O método, importado das operações forenses, inclui listas negativas dinâmicas, validação de dispositivos e cooperação com forças de segurança para derrubar domínios e campanhas maliciosas. "Fraude em massa é logística. Se você quebra a logística cedo, o golpe morre pequeno."

Nada disso dispensa o ajuste institucional que a reportagem reconstituiu: sanear acordos, responsabilizar quem assinou liberação irregular, devolver em bloco o que foi retirado sem autorização. Mas o arranjo técnico e notarial evita que o País fique condenado a repetir a história. "A boa notícia é que não faltam peças", conclui Caricatti. "Temos a tecnologia, temos o marco legal e temos uma rede nacional de profissionais com responsabilidade pessoal sobre o ato. O que faltou foi ligar os pontos e aceitar que, para proteger o hipervulnerável, às vezes é preciso dizer 'não' antes do 'sim'."

Quando as viaturas voltam para as garagens e os mandados viram processo, sobra a pergunta que não cabe em manchete: como impedir que tudo se repita? O fio desta reportagem mostrou que o estrago não nasceu de engenhosidade diabólica, mas de escolhas administrativas que baratearam o consentimento e terceirizaram responsabilidades. Por anos, aceitou-se que a autorização para mexer na renda de idosos coubesse num clique apressado; para desfazer o clique, exigiu-se calvário documental. A operação policial encerra o capítulo do flagrante. A prevenção — o capítulo que interessa aos que dependem do benefício no fim do mês — precisa começar antes.

O país tem, à mão, um desenho de proteção que não pede inventar nada. Ele junta três peças que o Brasil conhece bem, mas tratou como redundantes: biometria séria, consentimento orquestrado e fé pública. Biometria séria não é selfie: é liveness, comparação com documento válido, carimbo de tempo, dispositivo conhecido. Consentimento orquestrado não é checkbox: é leitura assistida do que se autoriza, valores, periodicidade, como revogar. Fé pública não é carimbo: é alguém que vê, confere, explica, recusa quando precisa — e responde pelo que atesta. Essa arquitetura já existe no e-Notariado e nos balcões de notas; falta trazê-la para os pontos de risco da administração pública, a começar pela autorização de descontos associativos em benefícios previdenciários.

Não se trata de travar o serviço, e sim de deslocar o atrito: facilitar a vida de quem tem direito e dificultar a de quem quer trapacear. É possível, tecnicamente e juridicamente, exigir assinatura eletrônica notarizada para incluir qualquer rubrica recorrente na folha do INSS e, ao mesmo tempo, tornar imediata a exclusão de descontos contestados — com reversão retroativa e posterior auditoria da prova. O ônus volta para onde sempre deveria estar: em quem inseriu o débito. Com isso, preserva-se o hipervulnerável e disciplina-se o intermediário. O que hoje se resolve com "aceito" passaria a exigir presença — no balcão, na câmera — de quem pretende cobrar. Fraude não gosta de luz.

A lição institucional é mais dura porque é simples. Três governos viram a curva subir e administraram a crise como quem espanta fumaça com a mão: um ajuste de regra aqui, um recurso acolá, comissões que se reúnem, alertas que se empilham. Enquanto isso, o sistema acolhia autorizações de qualidade duvidosa e pedia certidões para desfazer o duvidoso. O resultado aparece nas séries históricas de estelionato, nas listas de ações judiciais, nas planilhas apreendidas. Aparece, sobretudo, nas histórias individuais — a aposentadoria que não fecha, a pensão que patina, o benefício que vira labirinto. Há um custo moral que não entra no balanço: o de envelhecer num país que considera razoável cobrar sem prova forte e duvidar quando o idoso diz que não autorizou.

O Brasil não precisa de mais uma cruzada. Precisa de um pacto modesto e operacional: quem autoriza, aparece; quem cobra, prova; quem atesta, responde. Com biometria end-to-end e assinatura notarizada nos atos sensíveis, a porta que hoje se fecha nas viaturas passará a se fechar na origem, antes do desconto indevido, antes da fila no 135, antes do processo. O resto — sanear acordos, responsabilizar decisões, devolver o que foi tirado — é corolário de um princípio simples que andamos esquecendo: em matéria de dinheiro público e de direito de idoso, o sim é solene.

A operação de abril terá servido para algo se nos obrigar a trocar o ritual do "aceito" pela liturgia do consentimento. Não é voltar ao papel pelo papel; é dar ao digital o mesmo peso de realidade que sempre se exigiu quando o assunto era sério. Para milhões de aposentados, prevenção é justiça. Para o Estado, é economia. Para o notariado, é ofício. Se o país decidir, finalmente, que consentimento é mais do que um clique, talvez a próxima manhã de operação policial não precise começar tão cedo. ●

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 disponibiza 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.

registro CIVIL

Integração, padronização e uso da Inteligência Artificial antecipam **futuro do Registro Civil brasileiro**

Consolidação da infraestrutura digital e criação de ferramentas essenciais foram impulsionadas sobretudo pela Lei Federal 14.382/2022

Por Kelly Nogueira

Uma revolução digital está em curso no Registro Civil de Pessoas Naturais no Brasil, impulsionada pelo avanço cada vez mais expressivo de novas ferramentas disponibilizadas pelo ON-RCPN — Operador Nacional do Registro Civil e pelo avanço da Inteligência Artificial (AI). Inovações como o Módulo de Emolumentos, e-Óbito, Reconhecimento de Paternidade Digital, e-Protocolo, Balcão Virtual, Ensino a Distância e Unidades Interligadas estão redesenhando a prestação de serviços cartorários em uma plataforma cada vez mais integrada, ágil e transparente.

A presença da IA nesse ecossistema antecipa o quão grande e desafiadora deve ser essa transformação no dia a dia dos Cartórios. Aplicada de forma complementar à atuação humana, a tecnologia tem potencial para otimizar rotinas, prevenir fraudes e ampliar o acesso do cidadão aos serviços públicos essenciais, sempre sob os princípios da responsabilidade institucional e da proteção de dados.

Protagonista de um vertiginoso desenvolvimento tecnológico, o ON-RCPN está firme no propósito de consolidar a integração dos módulos como o e-Protocolo, Emolumentos, e-Óbito, Balcão Virtual e Unidades Interligadas, criando um ecossistema único para atender a sociedade com transparência, agilidade e segurança jurídica. Com a implementação desses Módulos em parte dos Cartórios brasileiros, o Operador vem liderando novas experiências, reforçando o papel do Registro Civil como indutor de boas práticas, inovação e confiança no atendimento à população.

"Estamos juntando as peças do que foi construído nos últimos anos. A meta é oferecer serviços mais ágeis e acessíveis, sem rupturas no atendimento e respeitando as normas vigentes", explica o presidente do ON-RCPN, Luis Carlos Vendramin Júnior.

MÓDULOS DO ON-RCPN

A integração dos módulos do ON-RCPN é o resultado dessa evolução do que vem ganhando forma robusta desde 2022, considerado o ano da fundação digital. A consolidação da infraestrutura digital e a criação de ferramentas essenciais foram impulsionadas sobretudo pela Lei Federal 14.382/2022, que instituiu o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp), derivando mais tarde no Operador Nacional do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (ONSERP).

A ferramenta e-Protocolo é um dos pilares da transformação digital do Registro Civil. Sua evolução recente, incluindo a versão 2.0, focou em aprimorar a recepção de títulos e documentos de forma eletrônica, além da tramitação digital de processos entre os Cartórios. O objetivo é permitir que os cidadãos possam solicitar diversos serviços, como retificações, averbações e certidões, diretamente pela internet, com mais agilidade e segurança jurídica. A plataforma integra-se a outros módulos, como o e-Óbito e as Unidades Interligadas, para criar um sistema inteligente de serviços digitais.

Segundo Monete Hipólito, oficial de RCPN e tabeliã de Notas em São Paulo, diretora da Arpen/SP, o novo módulo e-Protocolo, integrado à Central de Informações do Registro Civil das Pessoas Naturais - CRC, vai ser um balcão virtual não apenas para os Cartórios, mas um apoio ao próprio cidadão.

"Além de um Cartório poder mandar as requisições para outros Cartórios, como já funcionava anteriormente, agora o próprio cidadão vai poder fazer requerimentos virtuais com assinatura pelo Sistema de Autenticação Eletrônica do Registro Civil – IdRC ou um outro assinador válido, como o Certificado Digital ICP Brasil, e mandar documentos para o Cartório em um processo inteiramente virtual. O interessado faz o requerimento, manda a documentação, o Cartório tem a oportunidade de analisar esse requerimento, fazer as exigências, fazer um orçamento de valor e devolver para o cliente. Cumpridos os requisitos e sendo o pedido possível, é só efetuar o pagamento do valor e solicitar o serviço no Cartório, de forma inteiramente digital", detalha.

O e-Óbito é a ferramenta que vem otimizando o processo de registro de óbitos através da comunicação eletrônica entre os Cartórios e demais órgãos. Hospitais, funerárias e o Instituto Médico Legal (IML) podem enviar a Declaração de Óbito (DO) diretamente para os Cartórios, que emitem a certidão eletrônica e enviam por e-mail ao solicitante o documento que é fundamental para questões de herança e previdência. O e-Óbito busca aperfeiçoar a integração com sistemas como o e-Protocolo,

Conheça os principais módulos do ON-RCPN e suas funcionalidades

Módulo/Plataforma	Propósito Principal	Funcionalidades Chave	Benefícios para Cidadãos/Cartórios
Portal Registro Civil Nacional (registrocivil.org.br)	Acesso direto a serviços e certidões do Registro Civil	Solicitação de 2ª via de certidões (nascimento, casamento, óbito), validação de certidões eletrônicas, buscas	Conveniência, acesso remoto, agilidade na obtenção de documentos
e-Protocolo	Centralização e digitalização da tramitação de documentos e solicitações entre cartórios e órgãos	Recebimento e processamento de certidões, averbações, reconhecimento de paternidade, títulos judiciais; integração com hub de pagamentos (Pix, cartão); classificação de documentos digitais/digitalizados; autenticação e assinatura eletrônica	Agilidade no fluxo de trabalho, redução de entraves, autonomia para cartórios, segurança jurídica, rastreabilidade
IdRC (Sistema de Autenticação Eletrônica do Registro Civil)	Identificação e autentica ção segura de usuários e atos eletrônicos	Base para criação e validação do Registro Civil Eletrônico; autenticação em todas as plataformas SERP	Segurança, confiabilidade, conveniência para serviços remotos
Certidão Eletrônica e Repositório de Documentos	Emissão e armazenamento seguro de documentos digitais com validade jurídica.	Certidões digitais com criptografia; APP do Registro Civil para armazenamento e compartilhamento de documentos assinados digitalmente.	Prevenção de fraudes, praticidade, eliminação de risco de perda física, facilidade de compartilhamento.
e-Óbito	Digitalização completa do processo de registro de óbito.	Realização de registros de óbito de forma totalmente digital.	Agilidade, eficiência, padronização do processo.
LGPD Monitor	Ferramenta de autoavaliação para conformidade com a LGPD.	Análise e aprimoramento contínuo das práticas de proteção de dados; identificação de lacunas e prioridades; fomento de boas práticas.	Segurança jurídica, governança de dados, conformidade legal, proatividade na proteção de dados pessoais.
Módulos de Emolumentos e Reconhecimento de Paternidade	Gestão de taxas e digitali-zação do processo de reco-nhecimento de paternidade.	Avanços e melhorias contínuas.	Otimização de processos administrativos e legais.
Materialização de Documentos e Registro de União Estável	Digitalização e formalização de atos específicos.	Incorporação ao sistema para autenticação e formalização.	Maior acessibilidade e segurança nos processos.

para um fluxo de trabalho mais conectado e seguro. Os Cartórios do Estado de São Paulo já utilizam os módulos, que logo devem estar disponíveis em unidades de todo o país.

Espinha dorsal financeira do ON-RCPN, a evolução do módulo de Emolumentos está ligada à necessidade de fiscalização e de envio de dados precisos ao Circular de Informações do Registro Civil Nacional (CIRC). Ele permite aos Cartórios registrar a alíquota de impostos (como o ISS) de cada município e indicar valores adicionais previstos em lei, padronizando e garantindo mais transparência à cobrança dos serviços.

Com o upgrade mais recente, o módulo de Emolumentos vai ajudar a reduzir a inconsistência de valores entre diferentes Cartórios, levando mais clareza para o cidadão e gestão financeira das unidades. Também se tornou essencial para viabilizar a entrada de outros módulos em produção, ao garantir que as informações financeiras estejam corretas e integradas ao sistema. A expansão do módulo para os Estados brasileiros acontece de forma gradual, respeitando as legislações locais.

"O Operador vai trazer dentro da CRC as possibilidades de pagamento, para que o cliente faça o pedido diretamente pelo e-Protocolo, sem que seja necessário que o oficial disponibilize alternativas e possa finalizar o serviço", explica Hipólito.

Outro salto notável do Operador veio do módulo de Reconhecimento de Paternidade Digital, ferramenta que simplifica o processo de reconhecimento de paternidade. Nesse novo ambiente, a mãe consegue iniciar o procedimento de forma online e o pai pode assinar o termo de reconhecimento eletronicamente, tornando o processo mais rápido e menos burocrático. Entre 2022 e 2024, o sistema se tornou mais intuitivo e acessível, permitindo fluxos de trabalho para que o reconhecimento de paternidade seja feito de forma remota democratizando o acesso a esse serviço, principalmente em casos de paternidade socioafetiva.

O Balcão Virtual também foi atualizado e deixou de ser uma alternativa de atendimento para se tornar um canal essencial. Entre 2022 e 2024, o foco foi aprimorar a comunicação entre o cidadão e o Cartório. O portal ampliou seu alcance, com a inclusão de chat e de ferramentas de agendamento online. Mais recentemente, o Balcão Virtual evoluiu para um hub de

Relembre os principais avanços eletrônicos do Registro Civil nos últimos anos

2022	2022	2022	2022
Julho	Agosto	Setembro	Novembro
e-Protocolo	Início do e-Óbito	Reconhecimento de Paternidade Digital	Sistema de Autenticação Eletrônica (IdRC)
Lançamento da plataforma para o trâmite eletrônico de documentos e solicitações, visando agilidade e segurança.	Apresentação dos avanços na digitalização do registro de óbitos, buscando unificar e dar transparência ao processo.	Início da digitalização do serviço, facilitando o acesso ao reconhecimento para a população.	Lançamento de uma ferramenta que funciona como base de identificação e autenticação para o Registro Civil Eletrônico.

Para o presidente do ON-RCPN, Luis Carlos Vendramin Júnior, os novos módulos são a junção das peças construídas nos últimos anos, permitindo serviços mais ágeis e acessíveis e respeitando as normas vigentes

Monete Hipólito, oficial de RCPN, tabeliã de Notas e diretora da Arpen/SP, aponta que os novos módulos integrados à CRC vão auxiliar os Cartórios e simplificar a vida dos cidadãos

Natalia Ilario, organizadora do e-Civil e diretora da Arpen/SP, ressalta a importância da plataforma de EaD para atualizar e preparar melhor os profissionais do Registro Civil brasileiro

"Estamos juntando as peças do que foi construído nos últimos anos. A meta é oferecer serviços mais ágeis e acessíveis, sem rupturas no atendimento e respeitando as normas vigentes."

Luis Carlos Vendramin Júnior, presidente do ON-RCPN

"Agora o próprio cidadão vai poder fazer requerimentos virtuais com assinatura pelo Sistema de Autenticação Eletrônica do Registro Civil"

Monete Hipólito, oficial de RCPN, tabeliã de Notas e diretora da Arpen/SP

"Manter as delegações treinadas e atualizadas é uma das obrigações do Registro Civil. E ter uma plataforma de EaD que cumpre esse papel vai permitir ao registrador desempenhar com mais tranquilidade outras funções."

Natalia Ilario, oficial de RCPN, organizadora do e-Civil e diretora da Arpen/SP

serviços, onde o cidadão pode não apenas tirar dúvidas, mas também solicitar certidões, realizar buscas e iniciar processos, tudo de forma remota, reduzindo filas e otimizando o tempo.

A plataforma para o Ensino a Distância (EAD) vive crescimento exponencial, voltado para a capacitação contínua e especializada. Foi enriquecida com cursos focados em temas de alta relevância, como LGPD (Lei Geral de Proteção de Dados), segurança da informação e uso de novas ferramentas do ON-RCPN. Uma evolução da ferramenta marca a diversificação da grade de cursos e na utilização de uma metodologia de microlearning, com aulas curtas e objetivas. Os registradores e suas equipes podem, através do módulo, se atualizar de forma rápida e aprofundada, alinhados às constantes inovações.

Uma das experiências mais nobres do EaD é a criação da Escola Nacional de Escreventes, um avanço inédito na capacitação contínua dos profissionais que atuam nas serventias de Registro Civil em todo o Brasil. Fruto de uma articulação entre entidades estaduais e nacionais, o projeto marca o início de uma nova era na formação técnica dos escreventes, oferecendo trilhas de conhecimento, materiais didáticos atualizados e cursos de ensino a distância alinhados às exigências normativas, tecnológicas e de atendimento do setor extrajudicial.

