

Empreende Fácil Recife

Workshop sobre Avanços para a Melhoria do Ambiente de Negócios

Painel 3: Avanços na Desburocratização do Ambiente de Negócios em Pernambuco

REGISTRO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS

Paulo Roberto Olegário de Sousa

Oficial do 4º RI do Recife - Conselheiro Deliberativo do ONR –Vice-Presidente da Aripe
01 de dezembro de 2022



Mudanças de Cenário 2020 – 2022

- Pandemia COVID-19
- Boom Tecnologia Digital
- Home Office
- Teleconferência
- E-commerce
- Empreendedorismo Digital
- Metaverso
- Tokenização
- Blockchain
- 5G
- Documentos Eletrônicos
- Assinatura Eletrônica

Registro Eletrônico de Imóveis

Arcabouço Normativo

- Lei 11.977/2009 (Arts. 37 a 41)
- Lei nº 13.465/2017 - (ART. 76 – SREI/ONR)
- Provimento CNJ nº 89 de 18/12/2019
- Provimentos CNJ nºs. 94 e 95 de 2020 (Pandemia Covid-19)
- Lei 14.382 de 27/06/2022

Registro Eletrônico de Imóveis

Serviços Atuais

- Visualização de Matrículas (Matrícula *on line*)
- Pesquisa de Bens
- Certidão Digital
- E-protocolo
- Portal de Assinaturas e Validação de Assinaturas
- Editais *on line*

Via *Web*:

Registro de Imóveis do Brasil:
registrodeimoveis.org.