"Nossa proposta é que a Escola, a iniciativa de EaD, esteja em constante atualização, tanto do conteúdo já disponibilizado como dos novos serviços e conteúdos que serão abordados. Por isso a colaboração de todos é fundamental, e nossa ideia é abraçar todas as demandas. É essa somatória de esforços que engrandecerá e fortalecerá o Registro Civil para todos nós", explica Natalia Ilario, oficial de RCPN em São Paulo, diretora da Arpen/SP e organizadora do e-Civil.

"Manter as delegações treinadas e atualizadas é uma das obrigações do Registro Civil. Com tantas mudanças, principalmente normativas, é imperioso que os profissionais estejam aptos a prestarem os serviços da melhor forma possível. E ter uma plataforma que cumpre esse papel vai permitir ao registrador desempenhar com mais tranquilidade outras funções", diz Ilario.

As Unidades Interligadas funcionam em hospitais e maternidades e vêm passando por uma evolução tecnológica focada na integração total e na segurança. Em 2022, o propósito era garantir que a transmissão de dados do nascimento fosse feita de forma segura e rápida, e a conexão com o ON-RCPN foi aperfeiçoada para evitar erros e agilizar o registro. Entre 2023 e 2024, as Unidades Interligadas se tornaram mais autônomas, com a possibilidade de realizar o registro por meio de assinaturas eletrônicas, reduzindo a necessidade de papel e tornando o processo mais eficiente. A meta é que, no futuro, todo o processo de registro de nascimento possa ser feito de forma totalmente digital na maternidade.

Os avanços trazidos por esses módulos e serviços nos últimos anos demonstram o compromisso do ON-RCPN em construir um ecossistema digital que melhora a vida do cidadão e moderniza o Registro Civil no Brasil.

As iniciativas não apenas aprimoram a eficiência dos serviços cartorários, mas também democratizam o acesso a documentos essenciais, tornando a cidadania mais acessível a milhões de brasileiros, um passo fundamental para um país mais ágil, transparente e conectado. ●

2023	2023	2024	2024	2024
Março	Setembro	Janeiro	Março	Junho
Integração com INFODIP	Módulo FIC	Novo Layout da Certidão Eletrônica	Sistema Integrado de Pagamentos Eletrônicos (SIPE)	Parâmetros para Concessão de Gratuidade
Integração da Central de Informações do Registro Civil (CRC) com o sistema INFODIP, permitindo a comunicação automática de registros civis com órgãos de segurança pública.	Lançamento do módulo do sistema FIC (Fundo para Implementação e Custeio do SERP) para início dos pagamentos.	Novo design para a certidão digital com layout mais claro, intuitivo e com mecanismos de segurança aprimorados.	Lançamento do SIPE para modernizar e agilizar as transações financeiras nos cartórios.	Publicação de instrução técnica que estabelece critérios para a presunção automática de hipossuficiência, garantindo o acesso gratuito a serviços digitais para a população mais vulnerável.

Fonte: ON-RCPN

“A Inteligência Artificial está redesenhando **o futuro do Registro Civil no Brasil”**

De acordo com o professor Ricardo Custódio, responsável pelo projeto de IA do Registro Civil, estão sendo elaboradas tecnologias e aplicações dentro do próprio sistema registral, com equipes de pesquisadores, alunos e profissionais dedicados

A Inteligência Artificial deixou de ser um tema restrito a laboratórios e grandes empresas de tecnologia para se tornar parte do cotidiano de milhões de pessoas. No Brasil, um dos setores em que essa mudança começa a se tornar realidade é o Registro Civil. À frente desse movimento está o Operador Nacional do Registro Civil de Pessoas Naturais (ON-RCPN), que vem desenvolvendo soluções inovadoras para modernizar os Cartórios e facilitar a vida dos cidadãos.

Para compreender melhor como essa transformação vem sendo conduzida, a ***Revista Cartórios com Você*** conversou com Ricardo Felipe Custódio, professor titular da Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC) e supervisor do Laboratório de Pesquisa e Desenvolvimento em Registro Civil (LabREC).

Ele é o responsável pelo projeto de Inteligência Artificial do ON-RCPN e compartilhou os avanços, os desafios e as perspectivas para o futuro dessa tecnologia aplicada ao sistema registral brasileiro. Nesta entrevista, o professor Custódio explica como o Brasil vem se preparando para integrar a IA ao Registro Civil de forma responsável, em uma fase ainda experimental, mas já com resultados concretos. Entre os exemplos, estão o reconhecimento automático de documentos manuscritos do século XIX, sistemas de detecção de fraudes em tempo real e mecanismos de anonimização de dados para preservar a privacidade dos cidadãos.

Mais do que falar de tecnologia, a conversa aborda os temas que mais preocupam registradores, notários e operadores do direito: como garantir segurança jurídica em um ambiente digital, quais critérios éticos devem nortear o uso de algoritmos em decisões sensíveis e como preservar o papel insubstituível do registrador como guardião da fé pública.

Custódio também esclarece dúvidas sobre custos de implementação, riscos de substituição profissional e os caminhos para a capacitação de novos quadros. O resultado é um panorama realista e inspirador de como a Inteligência Artificial pode modernizar os serviços registrais sem comprometer os princípios que sustentam a atividade notarial e registral há séculos. Trata-se de uma visão equilibrada entre inovação tecnológica e responsabilidade jurídica, um debate que todo profissional do direito registral precisa acompanhar de perto.

Segundo o professor Ricardo Custódio, responsável pelo projeto de IA do Registro Civil, a tecnologia só tem valor quando caminha ao lado da experiência jurídica, da ética e do compromisso humano que sempre sustentaram a atividade registral

CcV - O ON-RCPN está usando Inteligência Artificial para aprimorar suas ferramentas e Módulos integrados, melhorando serviços e procedimentos e com olhos atentos para o futuro do Registro Civil. Como avalia o uso da IA no trabalho dos registradores no Brasil? Quais critérios de segurança devem ser obrigatórios nesse processo?

Ricardo Custódio - Vivemos um momento histórico para o Registro Civil brasileiro. A IA já começa a ser testada em ambiente controlado nos Cartórios, atuando em três dimensões muito claras: na operacional, ao automatizar tarefas repetitivas; na jurídica, ao apoiar a análise de documentos e a detecção de inconsistências; e na social, ao aproximar os serviços do cidadão com plataformas digitais acessíveis e ágeis. É fundamental frisar: a IA não substitui o registrador. Pelo contrário, amplia sua capacidade de atuação. O registrador segue sendo o guardião da fé pública, responsável pela decisão final, mas agora dispõe de ferramentas que reduzem erros e aumentam a confiabilidade do serviço. No campo da segurança, seguimos critérios rígidos: criptografia de ponta a ponta; controle rigoroso de acessos, com autenticação multifator e registros de auditoria; auditorias independentes periódicas; uso de blockchain para garantir a integridade dos registros; e aplicação dos princípios da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), como minimização, anonimização e finalidade legítima. Um aspecto cada vez mais importante é a explicabilidade. A IA não pode ser uma caixa-preta. Se um algoritmo sugere validar ou rejeitar um documento, ele deve apresentar justificativas claras e auditáveis. O registrador precisa entender os critérios aplicados e ter condições de confirmar ou corrigir a decisão. Esse princípio da transparência algorítmica é decisivo: não basta ser seguro, é preciso que o cidadão saiba e confie que é seguro. No fim, a confiança pública é o bem mais precioso do Registro Civil. E só será preservada se cada inovação tecnológica vier acompanhada de segurança robusta, transparência total e capacidade de explicação.

CcV - A IA tem otimizado atos como registros de nascimento e óbito. Qual o maior desafio no uso dessa tecnologia diante do tratamento de dados sensíveis e da diversidade de documentos?
Ricardo Custódio - O grande desafio está na diversidade do acervo. Nos Cartórios, lidamos tanto com certidões manuscritas do século XIX quanto com arquivos digitais recentes. Cada tipo de documento exige uma tecnologia diferente: redes neurais para reconhecer caligrafia antiga, algoritmos de linguagem natural para extrair informações relevantes e sistemas de padronização que estamos construindo ao longo da jornada. Mas não basta tecnologia. É preciso respeitar o valor jurídico e a confidencialidade das informações. Nesse ponto, o ON-RCPN tem um diferencial importante: criamos um servidor próprio de Inteligência Artificial, dedicado apenas ao sistema registral. Isso garante que os dados fiquem protegidos dentro do nosso ambiente, sem risco de vazamento ou acesso externo. Estamos também desenvolvendo uma IA de anonimização inteligente. Ela funciona como um tradutor: remove dados pessoais de uma solicitação antes que seja enviada, quando necessário, para uma IA pública. Assim, aproveitamos o melhor da tecnologia externa sem abrir mão da privacidade. Quando a resposta retorna, nosso sistema reconstrói a informação com os dados originais, preservando a identidade do cidadão. Nosso maior compromisso, e também nosso maior desafio, é blindar os dados do Registro Civil contra acessos externos indevidos. Isso significa aplicar criptografia, auditoria constante, controles rígidos de acesso e, sobretudo, explicabilidade: cada decisão tomada pelo sistema deve ser justificada e compreensível.

"No fim, a confiança pública é o bem mais precioso do Registro Civil. E só será preservada se cada inovação tecnológica vier acompanhada de segurança robusta, transparência total e capacidade de explicação."

"Hoje conseguimos identificar padrões de comportamento suspeitos, cruzar dados em tempo real com bases oficiais, validar biometria facial e até usar blockchain para garantir que nenhum documento seja alterado sem rastro"

CcV - Como a IA pode contribuir para a segurança e a prevenção de fraudes na emissão e autenticação de documentos eletrônicos?
Ricardo Custódio - A fraude sempre foi um inimigo da confiança pública. A boa notícia é que a Inteligência Artificial trouxe ferramentas poderosas para antecipar e neutralizar esse risco. Hoje conseguimos identificar padrões de comportamento suspeitos, cruzar dados em tempo real com bases oficiais, validar biometria facial e até usar blockchain para garantir que nenhum documento seja alterado sem rastro. Nos projetos-piloto, em ambiente controlado, já observamos resultados promissores na detecção de tentativas de fraude, com índices de precisão que superam nossas expectativas iniciais. Esse resultado mostra o enorme potencial da tecnologia e tem condições de colocar o Brasil em pé de igualdade, e até à frente em alguns aspectos, de países que são referência mundial. Mas há um aspecto essencial: a explicabilidade das decisões automatizadas. Se a IA sinaliza uma possível fraude, precisa indicar claramente o motivo, seja uma inconsistência de dados, uma divergência biométrica ou outra anomalia. O registrador deve compreender os critérios aplicados e sempre terá a palavra final. Combinando tecnologia de ponta, supervisão humana obrigatória e transparência, conseguimos reforçar a credibilidade dos atos do Registro Civil e garantir ao cidadão mais segurança em cada decisão.

CcV - O uso da IA pode trazer risco de substituição do trabalho humano nos Cartórios?
Ricardo Custódio - Essa preocupação é legítima, mas precisa ser contextualizada. A IA não veio para substituir o registrador, e sim para transformar sua forma de trabalho. Tarefas repetitivas, como digitação manual ou triagem inicial de documentos, podem ser automatizadas. Mas a análise jurídica complexa, a tomada de decisão com base na lei e o atendimento humano em situações delicadas continuam sendo insubstituíveis. Na prática, a IA devolve ao registrador algo valioso: tempo. Tempo para interpretar um caso, orientar uma família em um reconhecimento de paternidade ou lidar com uma situação complexa. Isso tem aumentado inclusive a satisfação profissional, já que reduz a sobrecarga burocrática. Portanto, não falamos em substituição, mas em valorização do papel humano. A decisão final sempre continuará sendo do registrador.

CcV - Quais são as novas habilidades que os profissionais precisam desenvolver para atuar em um ambiente integrado à IA?
Ricardo Custódio - O profissional do presente e do futuro precisa ser híbrido. Não é necessário que o registrador saiba programar, mas é essencial compreender os limites e possibilidades da IA e como supervisioná-la com senso crítico. Algumas habilidades tornam-se fundamentais: entender o que é viés algorítmico e como corrigi-lo; interpretar dashboards e relatórios automatizados; dominar a LGPD e outras normas de proteção de dados; e, sobretudo, cultivar uma atitude crítica diante das sugestões da tecnologia. A explicabilidade tem papel central aqui: o registrador deve exigir que os sistemas expliquem de forma clara como chegaram a determinada conclusão. Em resumo, o profissional será cada vez mais um gestor capaz de unir visão jurídica e domínio tecnológico, sempre com sensibilidade humana.

CcV - Como avalia o impacto da IA sobre o Registro Civil nos próximos 5 a 10 anos?
Ricardo Custódio - Esse impacto será profundo e ocorrerá em ondas. A primeira, já em curso, é a consolidação digital: todos os serviços online, acessíveis 24 horas por dia, sem papel e com atendimento automatizado para demandas simples. A segunda será a fase preditiva: sistemas capazes de antecipar problemas e prevenir fraudes antes que aconteçam. A terceira poderá evoluir para um ecossistema

"A IA não veio para substituir o registrador, e sim para transformar sua forma de trabalho"

> "O profissional do presente e do futuro precisa ser híbrido. Não é necessário que o registrador saiba programar, mas é essencial compreender os limites e possibilidades."

registral inteligente, capaz de prever necessidades do cidadão e oferecer soluções proativas, sempre com supervisão humana. Mas isso só será possível se avançarmos de forma responsável, com segurança, ética e explicabilidade. Se fizermos bem esse caminho, o Brasil tem potencial de se tornar referência mundial no uso da IA aplicada à cidadania.

CcV - Como garantir que o uso da IA seja ético e transparente, especialmente em decisões que afetam diretamente a vida das pessoas?
Ricardo Custódio - Esse é talvez o ponto mais delicado. O Registro Civil lida com informações que definem a identidade e a vida jurídica das pessoas. Por isso, ética e transparência são valores centrais. Estamos criando um modelo de governança ética, com especialistas de diferentes áreas, acompanhamento jurídico e auditorias independentes. Isso garante que as soluções não sejam pensadas apenas sob o prisma da eficiência, mas também avaliando seu impacto social. A explicabilidade é indispensável. Nossos sistemas não podem ser caixas-pretas. Se a IA sugere validar ou rejeitar um documento, ela precisa justificar o porquê. Assim, o registrador compreende os critérios utilizados e mantém sua responsabilidade final. Também realizamos testes de viés contínuos, corrigimos distorções e mantemos canais de participação social, permitindo que o cidadão questione decisões e receba respostas claras. Para nós, ética e transparência significam três compromissos concretos: decisões explicáveis, supervisão humana obrigatória e possibilidade real de contestação pelo cidadão. Só assim garantimos a confiança pública.

CcV - O Operador Nacional do Registro Civil já apresentou diversas iniciativas concretas no campo da Inteligência Artificial. Quais resultados destacaria até agora?
Ricardo Custódio - Em pouco tempo, já conseguimos avanços importantes. A publicação da Cartilha de Boas Práticas para o Uso Responsável e Ético da IA é um marco, servindo de guia para os Cartórios. Também realizamos dois eventos decisivos: o Workshop Internacional do Registro Civil com Aplicações de IA, em São Paulo, e o Workshop Acadêmico do Registro Civil (WARC 2025), que resultou em dezenas de protótipos desenvolvidos por alunos e pesquisadores do LabREC, de sistemas de reconhecimento de manuscritos a soluções de anonimização. Outro destaque é o livro "Inteligência Artificial no Registro Civil do Brasil", que será lançado em breve, no Conarci 2025. Ele consolida reflexões jurídicas, técnicas e éticas e é parte de um processo de construção inicial de conhecimento nessa área ainda experimental. Essas iniciativas mostram que não falamos apenas de planos futuros: estamos entregando resultados concretos, formando profissionais e preparando o terreno para um Registro Civil mais moderno e confiável.

CcV – Poderia citar alguns exemplos práticos de aplicações de Inteligência Artificial que estão sendo exploradas para o Registro Civil brasileiro?
Ricardo Custódio - Já temos uma lista diversificada de protótipos em desenvolvimento. Entre eles: o reconhecimento de escrita manuscrita em documentos históricos; a autenticação biométrica com IA; sistemas de verificação automatizada de documentos; assistentes virtuais jurídicos com mecanismos de privacidade; a aplicação de IA para estatísticas vitais; e pesquisas em criptografia pós-quântica para proteção de dados. Esses projetos reforçam que a IA não substitui o humano, mas potencializa a atuação dos Cartórios, tornando-os mais ágeis e seguros. Ainda estamos em fase experimental, mas os resultados mostram o caminho de uma transformação real.

CcV - O Operador Nacional do Registro Civil tem uma parceria com a Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC). Quais os benefícios dessa aproximação entre o Registro Civil e a academia?
Ricardo Custódio - Essa parceria é estratégica e traz ganhos de longo prazo. A UFSC, por meio do Programa de Pós-Graduação em Ciência da Computação e de áreas afins, tem produzido dissertações de mestrado, teses de doutorado e trabalhos de conclusão de curso diretamente voltados para desafios do Registro Civil, em especial no campo da Inteligência Artificial e de suas aplicações práticas. Isso significa que problemas reais dos Cartórios, como reconhecimento de documentos, anonimização de dados ou autenticação segura, estão sendo tratados em pesquisas acadêmicas de alto nível. Cada projeto gera conhecimento científico, protótipos e soluções que podem ser adaptados ao dia a dia do Registro Civil. Talvez o maior benefício, no entanto, seja a formação de recursos humanos altamente qualificados em áreas de ponta da Tecnologia da Informação e Comunicação. Estamos preparando profissionais que não apenas dominam IA, mas entendem sua aplicação concreta no Registro Civil. Essa base sólida é fundamental para garantir que a implantação de novas tecnologias seja feita com fundamento científico, estabilidade e visão de futuro. Em outras palavras, a parceria com a UFSC não apenas fortalece a inovação, mas assegura que ela seja sustentável, segura e alinhada à missão do Registro Civil brasileiro.

> "A parceria com a UFSC não apenas fortalece a inovação, mas assegura que ela seja sustentável, segura e alinhada à missão do Registro Civil brasileiro"

> "Estamos preparando profissionais que não apenas dominam IA, mas entendem sua aplicação concreta no Registro Civil"

CcV - Implantar Inteligência Artificial no Registro Civil não parece algo caro e complexo? Como o ON-RCPN tem lidado com os custos dessa transformação?
Ricardo Custódio - Esse é um ponto fundamental. De fato, quando se fala em IA, muita gente imagina investimentos milionários em servidores e softwares importados. Neste sentido, o ON-RCPN tem seguido outro caminho: estamos desenvolvendo tecnologia e aplicações dentro do próprio sistema registral, com equipes de pesquisadores, alunos e profissionais dedicados. O diferencial é que dominamos todo o ciclo de vida da IA: desde a concepção da solução até o desenvolvimento, testes, implantação e manutenção. Isso garante que a maior parte dos sistemas será própria, construída sob medida para as necessidades do Registro Civil. Naturalmente, em algumas situações será inevitável recorrer a serviços de terceiros, sobretudo aqueles que exigem grande poder de processamento ou memória, mas sempre de forma controlada e estratégica. Um exemplo claro de como podemos reduzir custos e, ao mesmo tempo, obter alta qualidade é o desenvolvimento do nosso sistema de reconhecimento ótico de caracteres (OCR). Trata-se de uma solução própria, eficiente e rápida, capaz de reconhecer documentos com precisão surpreendente. Estamos em fase de testes finais do sistema, que será gradualmente disponibilizado aos registradores, e em breve esse serviço estará disponível a todos os registradores, com custos muito menores do que soluções comerciais internacionais. Esse modelo de inovação interna e sustentável mostra que é possível modernizar o Registro Civil com IA sem comprometer a sua viabilidade financeira e, ao mesmo tempo, garantir soberania tecnológica e segurança dos dados dos cidadãos. A Inteligência Artificial está redesenhando o futuro do Registro Civil no Brasil, mas não faz isso sozinha. A tecnologia só tem valor quando caminha ao lado da experiência jurídica, da ética e do compromisso humano que sempre sustentaram a atividade registral. O resultado é um sistema mais ágil, seguro e acessível, que fortalece a cidadania e valoriza o papel dos registradores como guardiões da fé pública. Se o passado do Registro Civil foi escrito em papel, o futuro está sendo construído em código, mas com a mesma missão: proteger direitos, dar segurança jurídica e servir ao cidadão. Estamos apenas no começo dessa jornada experimental, mas já é possível enxergar como a Inteligência Artificial pode transformar o Registro Civil sem abrir mão da confiança que sempre foi seu maior patrimônio. ●

Inteligência Artificial no Registro Civil
une tradição e inovação para garantir qualidade, confiança e eficiência nos serviços

Para além de uma revolução tecnológica, social e cultural, a integração da IA promete a construção de um cenário mais acessível

A digitalização do Registro Civil brasileiro, com a evolução dos módulos do ON-RCPN, vem pavimentando o caminho para uma verdadeira virada com a adoção da Inteligência Artificial. Para além de uma revolução tecnológica, social e cultural, a integração da IA nesse sistema promete a construção de um cenário mais acessível, seguro e eficiente, que fortalece a cidadania e simplifica a vida dos brasileiros.

Ferramentas baseadas em aprendizado de máquina e processamento de linguagem natural estão sendo testadas para acelerar e dar mais segurança aos procedimentos a partir da integração conduzida pela IA nos serviços dos Cartórios. Triagem automatizada de documentos, reconhecimento óptico de caracteres (OCR), classificação de arquivos, atendimento virtual ao público, além da autenticação digital de identidade, são várias das potencialidades para integrar diferentes sistemas e ampliar o acesso remoto a serviços mais modernos e eficientes.

Especialistas apontam que a automação da conferência de dados é um dos exemplos mais promissores. Em segundos, é possível cruzar informações de documentos e verificar inconsistências, reduzindo a margem de erro e combatendo fraudes. O que antes era uma tarefa demorada e minuciosa, agora pode ser otimizada para que os registradores possam focar em outras demandas.

Fabro Steibel, diretor-executivo do ITS Rio (Instituto de Tecnologia e Sociedade), consultor do G20, diz que infraestruturas digitais são a maior necessidade hoje para reduzir burocracias e aumentar o acesso à serviços. Ele destaca que o Brasil trouxe para o G20 a relevância das Infraestruturas Públicas Digitais, tendo como exemplos o gov.br e o pix.

"As novas plataformas do Registro Civil caminham nessa direção, ao aumentar a interoperabilidade de dados, a geração de valor no ecossistema e ao adicionar valor de forma segura aos dados já existentes".

"A transformação digital do Registro Civil de Pessoas Naturais representa um avanço essencial para a cidadania digital no Brasil", avalia Patricia Peck, advogada especialista em Direito Digital.

"A integração tecnológica dos serviços, com novos módulos que conectam dados de forma segura e eficiente, fortalece a confiança no sistema e amplia o acesso da população. Os primeiros testes com Inteligência Artificial sinalizam um futuro promissor, com automações que podem agilizar processos e garantir maior precisão nas informações".

"Mas é preciso ter cautela, principalmente na escolha do fornecedor, já que hoje muitos riscos e incidentes começam no terceirizado", sublinha.

"A inovação deve observar privacy by design, sempre com atenção à regulamentação de proteção de dados e aos requisitos de cibersegurança. Os Cartórios devem ter o DPO nomeado, requisito da Res. 18 da ANPD, bem como observar também indicadores de soberania digital e transferência internacional, em linha com a Res. 19 da ANPD, visto que muitas soluções de IA acabam gerando fluxo de dados para fora do Brasil", explica Peck.

Esther Dweck, ministra da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos, anunciou, recentemente, que o governo federal pretende investir R$ 23 bilhões em uma política de Inteligência Artificial "que seja inclusiva, soberana, ética e centrada nas pessoas".

Humberto Briones, gerente de TI do ON-RCPN, diz que a automação trazida pela Inteligência Artificial é grande aliada do registrador no esforço de preservar e documentar dados sensíveis

Gustavo Fiscarelli, vice-presidente da Arpen/SP e do ON-RCPN, acredita que a IA pode tornar o Registro Civil ainda mais acessível, eficiente e confiável, com compromisso e capacitação

Ricardo Custódio, professor titular da UFSC, supervisor do LabREC e responsável pelo projeto de IA do ON-RCPN, ressalta que a IA não substitui o registrador, mas amplia sua capacidade

"A IA deve ser vista como uma aliada dos Cartórios, com o papel de unir tradição e inovação, assegurando que a evolução tecnológica torne o serviço registral ainda mais confiável, eficiente e próximo da sociedade"

Humberto Briones, gerente de TI do ON-RCPN

"A inovação que buscamos é aquela que promove o uso responsável, ético e equitativo da Inteligência Artificial no Registro Civil brasileiro, sob os princípios da legalidade e da fé pública, para um sistema acessível a todos, independentemente de sua condição econômica ou localização"

Gustavo Fiscarelli, vice-presidente do ON-RCPN e da Arpen/SP

"A confiança pública é o bem mais precioso do Registro Civil. E só será preservada se cada inovação tecnológica vier acompanhada de segurança robusta, transparência total e capacidade de explicação."

Ricardo Custódio, professor titular da UFSC, supervisor do LabREC e responsável pelo projeto de IA do ON-RCPN

"A transformação digital passou a ser a base de tudo que a gente tem feito, especialmente com a chegada da Inteligência Artificial, com todo o seu potencial transformador, que tem tanto para ampliar liberdades e capacidades humanas, mas também com risco de aumentar as desigualdades e as simetrias globais já existentes", diz.

"A automação permitirá o aproveitamento mais ágil e seguro das informações, garantindo a correta alimentação das bases das Centrais, preservando o patrimônio documental e facilitando o acesso às informações de interesse público", aponta Humberto Briones, gerente de TI do ON-RCPN, supervisor de suporte no Registro Civil desde 2012.

Outra área de impacto direto é a análise de padrões e predição. Ao processar grandes volumes de dados de nascimentos, óbitos e casamentos, a IA pode identificar tendências demográficas, auxiliando o poder público na formulação de políticas de saúde, educação e planejamento urbano. Essa análise de dados em larga escala, algo impensável no formato manual, oferece uma visão estratégica sem precedentes sobre a sociedade brasileira.

O FATOR HUMANO

Como toda novidade, a IA carrega seus desafios e vem exigindo mudanças técnicas e culturais no trabalho dos registradores, desde a execução mais simples até os critérios éticos mais profundos. E todo o trabalho feito até então vem buscando destacar o princípio inegociável da atividade registral, que é o papel insubstituível da orientação humana na aplicação da IA, sempre respeitando as normativas vigentes e com foco no interesse público.

Mais do que uma mudança tecnológica, a adoção da Inteligência Artificial no Registro Civil representa uma nova forma de pensar o serviço público. É a chance de ampliar o alcance dos Cartórios, facilitar o acesso aos direitos fundamentais e tornar o sistema mais transparente e eficiente.

Para Gustavo Fiscarelli, vice-presidente do ON-RCPN e da Arpen/SP, o avanço da Inteligência Artificial no Registro Civil deve ser guiado por princípios éticos, institucionais e humanos. A tecnologia deve servir à cidadania, e não o contrário. "Estamos diante de uma transformação histórica. A Inteligência Artificial pode tornar o Registro Civil ainda mais acessível, eficiente e confiável — mas isso exige compromisso ético, capacitação e uma atuação técnica conectada com a realidade do cidadão", afirma.

"A inovação que buscamos é aquela que promove o uso responsável, ético e equitativo da Inteligência Artificial no Registro Civil brasileiro. Com os princípios da legalidade e da fé pública, buscamos um sistema acessível a todos os brasileiros, independentemente de sua condição econômica ou localização", ressalta Fiscarelli.

Segundo Ricardo Custódio, professor titular da Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC), supervisor do Laboratório de Pesquisa e Desenvolvimento em Registro Civil (LabREC) e responsável pelo projeto de Inteligência Artificial do ON-RCPN, é fundamental frisar que a IA não substitui o registrador, pelo contrário, amplia sua capacidade de atuação. "O registrador segue sendo o guardião da fé

Segundo a advogada especialista em Direito Digital, Patricia Peck, a transformação digital do RCPN representa um avanço essencial para a cidadania digital no Brasil

Fabro Steibel, diretor-executivo do ITS Rio, diz que infraestruturas digitais são a maior necessidade hoje para reduzir burocracias e aumentar o acesso à serviços

Esther Dweck, ministra da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos, anunciou, recentemente, que o Governo Federal pretende investir R$ 23 bilhões em uma política de IA

"A integração tecnológica dos serviços, com novos módulos que conectam dados de forma segura e eficiente, fortalece a confiança no sistema e amplia o acesso da população"

Patricia Peck, advogada especialista em Direito Digital

"As novas plataformas do Registro Civil caminham nessa direção, ao aumentar a interoperabilidade de dados, a geração de valor no ecossistema e ao adicionar valor de forma segura aos dados já existentes"

Fabro Steibel, diretor-executivo do ITS Rio

"A transformação digital passou a ser a base de tudo que a gente tem feito, especialmente com a chegada da Inteligência Artificial"

Esther Dweck, ministra da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos

pública, responsável pela decisão final, mas agora dispõe de ferramentas que reduzem erros e aumentam a confiabilidade do serviço".

"A tecnologia só tem valor quando caminha ao lado da experiência jurídica, da ética e do compromisso humano que sempre sustentaram a atividade registral. O resultado é um sistema mais ágil, seguro e acessível, que fortalece a cidadania e valoriza o papel dos registradores como guardiões da fé pública. Se o passado do Registro Civil foi escrito em papel, o futuro está sendo construído em código, mas com a mesma missão: proteger direitos, dar segurança jurídica e servir ao cidadão. Nosso objetivo é construir uma Inteligência Artificial voltada à realidade do Registro Civil, alinhada à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) e às diretrizes éticas internacionais", complementa Custódio.

"O ato registral é indelegável e a fé pública é prerrogativa exclusiva do oficial. No cenário que chega com a automação, o papel do registrador passa a ser mais estratégico e voltado à gestão de tecnologia, tornando-se responsável por garantir que a inovação esteja sempre a serviço da segurança jurídica e da confiança da sociedade", ressalta Humberto Briones.

"Para atuar nesse novo cenário, os profissionais que lidam com informações de pessoas e empresas precisarão desenvolver novas habilidades, como domínio das ferramentas digitais, conhecimento em segurança da informação, capacidade de análise crítica dos relatórios produzidos por sistemas de IA e sensibilidade ética no trato de dados pessoais. A IA deve ser vista como uma aliada que reforça o papel dos Cartórios: unir tradição e inovação, assegurando que a evolução tecnológica não comprometa a essência do serviço registral, mas, ao contrário, o torne ainda mais confiável, eficiente e próximo da sociedade", analisa.

CIBERSEGURANÇA

Apesar dos benefícios evidentes, a adoção da IA no RCPN também impõe desafios. A segurança dos dados é o mais crucial deles. A natureza sensível das informações exige um rigoroso controle de acesso e robustos protocolos de cibersegurança. A ética na utilização da IA é outro fator fundamental para garantir a imparcialidade e a não discriminação nos procedimentos.

De acordo com Briones, a adoção de critérios de segurança na aplicação da IA no Registro Civil é imprescindível, entre eles destacam-se: hospedagem e processamento em território nacional, assegurando que os dados permaneçam sob a legislação brasileira e resguardados da ingerência de normas estrangeiras; infraestrutura de proteção robusta, com firewalls avançados e sistemas de monitoramento contínuo, capazes de prevenir ataques cibernéticos e acessos indevidos; criptografia de ponta a ponta em todas as etapas de transmissão e armazenamento dos dados; controle rigoroso de acesso, mediante autenticação multifatorial, rastreabilidade e segregação de permissões; conformidade normativa, em especial com a LGPD, preservando os direitos da personalidade e garantindo a privacidade dos cidadãos.

Um aspecto cada vez mais importante na aplicação da IA no Registro Civil é a explicabilidade, observa Custódio. "A IA não pode ser uma caixa-preta. Se um algoritmo sugere validar ou rejeitar um documento, ele deve apresentar justificativas claras e auditáveis. O registrador precisa entender os critérios aplicados e ter condições de confirmar ou corrigir a decisão. Esse princípio da transparência algorítmica é decisivo: não basta ser seguro, é preciso que o cidadão saiba e confie que é seguro. No fim, a confiança pública é o bem mais precioso do Registro Civil. E só será preservada se cada inovação tecnológica vier acompanhada de segurança robusta, transparência total e capacidade de explicação", destaca o especialista. ●

Cartórios brasileiros avançam nas práticas dos 17 ODS **da Agenda 2030 da ONU**

Objetivos de Desenvolvimento Sustentável das Nações Unidas são incorporados por ações da Anoreg/SP, ganhando fôlego em São Paulo e em todo o Brasil

Por Frederico Guimarães

Equipe do 1º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto-SP estruturou um programa interno de sustentabilidade, além de dar apoio a comunidades em situação de vulnerabilidade

Desde 2016, o Registro de Imóveis e anexos de São José do Rio Pardo-SP, sob a titularidade da oficial Carolina Barakat Mokarzel, implementou um conjunto de ações permanentes e anuais voltadas ao alinhamento com a Agenda 2030 da ONU, contemplando aspectos sociais, ambientais e de governança.

A oficial transformou os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) em práticas cotidianas que alcançam diretamente a comunidade. Da promoção da saúde com campanhas de prevenção e bem-estar, ao incentivo à inclusão social por meio de ações voltadas à diversidade e à conscientização sobre o autismo, passando por campanhas solidárias de arrecadação de alimentos e roupas e iniciativas ambientais como a distribuição de sementes de ipê roxo, cada projeto reflete o compromisso da serventia em alinhar sua atuação aos ODS e às diretrizes do Conselho Nacional de Justiça (CNJ).

"Essas iniciativas geram impacto direto na comunidade ao oferecer segurança jurídica, inclusão produtiva e social, valorização da mulher, oportunidades para jovens, apoio a famílias vulneráveis e conscientização ambiental, consolidando o Cartório como agente de transformação social e cidadã. Dessa forma, o Cartório cumpre seu papel institucional de agente de cidadania, contribuindo de forma efetiva para os compromissos globais da Agenda 2030, ao mesmo tempo em que fortalece a confiança e a satisfação da comunidade atendida", afirma Mokarzel.

Em Ribeirão Preto, no interior paulista, o 1º Registro de Imóveis, comandado pelo oficial Frederico Assad, estruturou um programa interno de sustentabilidade que abrange desde práticas ambientais, como redução de impressões, coleta seletiva e neutralização de carbono, até iniciativas sociais, com doações, campanhas solidárias e apoio a comunidades em situação de vulnerabilidade. Além disso, a participação em eventos acadêmicos e institucionais reforça a difusão de conhecimento e a integração do Cartório às metas globais da Agenda 2030.

"Esse esforço foi complementado pela busca de certificações e pela associação ao RARES-NR e ao selo CO2Free, que atestam nosso empenho na neutralização de carbono. No campo social, as iniciativas incluíram campanhas do agasalho, doações de cestas básicas, fornecimento de equipamentos de informática a entidades como a AMA e o Hospital das Clínicas da USP, além de apoio a comunidades atingidas por catástrofes, como as enchentes no Rio Grande do Sul. O projeto 'Natal Solidário', que reuniu 200 crianças da comunidade Vida Nova com entrega de presentes e café da manhã, consolidou-se como ação emblemática e credenciou a serventia a disputar o Prêmio RARES 2025", revela Assad.

Assim como em São Paulo, todos os Cartórios do Brasil foram alçados à condição de protagonistas da Estratégia Nacional do Poder Judiciário para a Agenda 2030, liderada pela Comissão Permanente de Acompanhamento dos ODS do CNJ, integrada por outras dezenas de entidades.

"Os serviços extrajudiciais são essenciais nesse processo de implementação da Agenda 2030, pois além de trabalharem com dados primários, são responsáveis pela prática de atos indispensáveis para o regular andamento dos serviços públicos prestados à sociedade", explicou na época em que presidiu a Comissão Permanente de Acompanhamento dos ODS e da Agenda 2030, a então conselheira do CNJ, Maria Tereza Uille Gomes.

O compromisso dos Cartórios brasileiros com a Agenda 2030 ganhou um marco normativo fundamental com o Provimento nº 85/2019, editado pela Corregedoria Nacional de Justiça. A iniciativa reforçou o papel do extrajudicial na execução de políticas de desenvolvimento sustentável e alinhou-se a uma das diretrizes centrais do Conselho Nacional de Justiça: levar os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável ao nível local, por meio da municipalização. Nesse contexto, surgiu o "Projeto SMART de Municipalização da Agenda 2030 – Cartórios extrajudiciais", que coloca a atividade notarial e registral no centro dessa estratégia.

O oficial do 1º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto-SP, Frederico Assad, estimula a participação em eventos para difundir o conhecimento e a integração do Cartório às metas globais da Agenda 2030

A oficial Carolina Barakat Mokarzel, do Registro de Imóveis de São José do Rio Pardo-SP, implementou no Cartório um conjunto de ações permanentes voltadas ao alinhamento com a Agenda 2030

Segundo a então conselheira do Conselho Nacional de Justiça, Maria Tereza Uille Gomes, os serviços extrajudiciais são essenciais no processo de implementação da Agenda 2030 das Nações Unidas

"No campo social, as iniciativas incluíram campanhas do agasalho, doações de cestas básicas, fornecimento de equipamentos de informática a entidades como a AMA e o Hospital das Clínicas da USP, além de apoio a comunidades atingidas por catástrofes, como as enchentes no Rio Grande do Sul"

Frederico Assad, oficial do 1º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto-SP

"O Cartório cumpre seu papel institucional de agente de cidadania, contribuindo de forma efetiva para os compromissos globais da Agenda 2030"

Carolina Barakat Mokarzel, oficial do Registro de Imóveis e anexos de São José do Rio Pardo-SP

"[Os Cartórios] são responsáveis pela prática de atos indispensáveis para o regular andamento dos serviços públicos prestados à sociedade"

Maria Tereza Uille Gomes, ex-conselheira do CNJ

Essa mobilização parte da capilaridade única da atividade: mais de 13 mil Cartórios espalhados por todos os municípios brasileiros, funcionando como a maior rede de descentralização de serviços do Judiciário. O atendimento diário à população transforma cada serventia em um ponto estratégico de promoção da cidadania e de monitoramento de resultados. Por isso, a adoção de indicadores e métricas de impacto tem se consolidado como ferramenta essencial para subsidiar a formulação de planos municipais e estaduais voltados à efetivação dos direitos humanos e ao cumprimento das metas globais estabelecidas pela ONU.

"Essas questões da municipalização são iniciativas de regularização fundiária, mutirões para que as pessoas tirem documentos, para que regularizem, paternidade responsável, registro, combater o sub-registro, são todas iniciativas que vem ganhando repercussão e que nós apoiamos e realizamos", avalia o vice-presidente da Associação dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo (Anoreg/SP), Demades Castro.

TREINAMENTOS E AÇÕES

Demades Castro explica que a Anoreg/SP tem buscado inserir os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030 dentro dos treinamentos oferecidos aos Cartórios do Estado, especialmente no atendimento ao cliente. Ele destacou que a redução das desigualdades pode começar justamente nesse contato direto, garantindo que todos os cidadãos, inclusive pessoas com deficiência, sejam atendidos com igualdade e dignidade. Um exemplo é o Sistema de Intérprete de Libras da Anoreg/SP, em convênio com a empresa HelpVox, que permite que pessoas surdas se comuniquem por meio da língua de sinais mesmo quando o funcionário do Cartório não domina Libras.

Segundo o vice-presidente, esse cuidado com a acessibilidade demonstra como a atividade extrajudicial pode contribuir de forma prática para a inclusão social e para o cumprimento dos ODS. Além da acessibilidade, os treinamentos incorporam também debates sobre igualdade de gênero e proteção a grupos vulneráveis, reforçando a importância de os Cartórios atuarem como ambientes acolhedores e preparados para lidar com diferentes necessidades da população.

Demades cita ainda iniciativas voltadas ao combate à violência doméstica, nas quais os Cartórios funcionam como pontos de apoio para mulheres em situação de vulnerabilidade. Mesmo em localidades pequenas, onde não há fórum ou delegacia disponível, os Cartórios podem servir como canais de denúncia e encaminhamento, com funcionários treinados para identificar sinais de violência e direcionar as vítimas a centros especializados. Assim, reforçam sua função como agentes de cidadania e de proteção social.

Para Castro, essas práticas mostram que os Cartórios ultrapassam o papel estritamente jurídico, assumindo um papel de parceiros da sociedade e do Estado na promoção do desenvolvimento sustentável. Ao oferecer treinamentos voltados para inclusão, igualdade e acolhimento, a Anoreg/SP fortalece a missão dos Cartórios de serem não apenas instituições eficazes para a segurança jurídica, mas também espaços de confiança, apoio e transformação social alinhados às metas globais da Agenda 2030.

"A gente procura inserir em todos os treinamentos essa visão de trazer a pessoa que tenha uma dificuldade, para que ela tenha mais autonomia dentro do Cartório", reitera o vice-presidente da Anoreg/SP.

Demades Castro ressalta que a Anoreg/SP e os Cartórios têm adotado diversas iniciativas alinhadas aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030, como o uso racional da água, a reciclagem de resíduos e a redução no consumo de papel e de recursos não renováveis. Ele destacou que, em São Paulo, a maioria das serventias já está praticamente 100% digitalizada, o que representa um grande avanço em sustentabilidade e eficiência. Essa modernização não apenas diminui impactos ambientais, mas também garante mais agilidade, segurança e transparência nos serviços prestados à população.

Conheça os indicadores dos Cartórios para a Agenda 2030

Objetivo 1
Acabar com a pobreza em todas as suas formas, em todos os lugares

Indicador	Base de dados
Número de atos extrajudiciais praticados de forma gratuita para a população	Cartórios de Registro Civil CRC Nacional/ ON-RCPN
Número de atos extrajudiciais realizados por meio do Programa Posse Legal e de Atas Notariais (usucapião)	Cartórios de Notas e Registro de Imóveis E-Notariado (Censec) / ONR
Número de atos extrajudiciais de abertura de loteamento para regularizar a situação de quem vivem em habitações pobres e de maior vulnerabilidade	Cartórios de Registro de Imóveis/ ONR
Número de mortes, pessoas desaparecidas e afetadas por desastres, por 100.000 pessoas	Cartórios de Registro Civil CRC Nacional/ ON-RCPN

Objetivo 2
Acabar com a fome, alcançar a segurança alimentar e melhoria da nutrição e promover a agricultura sustentável

Indicador	Base de dados
Número de atos extrajudiciais de registro do CAR – Base de Dados Cadastro Ambiental Rural	Cartórios de Registro de Imóveis - ONR
Número de atos extrajudiciais lavrados por pequenos produtores de alimentos, particularmente mulheres, povos indígenas, agricultores familiares, pastores e pescadores, inclusive por meio de acesso seguro e igual à terra e serviços financeiros (contratos de financiamento)	Cartórios de Registro de Títulos e Documentos Central IRTDPJ Brasil/ ON-RTDPJ

Objetivo 3
Assegurar uma vida saudável e promover o bem-estar para todos, em todas as idades

Indicador	Base de dados
Existência de dados estatísticos que podem ser extraídos dos assentos de nascimento, casamento e óbito (número único da matrícula, nome, gênero, filiação entre outros), e a indexação com o número do CPF desde o nascimento, conforme padrão instituído pelo Provimento nº 63/2017 da Corregedoria Nacional de Justiça	Cartórios de Registro Civil/ CRC Nacional ON-RCPN
Existência de óbitos decorrente de acidentes de trânsito	Cartórios de Registro Civil/ CRC Nacional ON-RCPN
Número de registros civis de óbitos decorrentes de mortalidade materna, infantil ou neonatal	Cartórios de Registro Civil/ CRC Nacional ON-RCPN
Número de registros civis de óbitos por doenças cardiovasculares, câncer, diabete e doenças respiratórias crônicas ou suicídio	Cartórios de Registro Civil/ CRC Nacional ON-RCPN
Número de registros civis de nascimento que evidenciam a taxa de natalidade de adolescente por 1.000 mulheres adolescentes	Cartórios de Registro Civil/ CRC Nacional ON-RCPN
Número de registros de óbito em razão da poluição do ar doméstico e ambiente ou atribuída a água contaminada, saneamento inseguro e falta de higiene e intoxicações acidentais	Cartórios de Registro Civil/ CRC Nacional ON-RCPN
Número de CPFs emitidos por meio dos cartórios de registros civis	Cartórios de Registro Civil/ CRC Nacional ON-RCPN

Objetivo 5
Alcançar a igualdade de gênero e empoderar todas as mulheres e meninas

Indicador	Base de dados
Número de mulheres que registraram abertura de CNPJ	Cartórios de Títulos e Documentos e de Pessoa Jurídica/ Central RTDPJ Brasil/ ON-RTDPJ

Objetivo 6
Assegurar a disponibilidade e gestão sustentável da água e saneamento para todos

Indicador	Base de dados
Existência de registro à margem da matrícula de autorização ou lavra para exploração de água	Cartórios de Registro de Imóveis – ONR

De acordo com o vice-presidente da Anoreg/SP, Demades Castro, a entidade tem buscado inserir os Objetivos das Nações Unidas dentro dos treinamentos oferecidos aos Cartórios do Estado de SP

O presidente da Arpen-Brasil, Devanir Garcia, ressalta que os Cartórios de Registro Civil têm papel essencial no cumprimento do Objetivo de Desenvolvimento Sustentável 16 da Agenda 2030

"A gente procura inserir em todos os treinamentos a pessoa que tem uma dificuldade, para que ela tenha mais autonomia dentro do Cartório"

Demades Castro,
vice-presidente da Anoreg/SP

"Os Cartórios de Registro Civil vêm atendendo exatamente o que se busca na ODS-16, tornando cada vez mais as nossas instituições eficazes com documentações expedidas com segurança"

Devanir Garcia,
presidente da Arpen-Brasil

O vice-presidente da Anoreg/SP também sublinhou a conexão entre essas práticas e o Provimento nº 85/2019 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que estabeleceu diretrizes para o engajamento dos Cartórios brasileiros com a Agenda 2030. Segundo ele, a digitalização e informatização dos registros — desde mapas imobiliários até fichas de firma e padrões de assinatura — representam um cumprimento prático dessas diretrizes. Assim, os Cartórios se consolidam como instituições eficazes, que não apenas garantem segurança jurídica, mas também assumem um papel ativo na promoção do desenvolvimento sustentável.

"A Anoreg tem diversas iniciativas que vão ao encontro desses 17 objetivos. Por exemplo, uso de água renovável nas serventias, reciclagem dos detritos para não impactar no meio ambiente, economia e racionalidade em uso de água, em uso de papel, em uso de recursos não renováveis", argumenta o vice-presidente da Anoreg/SP.

Ainda de acordo com Demades, os Cartórios têm ampliado sua atuação para além da segurança jurídica, integrando-se a projetos de caráter social e ambiental em sintonia com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030. Segundo ele, embora não tenham o poder de erradicar a pobreza, as serventias contribuem de forma significativa para objetivos como o ODS 1 (Erradicação da Pobreza), o ODS 2 (Fome Zero e Agricultura Sustentável), o ODS 3 (Saúde e Bem-Estar) e o ODS 4 (Educação de Qualidade). Isso ocorre por meio de doações, apoio a entidades assistenciais, incentivo a iniciativas educacionais e contribuição para a inclusão social de pessoas em situação de vulnerabilidade, reforçando o papel dos Cartórios como parte ativa da rede de proteção social.

Nesse contexto, Castro lembrou também o Selo RARES, iniciativa que reconhece boas práticas socioambientais adotadas pelas serventias. Para ele, o engajamento dos Cartórios em ações que vão desde campanhas de arrecadação até programas de inclusão educacional e apoio à saúde mostra que a atividade extrajudicial está alinhada às metas globais de desenvolvimento sustentável. O selo funciona como um estímulo à multiplicação dessas práticas, consolidando a imagem dos Cartórios como agentes transformadores não apenas do ponto de vista jurídico, mas também social e comunitário.

"O Cartório não teria o poder de erradicar a pobreza, mas contribuir, colocar o seu tijolinho para diminuir a pobreza, para ajudar a iniciativas educacionais, também fazer contribuições para entidades que cuidam de pessoas que não têm condição de trabalhar, de pessoas excepcionais, pessoas especiais que precisam de cuidados especiais", reitera Demades.

ESPECIALIDADES

Não seria exagero dizer que todas as naturezas de Cartórios — Registro Civil, Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas, Notas e Protesto de Títulos — estão diretamente conectadas à Agenda 2030 da ONU porque desempenham papéis essenciais na promoção da cidadania, da segurança jurídica e do desenvolvimento sustentável.

No âmbito do Registro Civil, o presidente da Associação Nacional dos Registradores de Pessoas Naturais (Arpen-Brasil), Devanir Garcia, ressalta que os Cartórios têm papel essencial no cumprimento do ODS 16 da Agenda 2030, pois acompanham o cidadão em todas as etapas da vida — do nascimento ao casamento e ao óbito — garantindo segurança jurídica e reconhecimento formal de sua existência. Segundo ele, ao fornecer documentos que permitem o pleno exercício da cidadania e o acesso a direitos e serviços públicos, os Cartórios promovem paz, justiça e fortalecem instituições eficazes, consolidando-se como pilares de inclusão e confiança social.

"Os Cartórios de Registro Civil vêm atendendo exatamente o que se busca na ODS-16, trazendo paz para as pessoas, tranquilidade, justiça e tornando cada vez mais as nossas instituições eficazes com documentações expedidas com segurança", salienta o registrador.

No Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas, a oficiala do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos no Rio de Janeiro, Sônia Maria Andrade, pondera que os Cartórios de RTDPJ têm uma contribuição direta para os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), especialmente no que se refere à inclusão social e ao direito à moradia digna. Ela destacou a criação, em 2006, do Instituto Novo Brasil Carimbo Solidário e do projeto "A Casa é Nossa", que concede registros de títulos de posse a famílias de comunidades carentes no Rio de Janeiro. A iniciativa garante segurança jurídica, dignidade e cidadania, possibilitando que os moradores tenham documentação oficial de suas residências e, com isso, acesso a crédito, melhorias habitacionais e reconhecimento de direitos básicos.

Segundo a registradora, o impacto social do projeto já alcançou mais de seis mil famílias, demonstrando a relevância do papel dos Cartórios de RTDPJ como agentes de transformação social. Alinhada ao ODS 11 — Cidades e Comunidades Sustentáveis — a ação reforça como os Cartórios podem atuar em parceria com organizações da sociedade civil para aproximar comunidades vulneráveis das instituições, promovendo cidadania, inclusão e desenvolvimento sustentável. Para Sônia, iniciativas como essa mostram que os Cartórios são, de fato, instrumentos de acesso à justiça e à efetivação dos direitos fundamentais.

Objetivo 8
Promover o crescimento econômico sustentado, inclusivo e sustentável, emprego pleno e produtivo e trabalho decente para todas e todos

Indicador	Base de dados
Número de brasileiros ou estrangeiros que abriram ou encerraram empresas com base no CNPJ	Cartórios de Títulos e Documentos e de Pessoa Jurídica/ Central RTDPJ Brasil/ ON-RTDPJ
Número pessoas físicas ou jurídicas que registraram contratos bancários por município	Cartórios de Títulos e Documentos e de Pessoa Jurídica/ Central RTDPJ Brasil/ ON-RTDPJ

Objetivo 9
Construir infraestruturas resilientes, promover a industrialização inclusiva e sustentável e fomentar a inovação

Indicador	Base de dados
Número de registro de CNPJ de indústrias por município	Cartórios de Títulos e Documentos e de Pessoa Jurídica/ Central RTDPJ Brasil/ ON-RTDPJ

Objetivo 10
Reduzir a desigualdade dentro dos países e entre eles

Indicador	Base de dados
Cidadania - Casamentos homoafetivos - Inclusão Social - Diversidade	Cartórios de Registro Civil/ CRC Nacional ON-RCPN
Cidadania - Alteração de gênero e nome - Inclusão Social - Diversidade	Cartórios de Registro Civil/ CRC Nacional ON-RCPN
Certidões Online no Portal RC - Cidadania, Serviços, Desburocratização	Cartórios de Registro Civil/ CRC Nacional ON-RCPN
Número de registros civis relacionados aos pobres, migrantes e refugiados, pessoas com deficiência, raça, etnia, origem, religião e condição econômica	Cartórios de Registro Civil/ CRC Nacional ON-RCPN

Objetivo 11
Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis

Indicador	Base de dados
Número de registros relacionados a regularização de favelas, assentamentos informais ou habitações inadequadas	Cartórios de Registro de Imóveis/ ONR
Número de pessoas desaparecidas e afetadas por desastre, por 100 mil pessoas	Cartórios de Registro de Imóveis/ ONR

Objetivo 13
Tomar medidas urgentes para combater a mudança do clima e seus impactos

Indicador	Base de dados
Existência de empresas que registram em cartório os Planos de mitigação, adaptação, redução de impactos e alerta precoce em relação aos impactos adversos da mudança do clima	Cartórios de Títulos e Documentos e de Pessoa Jurídica/ Central RTDPJ Brasil/ ON-RTDPJ

Objetivo 14
Conservar e usar sustentavelmente os oceanos, os mares e os recursos marinhos para o desenvolvimento sustentável

Indicador	Base de dados
Existência de registro de áreas de marinha	Cartórios de Registro de Imóveis/ ONR

Objetivo 15
Proteger, recuperar e promover o uso sustentável dos ecossistemas terrestres, gerir de forma sustentável as florestas, combater a desertificação, deter e reverter a degradação da terra, e deter a perda de biodiversidade

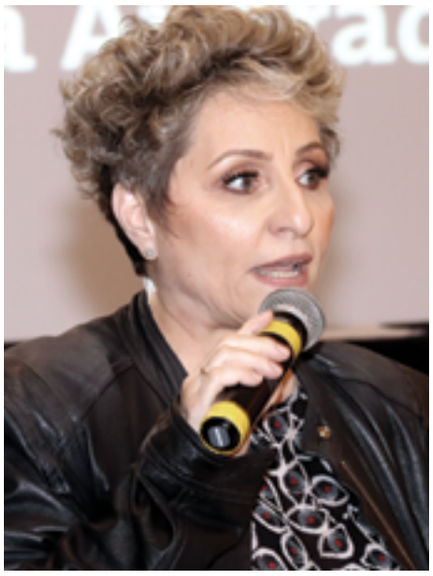
Indicador	Base de dados
Existência de registro de terras indígenas, quilombolas, unidades de conservação e áreas de proteção	Cartórios de Registro de Imóveis/ ONR

"O projeto 'A Casa é Nossa' já beneficiou mais de seis mil famílias em diversas comunidades carentes do Rio de Janeiro. Esse número impressionante é reflexo direto do impacto social que a iniciativa vem promovendo. Esse projeto está alinhado com a ODS 'Cidades e comunidades sustentáveis'. Esse é o papel do RTD! Cidadania ao alcance de todos!", explica a registradora.

Nos tabelionatos de notas, a presidente do Conselho Federal do Colégio Notarial do Brasil (CNB/CF) e 23ª tabeliã de Notas de São Paulo, Giselle Oliveira de Barros, diz que a atividade notarial tem conexão direta com diversos ODS da Agenda 2030, especialmente os de número 8 (Trabalho decente e crescimento econômico), 10 (Redução das desigualdades), 16 (Paz, justiça e instituições eficazes) e 17 (Parcerias e meios de implementação).

Segundo ela, os Cartórios contribuem para a segurança jurídica, inclusão social e fortalecimento institucional ao garantir confiança nas relações privadas e prevenir conflitos. Giselle ressaltou ainda que práticas inovadoras como o e-Notariado, a adoção de linguagem cidadã, iniciativas de acessibilidade e a digitalização dos serviços, com redução do uso de papel, demonstram o compromisso do notariado com a democratização do acesso, a sustentabilidade e o desenvolvimento econômico sustentável.

"Nos últimos anos, incorporamos práticas alinhadas à Agenda 2030 ao adotar soluções digitais como o e-Notariado, que democratiza o acesso a serviços notariais de forma segura e remota, e ao promover iniciativas de acessibilidade e linguagem cidadã para aproximar a população dos atos extrajudiciais. Também estamos cada vez mais atentos à sustentabilidade ambiental, com redução do uso de papel e incentivo a processos 100% eletrônicos", esclarece a tabeliã.



A oficiala do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos no Rio de Janeiro, Sônia Maria Andrade, enfatiza que os Cartórios de RTDPJ têm contribuição direta para os ODS

A presidente do CNB/CF, Giselle Oliveira de Barros, diz que a atividade notarial tem conexão direta com diversos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da Agenda 2030 da ONU

"O projeto 'A Casa é Nossa' já beneficiou mais de seis mil famílias... Esse projeto está alinhado com a ODS 'Cidades e comunidades sustentáveis'"

Sônia Maria Andrade, oficiala do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos no Rio de Janeiro

"Nos últimos anos, incorporamos práticas alinhadas à Agenda 2030 ao adotar soluções digitais como o e-Notariado, que democratiza o acesso a serviços notariais de forma segura e remota"

Giselle Oliveira de Barros, presidente do CNB/CF

Registro de Imóveis e anexos de São José do Rio Pardo-SP transformou os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) em práticas cotidianas que alcançam diretamente a comunidade

Enquanto isso, o presidente do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil (IEPTB), André Gomes Netto, afirma que no âmbito dos Cartórios de Protesto, o ODS 16 — Paz, Justiça e Instituições Eficazes — encontra uma aplicação prática e de grande impacto social e econômico. Ele ressaltou que, entre março de 2024 e junho de 2025, cerca de R$ 70 bilhões em créditos públicos foram recuperados por meio do Protesto, valores essenciais para áreas como saúde, infraestrutura e serviços básicos. Para o presidente do IEPTB, o Protesto se consolidou como o mais eficiente mecanismo de cobrança, beneficiando tanto credores quanto devedores, em um ambiente imparcial e seguro.

Segundo ele, diferentemente de práticas abusivas e cobranças vexatórias que ainda persistem no mercado, o Protesto garante proteção à parte mais vulnerável, o devedor, já que todo o procedimento ocorre sob estrita legalidade e fiscalização. As intimações são realizadas de forma oficial e segura, com aviso de recebimento ou entrega pessoal, o que as-

Objetivo 16
Paz, Justiça e Instituições Eficazes

Indicador	Base de dados
Serviços prestados pelo Portal Estatístico Registral - Certidão Digital | Matrícula Online | Assinador de Documentos | Pesquisa de Bens | Base Nacional de Transações Imobiliárias | Portal Estatístico Registral | E-protocolo | Intimação e Consolidação da Propriedade | Acompanhamento Registral | Regularização Fundiária Urbana e Rural.	Cartórios de Registro de Imóveis - ONR
Capilaridade - Presença dos Cartórios em todos os municípios brasileiros para conferir cidadania e segurança à população	Conselho Nacional de Justiça
Cidadania - Registros de Nascimentos - nome, sobrenome, cidadania, nacionalidade e direitos	Cartórios de Registro Civil/ CRC Nacional/ ON-RCPN
Cidadania - Registros de Casamentos - estado civil da pessoa natural	Cartórios de Registro Civil/ CRC Nacional/ ON-RCPN
Cidadania - Registros de Óbitos - informação essencial para fins sociais, de saúde e previdenciários	Cartórios de Registro Civil/ CRC Nacional/ ON-RCPN
Cidadania - Registros de Nascimentos - Convênio com maternidades	Cartórios de Registro Civil/ CRC Nacional/ ON-RCPN
Cidadania - Registros de Nascimentos - Registros de Nascimentos em Maternidades - Combate ao Subregistro	Cartórios de Registro Civil/ CRC Nacional/ ON-RCPN
Cidadania - Reconhecimento de paternidade - Inclusão Social - Cidadania - Direitos	Cartórios de Registro Civil/ CRC Nacional/ ON-RCPN
Cidadania - Certidões Digitais - Cidadania, Serviços, Desburocratização	Cartórios de Registro Civil/ CRC Nacional/ ON-RCPN
Central Nacional de Óbitos de Pessoas Não Identificadas - Cidadania, Segurança, Saúde	Cartórios de Registro Civil/ CRC Nacional/ ON-RCPN
Divórcio Direto - Estado civil da pessoa natural	E-Notariado (Censec)
Separações - Estado civil da pessoa natural	E-Notariado (Censec)
Reconciliações - Estado Civil das pessoas naturais	E-Notariado (Censec)
Partilhas - Divisão Patrimonial de Bens - Desjudicialização	E-Notariado (Censec)
Sobrepartilhas - Divisão Patrimonial de Bens - Desjudicialização	E-Notariado (Censec)
Inventários - Divisão Patrimonial de Bens - Desjudicialização	E-Notariado (Censec)
Testamentos - Proteção Patrimonial à vontade do cidadão	E-Notariado (Censec)
Nomeação de inventariante - Divisão Patrimonial de Bens - Desjudicialização	E-Notariado (Censec)
Apostilamentos - Desburocratização para a legalização de documentos brasileiros no exterior	Conselho Nacional de Justiça
Redesim - Projeto de Desburocratização para a emissão de CNPJs a empresas	Receita Federal/ Cartórios de Títulos e Documentos e de Pessoa Jurídica – Central RTDPJ Brasil/ ON-RTDPJ
Serviços prestados na Central Nacional RTDPJBrasil - Registro de Documentos Eletrônicos | Registro de Documento Físico | Averbação de Documento Eletrônico | Averbação de Documento Físico | Notificação extrajudicial | Pedido de Certidões | Autenticação de livros contábeis	Cartórios de Títulos e Documentos e de Pessoa Jurídica – Central RTDPJ Brasil/ ON-RTDPJ
Registros de Imóveis - Prazos para emissão de certidões de propriedade no Brasil	Cartórios de Registro de Imóveis/ ONR
Registros de Imóveis - Prazos para efetivação do registro de propriedade no Brasil	Cartórios de Registro de Imóveis/ ONR
Registros de Imóveis - Quantidade de Registros de propriedades feitas no Brasil	Cartórios de Registro de Imóveis/ ONR
Cumprimento do Provimento 85/19 da Corregedoria Nacional de Justiça em relação a Agenda 2030	Cartórios extrajudiciais
Existência de Plataformas nas Centrais Nacionais de Conciliação ou Mediação para Solução Pacífica de Conflitos indexado aos Objetivos da Agenda 2030	Cartórios extrajudiciais
Existência de Plataformas Interinstitucionais que permitam indexar os dados anonimizados das Centrais Nacionais ao CPF e CNPJ, com revisões mensais, por meio de Grupo Gestor, e geração de relatórios estatísticos compatíveis com as metas e indicadores da Agenda 2030 homologados pelo IBGE e CNJ	Cartórios de Registro Civil - CRC Nacional/ ON-RCPN Cartórios de Títulos e Documentos e de Pessoa Jurídica – Central RTDPJ Brasil/ ON-RTDPJ
Percentual de crianças até 5 anos que tiveram seus nascimentos registrados com uma autoridade civil, por idade	Cartórios de Registro Civil/ CRC Nacional/ ON-RCPN
Existência de estatística referente a subregistro de nascimento	Cartórios de Registro Civil/ CRC Nacional/ ON-RCPN/ IBGE
Existência de registro de programas e projetos para fornecer identidade legal para todos, incluindo o registro de nascimento	Cartórios de Registro Civil/ CRC Nacional/ ON-RCPN
Número de pessoas que coletaram biometria nos cartórios de notas, conforme Provimento 100 da Corregedoria Nacional do CNJ	E-Notariado (Censec)

segura plena ciência da dívida e evita abusos. Esse rigor jurídico confere previsibilidade ao processo, reduz conflitos e explica porquê os índices de questionamento dos atos de Protesto no Brasil são praticamente inexistentes.

Gomes afirmou ainda que a atividade de Protesto representa uma instituição eficaz de cobrança e recuperação de créditos, alinhada diretamente às metas globais de desenvolvimento sustentável. Ao garantir previsibilidade e segurança jurídica, promove estabilidade social e confiança nas relações econômicas, reforçando a paz social. Para ele, os Cartórios de Protesto são exemplo meritório de como as especialidades extrajudiciais brasileiras contribuem de forma concreta para os objetivos da Agenda 2030, consolidando-se como pilares de cidadania, justiça e desenvolvimento.

"O Protesto está cumprindo eficazmente o que a ONU e todos os países aderentes perseguem nas ODS. E o fim último disso tudo é a paz e a estabilidade social, que é calcada na previsibilidade. A previsibilidade que é própria de sistemas em que as leis são respeitadas, em que há segurança jurídica e que todos se sentem confortáveis em negociar uns com os outros, em terem relações jurídicas, porque sabem, se algum problema acontecer, há um sistema justo, um sistema jurídico, um sistema de justiça que funciona. Os Cartórios de Protesto têm sido um grande exemplo meritório dentre os serviços e as especialidades notariais e de registro para essa finalidade perseguida pelos objetivos de desenvolvimento sustentável", acrescenta o tabelião.

Para o presidente do IEPTB, André Gomes Netto, a atividade de Protesto representa uma instituição eficaz de cobrança e recuperação de créditos, alinhada diretamente às metas globais

Professora da FEARP-USP, Luciana Romano Morilas afirma que ao garantirem segurança jurídica, os Cartórios são fundamentais nos desafios impostos pelos Objetivos da ONU

> "O Protesto está cumprindo eficazmente o que a ONU e todos os países aderentes perseguem nas ODS"
>
> **André Gomes Netto, presidente do IEPTB**

> "Como guardiões da fé pública, os Cartórios cumprem um papel relevante para assegurar a validade de diversos tipos de documentos e transações no Brasil"
>
> **Luciana Romano Morilas, professora da FEARP-USP**

DE SÃO PAULO À SALVADOR: VISÕES SOBRE OS ODS

Professora da Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade de Ribeirão Preto da Universidade de São Paulo (FEARP-USP), Luciana Romano Morilas destaca que os ODS representam um apelo global para que todas as nações enfrentem os grandes desafios do desenvolvimento, e que os Cartórios, ao garantirem segurança jurídica e autenticidade de atos e documentos, têm papel fundamental nesse processo. Em especial, o ODS 16 — Paz, Justiça e Instituições Eficazes — reflete a essência da atividade notarial e registral, pois os Cartórios atuam como guardiões da fé pública, oferecendo confiança e previsibilidade às relações sociais e econômicas. Essa contribuição fortalece o Estado de Direito e promove acesso à justiça de forma prática e descentralizada.

A professora ressaltou que a municipalização é essencial para o sucesso da Agenda 2030, já que o Brasil é um país de dimensões continentais e realidades distintas. Cartórios inseridos em diferentes contextos podem adaptar suas práticas aos desafios locais: em áreas rurais, priorizando a regularização fundiária e imóveis agrícolas; em grandes cidades, investindo em soluções digitais que reduzem deslocamentos e consumo de papel. Essa flexibilidade permite que os Cartórios atuem como vetores inteligentes da Agenda 2030, com impacto direto em ODS como erradicação da pobreza, cidades sustentáveis e ação contra mudanças climáticas.

Luciana também apontou que os Cartórios, antes vistos como instituições atrasadas, hoje são agentes de inovação, capazes de prevenir litígios, reduzir burocracias e modernizar processos com plataformas digitais, NFTs e sistemas de autenticação de documentos. Com isso, contribuem transversalmente para diversos ODS, como o 1 (Erradicação da Pobreza), 5 (Igualdade de Gênero), 9 (Inovação e Infraestrutura), 13 (Ação Climática) e 17 (Parcerias). No entanto, ela alerta que o maior desafio ainda é cultural: é preciso ampliar a conscientização da sociedade e das instituições sobre a importância da Agenda 2030. Apenas com atuação coletiva e visão de futuro será possível transformar realidades e construir um mundo mais justo, sustentável e próspero.

"Como guardiões da fé pública, os Cartórios cumprem um papel relevante para assegurar a validade de diversos tipos de documentos e transações no Brasil. Essa capacidade de gerar confiança e previsibilidade nas relações sociais e econômicas é um pilar para o desenvolvimento sustentável, tornando a implementação dessas metas mais ágil e eficiente se comparada a outras instâncias, como o próprio Judiciário", esclarece a professora.

Fora de São Paulo, o 1º Tabelionato de Protesto de Títulos de Salvador vem, desde 2012, consolidando uma trajetória de pioneirismo no alinhamento aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), com foco na qualidade da gestão, certificações e responsabilidade socioambiental. A serventia se posiciona como modelo de "Cartório cidadão", indo além da função tradicional e assumindo protagonismo em governança, inovação e inclusão social. Essa postura é sustentada por pilares como a padronização de processos, conformidade com normas nacionais, fortalecimento institucional e a entrega de serviços confiáveis, transparentes e eficientes à população.

No âmbito do ODS 16, que trata de paz, justiça e instituições eficazes, o Cartório tem avançado em áreas como segurança de dados, com arquivos digitais e conformidade normativa, além da transparência contábil. Também está em tratativas para implementar CEJUSCs em parceria com o TJ/BA, ampliando o acesso a soluções extrajudiciais de conflitos. Contudo, desafios permanecem, como a necessidade de maior integração interinstitucional, capacitação contínua das equipes e engajamento da sociedade no uso dos serviços extrajudiciais. Ainda assim, a unidade busca se firmar como referência em eficácia institucional e pacificação social.

Com o programa "Cartório Sustentável e Social", a serventia adota práticas que vão do uso racional de papel, energia e água, até

Objetivo 17

Fortalecer os meios de implementação e revitalizar a parceria global para o desenvolvimento sustentável

Indicador	Base de dados
Recuperação de Crédito - Recuperação econômica para entes públicos investirem em áreas sociais	Central Nacional de Protesto (CENPROT)
Recuperação de Crédito - Recuperação econômica para entes empresas e comerciantes manterem o seu negócio	Central Nacional de Protesto (CENPROT)
Central do Protesto (CENPROT) - Atos online para empresas, comerciantes e entes públicos	Central Nacional de Protesto (CENPROT)
Central do Protesto (CENPROT) - Atos online para empresas, comerciantes e entes públicos	Central Nacional de Protesto (CENPROT)
Central do Protesto (CENPROT) - Atos online para empresas, comerciantes e entes públicos	Central Nacional de Protesto (CENPROT)
Central de Remessas de Arquivos (CRA) - Facilita o processo de cobrança e recuperação de créditos por meio de plataforma de serviços eletrônicos aos usuários apresentantes de títulos.	Central Nacional de Protesto (CENPROT)
Consulta Nacional de Protestos (CNP) - Atos online para empresas, comerciantes e entes públicos	Central Nacional de Protesto (CENPROT)
Existência de Relatórios Estatísticos Mensais de Dados Consolidados pelas Centrais publicados em conjunto com o IBGE e CNJ e indexados a Agenda 2030	Cartórios extrajudiciais
Número de atos registrais ou notariais expedidos, no mês, que permitem extrair dados estatísticos desagregados por renda, gênero, idade, raça, etnia, status migratório, deficiência, localização geográfica e outras características relevantes em contextos nacionais, conforme critérios do IBGE	Cartórios extrajudiciais

O 1º Tabelionato de Protesto de Títulos de Salvador vem, desde 2012, consolidando uma trajetória de pioneirismo no alinhamento aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável

campanhas sociais regulares e promoção da inclusão. Ações como digitalização de processos, descarte responsável de resíduos, acessibilidade arquitetônica e atendimento humanizado reforçam sua imagem como agente de transformação social. Esses esforços são mensurados por indicadores internos, relatórios periódicos e certificações, além de divulgados publicamente, em conformidade com o Provimento nº 85/2019 do CNJ, o que fortalece a transparência e a confiança da comunidade.

A cooperação com outros Cartórios de Protesto, o TJ/BA e o IEPTB/BA amplia o alcance das iniciativas, potencializando o cumprimento dos ODS. Projetos como o Programa de Apoio ao Superendividado e oficinas de educação financeira impactam diretamente os ODS 1, 4, 10, 16 e 17, promovendo inclusão, cidadania financeira e acesso célere à justiça. Essas parcerias tornam o tabelionato um verdadeiro hub de cidadania, onde credores e devedores encontram soluções equilibradas, evitando a judicialização e fortalecendo a confiança social. Assim, o 1º Tabelionato de Protesto de Salvador reafirma seu papel como instituição eficaz e comprometida com o desenvolvimento sustentável. ●

“Os Cartórios brasileiros desempenham um papel importante na implementação dos **Objetivos de Desenvolvimento Sustentável”**

Segundo a coordenadora do Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento, Andréa Bolzon, as unidades extrajudiciais são essenciais para fortalecer a confiança no sistema jurídico e institucional

Andréa Bolzon é cientista social, especialista em planejamento do desenvolvimento regional, mestre em desenvolvimento sustentável e doutoranda em gestão pública com foco em políticas públicas. Tem ampla experiência na coordenação de portifólios de cooperação técnica para o desenvolvimento, com ênfase em direitos humanos, desenvolvimento humano, governança, trabalho decente, redução da pobreza e sustentabilidade. Atualmente, lidera a Unidade de Governança e Justiça para o Desenvolvimento do escritório do PNUD no Brasil.

Em entrevista à ***Revista Cartórios com Você***, a coordenadora da Unidade de Governança e Justiça para o Desenvolvimento, do Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD) no Brasil, Andréa Bolzon, afirma que os Cartórios contribuem com a Agenda das Nações Unidas ao oferecer processos claros, registros públicos acessíveis e a publicização de informações relevantes, garantindo maior responsabilização dos agentes públicos e privados.

Segundo ela, “os Cartórios brasileiros desempenham um papel importante na implementação dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável”.

CcV - A Agenda 2030 da ONU estabelece 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável. Como a ONU avalia a importância da participação de instituições como os Cartórios brasileiros na implementação dessas metas?

Andréa Bolzon - Os Cartórios brasileiros desempenham um papel importante na implementação dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, especialmente no que diz respeito à promoção de acessibilidade e transparência. Essas instituições são essenciais para fortalecer a confiança no sistema jurídico e institucional, facilitando a responsabilização, o acesso à justiça e o desenvolvimento sustentável em nível local e nacional. No que se refere à acessibilidade, os Cartórios oferecem acesso a serviços essenciais de registro civil, imobiliário, de títulos e documentos, garantindo que toda a população – independentemente de sua condição social, econômica ou regional – possa exercer seus direitos de forma efetiva e segura. Isso inclui a emissão de certidões de nascimento, casamento, óbito, registros de imóveis, títulos de propriedade, reconhecimento de direitos e outros serviços que concretizam direitos fundamentais. Quanto à transparência, os Cartórios contribuem ao oferecer processos claros, registros públicos acessíveis e a publicização de informações relevantes, garantindo maior responsabilização

Íris Cruz / PNUD Brasil

Para a coordenadora do Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento, Andréa Bolzon, os Cartórios podem atuar como vetores transversais de desenvolvimento, impulsionando vários ODS

“Os Cartórios contribuem ao oferecer processos claros, registros públicos acessíveis e a publicização de informações relevantes, garantindo maior responsabilização dos agentes públicos e privados”

dos agentes públicos e privados. Eles promovem a transparência dos processos de registro, garantindo que as informações tenham origem confiável, sejam autênticas e possam ser consultadas pelas partes interessadas de forma segura, contribuindo para a integridade dos processos. Assim, esses serviços trazem segurança jurídica, de modo que a sociedade tenha acesso facilitado a informações confiáveis e seguras, fortalecendo a governança, e facilitando a efetiva implementação de políticas públicas alinhadas aos ODS.

CcV - No Brasil, o CNJ incluiu os Cartórios no "Projeto SMART de Municipalização da Agenda 2030". Na visão da ONU (do PNUD), de que forma essa municipalização pode potencializar o alcance dos ODS?
Andréa Bolzon - A municipalização da Agenda 2030 é fundamental porque é no nível local que os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável ganham concretude e significado para a vida das pessoas. Descentralizar essa agenda significa traduzir suas metas globais em ações específicas que respondam às realidades e necessidades únicas de cada comunidade. Essa aproximação transforma os ODS de uma política de governo em uma missão societal compartilhada, garantindo que ninguém seja deixado para trás. A inclusão dos Cartórios no Projeto SMART pelo CNJ é um reconhecimento do papel que esses serviços exercem como facilitadores do desenvolvimento. Com sua capilaridade, já que estão presentes em praticamente todos os municípios brasileiros, os Cartórios são um ponto de acesso à cidadania. Essa presença permite que atuem como canais diretos para implementar e promover os ODS, seja na divulgação de informações, seja na desburocratização de serviços, seja na geração de dados para o planejamento municipal sustentável. Por fim, essa integração fortalece o ecossistema de alcance das metas. Ao modernizar seus serviços e promover eficiência, os Cartórios contribuem diretamente para a construção de instituições mais justas e eficazes, um objetivo central do ODS 16. Em seu trabalho cotidiano, ao garantir direitos civis, segurar propriedades e fomentar o empreendedorismo, promovem ativamente a inclusão, o crescimento econômico e a redução das desigualdades. Dessa forma, os Cartórios se consolidam como agentes ativos dessa agenda, demonstrando como ações locais são o motor para a transformação global.

"Ao modernizar seus serviços e promover eficiência, os Cartórios contribuem diretamente para a construção de instituições mais justas e eficazes, um objetivo central do ODS 16"

CcV - Considerando o ODS 16, que trata de "Paz, Justiça e Instituições Eficazes" e possui forte ligação com a atividade extrajudicial, como a ONU (o PNUD) enxerga a contribuição dos Cartórios para o fortalecimento institucional no país?
Andréa Bolzon - Os Cartórios são instituições importantes para a consecução do ODS 16, atuando como guardiões da legalidade e segurança jurídica. A contribuição deles vai além de uma função administrativa; eles são o locus por meio do qual se fortalece a confiança nas relações jurídicas e civis da sociedade. Ao garantir a autenticidade, publicidade e segurança dos atos jurídicos, os Cartórios podem prevenir conflitos, conferir legitimidade aos negócios e proteger direitos, o que é essencial para a sociedade. Essa atuação se traduz em um fortalecimento institucional concreto para o país. Ao operarem, os Cartórios fortalecem a noção de que as instituições públicas são confiáveis e capazes de servir ao cidadão de forma acessível. A modernização do setor, com a digitalização de processos e a interoperabilidade com outros órgãos, é um exemplo tangível de como a eficiência é importante nesse contexto. A contribuição dos Cartórios também tem o potencial de ser um vetor de inclusão: ao garantir a todo cidadão o acesso à documentação civil eles combatem a exclusão e a desigualdade. Essa função assegura que indivíduos possam participar plenamente da vida do país, com seus direitos devidamente resguardados. Dessa forma, os Cartórios não apenas se conectam ao ODS 16, mas também geram impactos positivos em outros objetivos, como a redução das desigualdades e a promoção do crescimento econômico inclusivo.

CcV - Além do ODS 16, que outros objetivos a ONU (o PNUD) acredita que podem ser impulsionados pelas práticas e serviços dos Cartórios no Brasil?
Andréa Bolzon - Os Cartórios podem atuar como vetores transversais de desenvolvimento, impulsionando vários ODS além do 16: fortalecem o ODS 1 (erradicação da pobreza) e o ODS 8 (crescimento económico) ao facilitarem o acesso ao crédito por meio da formalização de propriedades e empresas; promovem o ODS 5 (igualdade de género) ao garantirem segurança jurídica a pactos antenupciais e uniões estáveis; contribuem para o ODS 11 (cidades sustentáveis) por meio da regularização fundiária e do ordenamento territorial; e são fundamentais para o ODS 10 (redução das desigualdades) ao assegurarem a inclusão documental e o acesso universal a direitos civis, demonstrando como serviços jurídicos seguros e eficientes são alicerces para uma sociedade mais justa e sustentável.

"Os principais desafios para que Cartórios e instituições locais ampliem sua contribuição à Agenda 2030 incluem a necessidade de mais integração de dados entre diferentes sistemas públicos, garantindo interoperabilidade para produzir estatísticas precisas que orientem políticas públicas"

CCV - Quais são os principais desafios que a ONU (o PNUD) identifica para que Cartórios e outras instituições locais contribuam de maneira efetiva para a Agenda 2030 até o prazo final de 2030?
Andréa Bolzon - Os principais desafios para que Cartórios e instituições locais ampliem sua contribuição à Agenda 2030 incluem a necessidade de mais integração de dados entre diferentes sistemas públicos, garantindo interoperabilidade para produzir estatísticas precisas que orientem políticas; a superação de desigualdades regionais em infraestrutura tecnológica e capacitação profissional, assegurando que serviços e informações cheguem de forma equânime a todos os territórios; e o fortalecimento da governança multinível, exigindo coordenação contínua entre entes federativos para alinhar estratégias, evitar duplicidade de esforços e escalar boas práticas — tudo isso em um contexto de recursos limitados e da urgência imposta pelo prazo final de 2030. ●

Mudança de cultura e agenda ESG inspiram líderes para implementarem possíveis **transformações nos Cartórios brasileiros**

Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da Agenda 2030 podem reconfigurar ações e práticas das unidades extrajudiciais

Os Cartórios brasileiros, por sua capilaridade e credibilidade únicas, podem atuar como verdadeiros agentes de transformação social ao incorporarem os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) à sua rotina.

Essa é a opinião da CEO do Grupo Txai, Denise Fernandes da Cruz, que afirma que além de promoverem segurança jurídica e transparência, as serventias ajudam a garantir o acesso a direitos fundamentais e a escrever histórias de cidadania e desenvolvimento em todo o país. A municipalização, nesse contexto, torna-se essencial, pois aproxima as metas globais da realidade local, permitindo que cada Cartório adapte suas práticas às demandas específicas de sua comunidade.

"A municipalização aproxima as metas globais da realidade local. Isso é transformador, porque os Cartórios conhecem profundamente as demandas da sua comunidade. Quando alinhamos as práticas cartorárias aos ODS, conseguimos agir de forma personalizada, atendendo necessidades específicas de cada município. É o global ganhando força no local. Essa integração faz com que ações simples — como digitalização de serviços, registro de nascimentos e campanhas socioeducativas — tenham impacto direto e mensurável nos indicadores da Agenda 2030", pondera Denise.

Segundo ela, o ODS 16 reflete diretamente a missão dos Cartórios: assegurar autenticidade, prevenir litígios e fortalecer a confiança da população nas instituições. Ela também ressaltou que as serventias contribuem com outros ODS, como o 1 (Erradicação da Pobreza), garantindo documentação para acesso a benefícios sociais; o 5 (Igualdade de Gênero), com registros e campanhas de proteção a direitos; o 9 (Indústria, Inovação e Infraestrutura), ao investir em transformação digital; o 10 (Redução das Desigualdades), ao levar serviços a comunidades vulneráveis; e o 17 (Parcerias), por meio da cooperação com prefeituras, escolas e organizações sociais.

Para a CEO do Grupo Txai, os maiores desafios estão ligados às barreiras culturais, tecnológicas e de investimento. Muitas serventias ainda veem sua função de forma restrita, limitando o potencial transformador da atividade, enquanto Cartórios menores enfrentam dificuldades em implantar soluções digitais e sustentáveis. Outro ponto crítico é a necessidade de integrar dados e indicadores que permitam medir de forma objetiva os impactos nos ODS. Apesar disso, Denise acredita que, com liderança comprometida, capacitação contínua e parcerias estratégicas, esses obstáculos podem se converter em oportunidades, deixando um legado positivo que vá além de 2030.

"O maior desafio é cultural. Precisamos que todos — titulares, substitutos, escreventes e a sociedade — entendam que a atuação do Cartório vai além de lavrar e registrar. Também há barreiras tecnológicas e de investimento, especialmente em pequenas serventias, que dificultam a implementação de práticas sustentáveis e digitais. Outro ponto é a integração de dados e indicadores para medir o impacto das ações no contexto dos ODS. Mas acredito que, com liderança comprometida, capacitação contínua e parcerias estratégicas, esses desafios se transformam em oportunidades de deixar um legado positivo até 2030 e além", ressalta a CEO.

ESG

Consultor de empresas na área de gestão de negócios, Gilberto Cavicchioli destaca que os Cartórios vivem um cenário marcado pelo chamado "choque de gerações", no qual profissionais com décadas de experiência trabalham lado a lado com jovens aprendizes em início de carreira. Para ele, esse convívio precisa ser melhor explorado e valorizado, com

políticas que incentivem a inserção de jovens no primeiro emprego dentro das serventias, ao mesmo tempo em que se preserva e respeita a contribuição dos profissionais mais experientes. Esse equilíbrio, segundo o consultor, está diretamente relacionado aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), especialmente ao ODS 10 (Redução das Desigualdades), pois garante oportunidades e inclusão para diferentes perfis etários no mesmo ambiente de trabalho.

Ele alertou que a exclusão de qualquer grupo, seja de jovens ou de veteranos, compromete a qualidade do ambiente corporativo e contraria as diretrizes da Agenda 2030. Por isso, defendeu que os Cartórios se posicionem como espaços de aprendizado mútuo, nos quais a experiência acumulada dos mais antigos se soma à inovação e às habilidades tecnológicas dos mais jovens, gerando um ciclo de troca e crescimento conjunto. Para Cavicchioli, essa integração intergeracional fortalece tanto a cultura organizacional quanto o papel social dos Cartórios como agentes de inclusão e desenvolvimento humano.

"Os Cartórios têm o que eu chamo de choque de gerações, ou conflito de gerações. Na verdade, o que é isso? É um cara com 40 anos de Cartório trabalhando ao lado de alguém que tem 20 anos de idade. Minha opinião é que a gente pode dar uma certa ênfase ao primeiro emprego. Por que não? Primeiro emprego de um jovenzinho trabalhar numa atividade notarial ou registral", indaga o consultor.

Gilberto Cavicchioli destaca que os Cartórios têm grande oportunidade de contribuir para o ODS 10, que trata da redução das desigualdades, por meio de práticas sustentáveis e inclusivas. Ele citou medidas ambientais simples, como o reuso da água, instalação de cisternas e até bicicletários, que estimulam hábitos mais sustentáveis e melhoram a qualidade de vida dos colaboradores. Para o consultor, essas ações refletem uma mentalidade ESG - Ambiental, Social e Governança - aplicada ao dia a dia das serventias, reforçando o compromisso dos Cartórios com a responsabilidade social e ambiental.

No campo social, Cavicchioli enfatiza a importância da diversidade e da composição de equipes heterogêneas dentro dos Cartórios. Ele defende que a convivência entre diferentes gerações, origens sociais, níveis educacionais e até orientações sexuais enriquece o ambiente de trabalho, gera inovação e evita a exclusão de grupos específicos. A diversidade, segundo ele, torna as equipes mais criativas, eficazes e conectadas com a realidade da comunidade em que estão inseridas, além de fortalecer o papel formador dos Cartórios, especialmente no acolhimento e desenvolvimento dos jovens.

Para a CEO do Grupo Txai, Denise Fernandes da Cruz, os maiores desafios dos Cartórios no cumprimento da Agenda 2030 estão ligados às barreiras culturais, tecnológicas e de investimento

Para o consultor de empresas na área de gestão de negócios, Gilberto Cavicchioli, as ações dos Cartórios podem refletir uma mentalidade ESG aplicada ao dia a dia das serventias

"Acredito que, com liderança comprometida, capacitação contínua e parcerias estratégicas, esses desafios se transformam em oportunidades de deixar um legado positivo até 2030 e além"

Denise Fernandes da Cruz, CEO do Grupo Txai

"Que as políticas ESG sejam práticas fomentadas nos Cartórios para estimular as lideranças de equipes, promover a cultura da atividade notarial e registral entre os jovens e que o conflito de gerações seja minimizado"

Gilberto Cavicchioli, consultor de empresas na área de gestão de negócios

Cavicchioli afirma ainda que essas mudanças não devem ser vistas apenas como estratégias de gestão, mas como compromissos voltados ao futuro. Para ele, a responsabilidade dos Cartórios vai além do presente: trata-se de criar ambientes mais ágeis, modernos e inclusivos, onde o talento das pessoas possa florescer plenamente. Assim, os Cartórios reafirmam sua credibilidade perante a sociedade e se consolidam como instituições comprometidas não apenas com a segurança jurídica, mas também com o desenvolvimento humano e sustentável das próximas gerações.

"Eu sugiro que os Cartórios, contando com a credibilidade, com a confiança que eles têm da sociedade, que eles incluíssem na pauta a atenção com a preservação dos recursos naturais, com a diversidade, compondo equipes multidisciplinares, e que as políticas ESG sejam práticas fomentadas nos Cartórios para estimular as lideranças de equipes, promover a cultura da atividade notarial e registral entre os jovens, e que o conflito de gerações seja minimizado, porque o tabelião e o registrador têm essa consciência. Isso é pensando nas gerações futuras, é pensando nos nossos filhos, nos nossos netos, que precisam trabalhar em ambientes onde o talento das pessoas possa aflorar com maior intensidade", conclui Cavicchioli. ●

Certificação oferecida pela APCER Brasil proporciona gestão eficiente e segurança **da informação aos Cartórios brasileiros**

Implementação da ISO/IEC 27001 demonstra a preocupação das organizações em preservar a confidencialidade, integridade e disponibilidade da informação

Por Frederico Guimarães

Norma oferece requisitos para os controles de segurança a serem implementados de acordo com as necessidades individuais dos Cartórios

A Associação Portuguesa de Certificação - APCER Brasil - é uma organização que oferece serviços de certificação de sistemas de gestão, produtos e serviços, bem como formação profissional para diversas áreas como qualidade e segurança da informação, incluindo em seu bojo de atuação os Cartórios extrajudiciais.

Dentre as frentes de atuação da APCER, encontra-se a norma ISO/IEC 27001 que especifica os requisitos para estabelecer, implementar, operar, monitorizar, rever, manter e melhorar um sistema de gestão de segurança da informação, bem como os requisitos para os controles de segurança a serem implementados de acordo com as necessidades individuais dos Cartórios.

A sua implementação demonstra a preocupação da organização em preservar a confidencialidade, integridade e disponibilidade da informação.

Segundo a diretora da APCER Brasil, Alessandra Costa, a implementação da norma ISO/IEC 27001 permite aos Cartórios uma eficaz gestão e proteção de toda a informação considerada crítica, através da correta seleção e implementação dos controles de segurança, originando assim um elevado grau de confiança de todas as partes interessadas, principalmente dos clientes.

"A norma permite que os Cartórios avaliem e gerenciem os riscos de segurança da informação, considerando ameaças e vulnerabilidades. Além disso, ela auxilia na definição e implementação de um conjunto abrangente de controles de segurança da informação para mitigar os riscos identificados, abordando a proteção de todos os tipos de ativos de informação, incluindo dados digitais, documentos em papel, propriedade intelectual e o conhecimento dos funcionários", ressalta Costa.

SGSI

Um SGSI (Sistema de Gestão de Segurança da Informação) é um conjunto de políticas, processos, procedimentos e controles que uma organização utiliza para proteger a confidencialidade, integridade e disponibilidade dos seus dados e informações, por meio de uma abordagem baseada na gestão de riscos, e que visa atender aos requisitos da família de normas ISO/IEC 27000, como a 27001. A implementação de um SGSI ajuda a minimizar riscos e vulnerabilidades, aumentando a confiança de clientes e parceiros.

A conquista da certificação ISO/IEC 27001 exige que a instituição adote um SGSI sólido e coerente com seus objetivos estratégicos. No caso dos Cartórios, iniciar esse processo significa adotar uma abordagem estruturada, que leve em conta a realidade de cada serventia.

"Ao mostrar que as mudanças aumentam a proteção para todos e reduzem falhas, fomos ganhando adesão. O mais importante foi garantir que ninguém ficasse de fora do processo", conta Rodrigo Dinamarco, titular do Cartório do 30º Subdistrito de Ibirapuera-SP, e que implementou a certificação através da APCER em sua serventia.

Dinamarco explica que a adaptação demandou tempo e engajamento de todos os setores do Cartório. Além disso, foi preciso enfrentar um desafio cultural: termos como "análise de risco" ou "controle de acesso lógico" não faziam parte da rotina da equipe, o que exigiu investimentos consistentes em capacitação e sensibilização.

Ele também revela que houve momentos de resistência, algo natural quando novos procedimentos são introduzidos e a rotina de trabalho é alterada. No entanto, à medida que os colaboradores perceberam que as mudanças aumentavam a proteção de todos e reduziam falhas, a adesão foi crescendo.

"Mais do que uma exigência legal, vimos na certificação uma oportunidade estratégica: fortalecer a confiança dos nossos usuários, aumentar a credibilidade institucional e alinhar o Cartório com as melhores práticas internacionais de segurança", pondera o tabelião e registrador.

No 30º Subdistrito de Ibirapuera-SP, à medida que os colaboradores perceberam que as mudanças advindas da certificação aumentavam a proteção de todos e reduziam falhas, a adesão foi crescendo

De acordo com a auditora e consultora da APCER Brasil, Silvana Ponce, é importante realizar uma "Análise de Lacunas (Gap Analysis)" na adoção de um SGSI. Nessa fase, são avaliados os requisitos de gestão previstos na norma. O objetivo é identificar o nível atual de conformidade do Cartório com a ISO 27001, apontando pontos fortes, vulnerabilidades e aspectos que precisam ser aprimorados. Esse diagnóstico inicial serve de base para a construção de um plano de implementação realista e eficaz.

"Ao mostrar que as mudanças aumentam a proteção para todos e reduzem falhas, fomos ganhando adesão. O mais importante foi garantir que ninguém ficasse de fora do processo."

Rodrigo Dinamarco, titular do Cartório do 30º Subdistrito de Ibirapuera-SP

Outro momento essencial, segundo Ponce, é o "Entendimento da Organização". Isso envolve mapear processos internos, ativos de informação e todas as partes interessadas. Com essas informações, torna-se possível aplicar uma metodologia consistente de análise de riscos, identificar as ameaças mais relevantes e definir os controles necessários para mitigá-las.

"Essas etapas iniciais são fundamentais para garantir que o SGSI seja construído de forma personalizada, refletindo a realidade do Cartório e assegurando a proteção das informações, a continuidade dos serviços e a conformidade com os requisitos legais e normativos", ressalta a consultora.

LGPD

Responsáveis por guardar os dados vitais das pessoas e deu seu patrimônio, os Cartórios brasileiros colecionam uma série de regramentos e normas voltadas para a adequação à Lei Geral de Proteção de Dados, a LGPD – Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018.

Baseada no Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (GRPD, na sigla em inglês) da União Europeia, a Lei brasileira adequa o processamento de informações pessoais no país. A LGPD visa proteger os direitos de liberdade e de privacidade, criando normas a serem seguidas por empresas e governos para a coleta e o tratamento de dados pessoais, como nome, CPF e endereço, e de dados sensíveis, como biometria e informações sobre política e religião.

Foi pensando na adequação dos Cartórios as normas da LGPD que a Corregedoria Nacional de Justiça publicou no dia 24 de agosto de 2022 o Provimento nº 134/2022, que estabelece medidas a serem adotadas pelas unidades extrajudiciais em âmbito nacional para o processo de adequação à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.

É nesse universo que a APCER proporciona, através da ISO/IEC 27001, uma base sólida para que os Cartórios avancem na conformidade com a legislação.

"Com a crescente digitalização dos serviços, o avanço da LGPD e os riscos associados a ataques cibernéticos, tornou-se evidente a necessidade de uma estrutura mais robusta e confiável para gerir a segurança da informação", contextualiza Rodrigo Dinamarco.

Segundo Silvana Ponce, para alcançar um nível ainda mais completo de atendimento às exigências da LGPD, é recomendável que os Cartórios considerem também a ISO/IEC 27701, extensão da 27001 dedicada especifi-

camente à privacidade da informação.

"Essa norma complementa o SGSI com controles adicionais relacionados ao tratamento de dados pessoais, como gestão de consentimento, direitos dos titulares e transparência no uso das informações. Juntas, as duas normas formam um sistema robusto que não apenas protege os dados, mas também demonstra o compromisso do Cartório com a ética, a legalidade e a confiança da sociedade", relata Ponce.

MELHORIAS

"Hoje já é possível afirmar que o Cartório desenvolveu uma cultura muito mais atenta à segurança da informação — não apenas no discurso, mas na prática cotidiana", ressalta Rodrigo Dinamarco.

Assim como ele, milhares de Cartórios podem aderir à ISO 27001, com benefícios relacionados a serviços mais ágeis, precisos e disponíveis no momento certo, contando ainda com equipes treinadas e conscientes da importância da segurança da informação.

Segundo Silvana Ponce, para o cidadão, isso se traduz em uma experiência mais eficiente, confiável e profissional, elementos que influenciam diretamente na percepção de qualidade e na preferência pelo serviço prestado.

Além disso, ainda de acordo com ela, no relacionamento com órgãos públicos e parceiros institucionais, a certificação assume um papel ainda mais estratégico. Ela afirma que a ISO 27001 demonstra comprometimento com governança, conformidade legal — incluindo a LGPD — e gestão estruturada de riscos, reforçando a credibilidade do Cartório. Silvana ressalta que essa postura pode facilitar parcerias, fortalecer a integração com serviços digitais e abrir novas possibilidades de atuação em um ambiente cada vez mais exigente em termos de segurança e transparência.

"No relacionamento com órgãos públicos, a certificação ISO 27001 pode sim representar um diferencial competitivo. Ela demonstra comprometimento com boas práticas de governança, conformidade legal (inclusive com a LGPD) e gestão de riscos. Isso fortalece a credibilidade institucional do Cartório, facilita parcerias e pode até abrir portas para novos serviços digitais integrados ao governo. Em um cenário cada vez mais orientado à segurança e à transparência, estar certificado é mais do que um selo técnico — é uma declaração de maturidade e responsabilidade", conclui a consultora da APCER. ●

Segundo a diretora da APCER Brasil, Alessandra Costa, a implementação da norma ISO/IEC 27001 permite aos Cartórios uma eficaz gestão e proteção de toda a informação considerada crítica

"A norma permite que os Cartórios avaliem e gerenciem os riscos de segurança da informação, considerando ameaças e vulnerabilidades"

Alessandra Costa, diretora da APCER Brasil

"No relacionamento com órgãos públicos, a certificação ISO 27001 pode sim representar um diferencial competitivo"

Silvana Ponce, auditora e consultora da APCER Brasil

“Os três pilares da norma ISO 27001 são fundamentais para garantir a segurança das informações nos Cartórios”

De acordo com a auditora e consultora da APCER Brasil, Silvana Ponce, ao incorporar os pilares de confidencialidade, integridade e disponibilidade, o Cartório fortalece sua atuação, protege os dados dos cidadãos e garante a prestação de serviços com segurança

Silvana Ponce é auditora e consultora da Associação Portuguesa de Certificação - APCER Brasil.

Em entrevista à ***Revista Cartórios com Você***, ela fala sobre a ISO/IEC 27001 que especifica os requisitos para estabelecer, implementar, operar, monitorizar, rever, manter e melhorar um sistema de gestão de segurança da informação, bem como os requisitos para os controles de segurança a serem implementados de acordo com as necessidades individuais dos Cartórios.

De acordo com Ponce, “a adoção da ISO 27001 pelos Cartórios contribui para assegurar sua disponibilidade contínua”.

Segundo a auditora e consultora da APCER Brasil, Silvana Ponce, a certificação ISO 27001 oferece ao Cartório uma série de ganhos tangíveis, como uma visão sistêmica e estruturada dos processos internos

CcV - A ISO/IEC 27001 é reconhecida mundialmente como referência em segurança da informação. Como explicaria, de forma prática, sua relevância para os Cartórios, que lidam com dados sensíveis da população todos os dias?

Silvana Ponce - A ISO 27001 é baseada em três pilares fundamentais: confidencialidade, integridade e disponibilidade da informação. A violação de qualquer um desses princípios caracteriza um incidente de segurança. Mais do que preservar a confidencialidade dos dados da população, é essencial garantir que essas informações permaneçam íntegras, completas e acessíveis sempre que necessário. A adoção da ISO 27001 pelos Cartórios contribui não apenas para a proteção dos dados, mas também para assegurar sua disponibilidade contínua. Com a implementação de controles eficazes, os sistemas, aplicações e demais recursos tecnológicos estarão sempre operacionais. Isso evita situações como a indisponibilidade de uma certidão, que poderia obrigar o cidadão a retornar em outro momento. Esse é apenas um exemplo. A norma ISO 27001 oferece suporte para mitigar diversos outros riscos e preocupações relacionados à segurança da informação no ambiente cartorário.

CcV - Os três pilares da norma — confidencialidade, integridade e disponibilidade — são essenciais para a proteção das informações. Como esses conceitos podem ser incorporados à rotina operacional de um Cartório?

Silvana Ponce - Os três pilares da norma ISO 27001 — confidencialidade, integridade e disponibilidade — são fundamentais para garantir a segurança das informações nos Cartórios. Incorporar esses conceitos à rotina operacional significa adotar práticas que assegurem que os dados estejam protegidos contra acessos indevidos, alterações não autorizadas e indisponibilidade. A confidencialidade pode ser aplicada por meio de controles de acesso rigorosos, garantindo que apenas pessoas autorizadas tenham acesso a informações sensíveis, como registros civis e documentos notariais. Além disso, o uso de criptografia e políticas de sigilo reforça a proteção contra vazamentos de dados. A integridade das informações é assegurada com mecanismos que evitam alterações indevidas, como assinaturas digitais, trilhas de auditoria e validações internas. Essas medidas garantem que os dados permaneçam completos, precisos e confiáveis ao longo do tempo. Já a disponibilidade é essencial para que os serviços do Cartório estejam sempre acessíveis à população. Isso envolve a adoção de infraestrutura tecnológica robusta, com sistemas redundantes, monitoramento contínuo e planos de continuidade de negócios. Dessa forma, mesmo diante de falhas ou imprevistos, o atendimento ao público não é comprometido. Ao incorporar esses pilares no dia a dia, o Cartório fortalece sua atuação, protege os dados dos cidadãos e garante a prestação de serviços com segurança, eficiência e confiança.

CcV - A certificação ISO/IEC 27001 exige que as organizações adotem um Sistema de Gestão de Segurança da Informação (SGSI). Quais seriam os primeiros passos recomendados para um Cartório iniciar esse processo de implementação?

Silvana Ponce - A certificação ISO/IEC 27001 exige que a organização implemente um Sistema de Gestão de Segurança da Informação (SGSI) robusto e alinhado aos seus objetivos estratégicos. Para um Cartório iniciar esse processo, os primeiros passos recomendados envolvem uma abordagem estruturada e consciente da sua realidade operacional. O ponto de partida é a Análise de Lacunas (Gap Analysis). Nessa etapa, são avaliados os requisitos de gestão da norma, bem como os controles estabelecidos no Anexo A, com o objetivo de identificar o grau de aderência atual do Cartório à ISO 27001. Esse diagnóstico permite visualizar os pontos fortes, as vulnerabilidades e

as áreas que demandam melhorias. Com base nesse resultado, é possível elaborar um plano de implementação realista e eficaz. Outro passo essencial é o Entendimento da Organização. Isso inclui o mapeamento dos processos internos, dos ativos de informação e das partes interessadas. A partir desse levantamento, o Cartório poderá definir uma metodologia de análise de riscos, identificar os riscos relevantes à segurança da informação e estabelecer os controles adequados para tratá-los. Essas etapas iniciais são fundamentais para garantir que o SGSI seja construído de forma personalizada, refletindo a realidade do Cartório e assegurando a proteção das informações, a continuidade dos serviços e a conformidade com os requisitos legais e normativos.

CcV - Além da proteção contra ataques cibernéticos, quais outros benefícios concretos um Cartório pode obter ao conquistar a certificação?
Silvana Ponce - Além da proteção contra ameaças digitais, a certificação ISO 27001 oferece ao Cartório uma série de ganhos tangíveis. Por ser uma norma de gestão, ela promove uma visão sistêmica e estruturada dos processos internos, permitindo que a organização compreenda melhor seus ativos de informação, suas vulnerabilidades e seus pontos de melhoria. Um dos principais benefícios é a eficiência operacional. Ao realizar uma análise de riscos bem fundamentada, e não apenas aplicar controles genéricos, o Cartório evita investimentos desnecessários e direciona seus recursos para medidas realmente eficazes. Isso corrige um erro comum que vejo com frequência: empresas que implementam controles sem entender os riscos reais, resultando em soluções ineficazes ou gastos mal direcionados. Outro ganho importante é a conformidade regulatória. A ISO 27001 ajuda o Cartório a se alinhar com leis e normas nacionais, como a LGPD, fortalecendo a confiança dos cidadãos e das autoridades públicas. A certificação também contribui para a continuidade dos serviços, já que o SGSI exige planos de contingência, gestão de incidentes e monitoramento constante. Isso significa que, mesmo diante de falhas técnicas ou eventos inesperados, o Cartório estará preparado para manter seu funcionamento e atender à população com qualidade. Por fim, há um benefício muitas vezes subestimado: a cultura organizacional. A ISO 27001 promove uma mudança de mentalidade, onde todos os colaboradores passam a entender a importância da segurança da informação e a agir de forma mais consciente e responsável.

CcV - No contexto da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), como a ISO/IEC 27001 pode contribuir para que os Cartórios estejam em plena conformidade com as exigências legais?
Silvana Ponce - Embora a ISO 27001 não trate diretamente dos requisitos legais da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), ela oferece uma base sólida para que os Cartórios avancem na conformidade. A norma estabelece práticas essenciais de segurança da informação, como mapeamento de ativos, análise de riscos, controle de acessos e gestão de incidentes — todos elementos que contribuem para proteger dados pessoais e sensíveis, conforme exigido pela LGPD. Além disso, ao promover uma cultura organizacional voltada à segurança, a ISO 27001 ajuda os colaboradores a compreenderem a importância da proteção de dados no dia a dia. No entanto, para atender de forma mais completa às exigências da LGPD, é recomendável que os Cartórios adotem também a ISO 27701, que é uma extensão da 27001 voltada especificamente à privacidade da informação. Essa norma complementa o SGSI com controles adicionais relacionados ao tratamento de dados pessoais, como gestão de consentimento, direitos dos titulares e transparência no uso das informações. Juntas, as duas normas formam um sistema robusto que não apenas protege os dados, mas também demonstra o compromisso do Cartório com a ética, a legalidade e a confiança da sociedade.

CcV - A implementação da norma requer uma série de requisitos, desde o contexto organizacional até o plano de melhoria contínua. Quais desses pontos costumam ser os mais desafiadores para as instituições brasileiras?
Silvana Ponce - Sem dúvida, o mais desafiador é a Gestão de Riscos. Entre os diversos requisitos da ISO 27001, a Gestão de Riscos costuma ser o maior desafio para muitas instituições brasileiras. Existe uma resistência cultural à exposição de vulnerabilidades — algumas organizações preferem evitar a identificação clara dos riscos por receio de parecerem frágeis ou desorganizadas. No entanto, esse comportamento é contraproducente: a norma não exige que os riscos sejam eliminados de imediato, mas sim que sejam conhecidos, monitorados e tratados de forma consciente. Só assim é possível afirmar, com propriedade, que a organização está segura. Outro ponto que costuma gerar dificuldades é o entendimento profundo do contexto organizacional, especialmente em instituições com processos pouco formalizados. Sem esse mapeamento claro, torna-se difícil identificar os ativos de informação, as partes interessadas e os impactos potenciais de um incidente. A consequência disso é uma gestão de riscos superficial, que leva à implementação de controles genéricos, muitas vezes ineficazes ou excessivamente custosos. A ISO 27001 exige uma abordagem estratégica e personalizada e quando bem aplicada, transforma a segurança da informação em um diferencial competitivo, não apenas em uma obrigação técnica.

CcV - Acredita que a certificação ISO/IEC 27001 pode se tornar um diferencial competitivo para os Cartórios no relacionamento com o público e com órgãos públicos?

> "Com a implementação de controles eficazes, os sistemas, aplicações e demais recursos tecnológicos estarão sempre operacionais"

> "O uso de criptografia e políticas de sigilo reforça a proteção contra vazamentos de dados"

Silvana Ponce - Embora o público em geral não escolha um Cartório com base direta na certificação ISO/IEC 27001, os efeitos práticos dessa implementação são percebidos de forma implícita e positiva. Um Cartório que adota a norma tende a oferecer serviços mais ágeis, com informações corretas, disponíveis no momento certo e com uma equipe bem treinada e consciente da importância da segurança da informação. Isso se traduz em uma experiência de atendimento mais eficiente, confiável e profissional, fatores que influenciam diretamente na percepção e preferência do cidadão. Além disso, no relacionamento com órgãos públicos, a certificação ISO 27001 pode sim representar um diferencial competitivo. Ela demonstra comprometimento com boas práticas de governança, conformidade legal (inclusive com a LGPD) e gestão de riscos. Isso fortalece a credibilidade institucional do Cartório, facilita parcerias e pode até abrir portas para novos serviços digitais integrados ao governo. Em um cenário cada vez mais orientado à segurança e à transparência, estar certificado é mais do que um selo técnico — é uma declaração de maturidade e responsabilidade.

CcV - Olhando para o futuro, quais tendências e novas ameaças de segurança da informação devem orientar a atualização dos sistemas e práticas de proteção nos serviços extrajudiciais?
Silvana Ponce - Olhando para o futuro dos serviços extrajudiciais, a segurança da informação será cada vez mais moldada por tecnologias emergentes como a Inteligência Artificial. A recente norma ISO 42001, voltada à governança de IA, já começa a ganhar espaço no Brasil e representa um avanço importante para Cartórios que desejam adotar soluções automatizadas com responsabilidade. A certificação ajuda a garantir que algoritmos sejam usados de forma ética, segura e transparente, especialmente em atividades que envolvem dados sensíveis, decisões automatizadas e interação com o público. Isso fortalece a confiança institucional e prepara as serventias para um ambiente digital mais exigente. Ao mesmo tempo, novas ameaças exigem atenção constante. O uso de IA por cibercriminosos para criar ataques mais sofisticados, como deepfakes e phishing hiper-realista, torna essencial o investimento em monitoramento avançado, capacitação contínua da equipe e atualização dos sistemas. A integração com plataformas públicas e a interoperabilidade segura também devem ser prioridades, pois ampliam a exposição a riscos se não forem bem gerenciadas. Cartórios que se antecipam a essas tendências, adotando normas como a ISO 27001 e agora a ISO 42001, estarão mais preparados para oferecer serviços ágeis, confiáveis e em conformidade com a LGPD. ●

Certificação contribui também **para que Cartórios adotem soluções automatizadas de maneira responsável**

Com o avanço da IA e da cibersegurança, serventias reforçam sua credibilidade institucional e se preparam para atuar em um ambiente digital mais rigoroso e desafiador

Quando se pensa no futuro dos serviços extrajudiciais, é impossível dissociá-lo do papel cada vez mais relevante da segurança da informação e das tecnologias emergentes, como a Inteligência Artificial.

Segundo a consultora da APCER Brasil, Silvana Ponce, nesse cenário, a recente ISO 42001, voltada à governança de IA, surge como um marco importante para os Cartórios que desejam adotar soluções automatizadas de maneira responsável. Essa certificação estabelece parâmetros para o uso ético, seguro e transparente de algoritmos, especialmente em atividades que envolvem dados sensíveis, processos de decisão automatizados e atendimento direto ao cidadão. Ao adotar essa diretriz, as serventias reforçam sua credibilidade institucional e se preparam para atuar em um ambiente digital mais rigoroso e desafiador.

"O uso de IA por cibercriminosos para criar ataques mais sofisticados, como deepfakes e phishing hiper-realista, torna essencial o investimento em monitoramento avançado, capacitação contínua da equipe e atualização dos sistemas. A integração com plataformas públicas e a interoperabilidade segura também devem ser prioridades, pois ampliam a exposição a riscos se não forem bem gerenciadas. Cartórios que se antecipam a essas tendências, adotando normas como a ISO 27001 e agora a ISO 42001, estarão mais preparados para oferecer serviços ágeis, confiáveis e em conformidade com a LGPD", destaca a consultora.

Para Rodrigo Dinamarco, a certificação ISO/IEC 27001 não deve ser vista apenas como um diferencial competitivo, mas como uma evolução necessária.

"Se pudesse deixar um conselho, seria este: com planejamento, empenho e liderança, é perfeitamente possível alcançar a certificação — e transformar a forma como o Cartório atua. Mais do que um reconhecimento externo, a ISO/IEC 27001 representa um compromisso com a excelência, a transparência e a confiança que os nossos usuários esperam e merecem", finaliza o tabelião e oficial. ●

> "A integração com plataformas públicas e a interoperabilidade segura também devem ser prioridades, pois ampliam a exposição a riscos se não forem bem gerenciadas"
>
> **Silvana Ponce, auditora e consultora da APCER Brasil**

"O Cartório ficou mais forte internamente **e mais respeitado externamente"**

Segundo o titular do Cartório do 30º Subdistrito de Ibirapuera, Rodrigo Dinamarco, a certificação ISO/IEC 27001 aumentou a credibilidade institucional e alinhou a serventia com as melhores práticas internacionais de segurança

Para o titular do 30º Subdistrito do Ibirapuera, Rodrigo Dinamarco, a serventia adquiriu uma cultura mais atenta à segurança da informação nos desafios do dia a dia

O oficial de Registro Civil e tabelião de Notas, Rodrigo Valverde Dinamarco, está à frente do Cartório do 30º Subdistrito do Ibirapuera, que abrange os bairros do Campo Belo, Brooklin e parte do Morumbi em São Paulo.

Em entrevista à ***Revista Cartórios com Você***, Dinamarco fala sobre a certificação ISO/IEC 27001, como foi implementá-la na sua serventia e os benefícios proporcionados pela norma. Segundo Dinamarco, "o Cartório ficou mais forte internamente e mais respeitado externamente".

CcV - O que motivou o Cartório a buscar a certificação ISO/IEC 27001?

Rodrigo Dinamarco - A decisão de buscar a certificação ISO/IEC 27001 nasceu de uma necessidade real: garantir a proteção da informação num ambiente onde lidamos diariamente com dados sensíveis, pessoais e com valor jurídico elevado. Com a crescente digitalização dos serviços, o avanço da LGPD e os riscos associados a ataques cibernéticos, tornou-se evidente a necessidade de uma estrutura mais robusta e confiável para gerir a segurança da informação. Mais do que uma exigência legal, vimos na certificação uma oportunidade estratégica: fortalecer a confiança dos nossos usuários, aumentar a credibilidade institucional e alinhar o Cartório com as melhores práticas internacionais de segurança. Era o momento de evoluir — e queríamos fazer isso com responsabilidade e visão de futuro.

CcV - Quais foram os principais desafios enfrentados durante a implementação do SGSI?

Rodrigo Dinamarco - Como em qualquer processo de transformação, enfrentamos alguns desafios importantes. O primeiro foi encarar de frente a revisão de processos antigos — muitos dos quais funcionavam bem na prática, mas precisavam ser formalizados e ajustados aos critérios técnicos da norma. A adaptação exigiu tempo e envolvimento de todos os setores. Além disso, tivemos o desafio de promover uma mudança cultural: nem todos estavam familiarizados com termos como "análise de risco" ou "controle de acesso lógico", por isso investimos fortemente em formação e sensibilização. Também houve resistência pontual — natural, quando se introduzem novos procedimentos e se altera a rotina. Mas ao mostrar que as mudanças aumentam a proteção para todos e reduzem falhas, fomos ganhando adesão. O mais importante foi garantir que ninguém ficasse de fora do processo.

Certificação ISO/IEC 27001 não deve ser vista apenas como um diferencial competitivo, mas como uma evolução necessária

CcV - Houve alguma mudança significativa na cultura organizacional ou nos processos internos após a certificação?
Rodrigo Dinamarco - Isso sempre é um processo. O passo inicial foi dado e estamos avançando a cada ano. Atualmente, podemos dizer que temos uma cultura mais atenta à segurança da informação — não apenas na teoria, mas na prática do dia a dia. A equipe passou a tratar a informação com mais cuidado, os processos ficaram mais claros, rastreáveis e protegidos. A gestão de documentos, os acessos aos sistemas, o tratamento de incidentes — tudo foi aperfeiçoado. Além disso, a ISO/IEC 27001 trouxe uma nova forma de pensar: mais organizada, preventiva e orientada à melhoria contínua. Deixamos de “apagar incêndios” e passamos a antecipar riscos. O Cartório ficou mais forte internamente e mais respeitado externamente.

CcV - Como a equipe do Cartório reagiu ao processo de certificação e à auditoria?

“O sentimento foi de conquista coletiva — e isso fortaleceu a confiança e o espírito de colaboração dentro do Cartório”

Rodrigo Dinamarco - No início, houve natural apreensão — afinal, estávamos diante de uma norma técnica, detalhada e de uma auditoria externa rigorosa. Mas conduzimos tudo com diálogo e clareza. Envolvemos a equipe desde o começo, explicando os objetivos da certificação, ouvindo os receios e construindo soluções em conjunto. Com o tempo, o que era medo virou orgulho. Durante a auditoria, a equipe mostrou segurança e domínio dos seus processos. O sentimento foi de conquista coletiva — e isso fortaleceu a confiança e o espírito de colaboração dentro do Cartório.

CcV - Como foi a experiência com a APCER durante o processo de auditoria e certificação?
Rodrigo Dinamarco - A APCER trouxe uma abordagem técnica e, ao mesmo tempo, muito respeitosa com a realidade do Cartório. A equipe auditora teve sensibilidade para entender os nossos contextos, sem abrir mão do rigor da norma. Como introduzimos muitos procedimentos novos, optamos por fazer uma auditoria prévia com a APCER, e o resultado foi excelente. Recebemos contribuições técnicas relevantes durante essa auditoria, que ajudaram a aperfeiçoar o sistema que foi implementado. Com isso, a auditoria final não foi vista como um “monstro”, mas como uma etapa de aprendizagem. A relação foi profissional, clara e construtiva — o que fez toda a diferença para termos confiança no processo e nos resultados.

“A APCER trouxe uma abordagem técnica e, ao mesmo tempo, muito respeitosa com a realidade do Cartório”

CcV - Que mensagem deixaria para outros Cartórios que estão considerando a certificação ISO/IEC 27001?
Rodrigo Dinamarco - A certificação ISO/IEC 27001 é mais do que um diferencial: é uma evolução necessária. Num contexto onde os Cartórios lidam com volumes crescentes de dados digitais e exigências legais rigorosas, garantir a segurança da informação deixou de ser uma escolha — é uma responsabilidade. O processo de certificação exige envolvimento, sim. Mas os ganhos são muito concretos: melhoria nos processos, maior organização interna, valorização da equipe e fortalecimento da imagem institucional. Se pudesse deixar um conselho, seria este: com planejamento, empenho e liderança, é perfeitamente possível alcançar a certificação — e transformar a forma como o Cartório atua. Mais do que um reconhecimento externo, a ISO/IEC 27001 representa um compromisso com a excelência, a transparência e a confiança que os nossos usuários esperam e merecem. ●

TEMPO, AGILIDADE E CONFORTO!

ONRTDPJ

A Central ONRTDPJ é a única 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

Não perca tempo.
Resolva tudo on-line
ou localize um Cartório
bem perto de você.
cartórioSP
Cartórios do Estado de São Paulo
www.cartoriosp.com.br

REVOLUÇÃO DIGITAL NOS TABELIONATOS

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

Colégio Notarial do Brasil CONSELHO FEDERAL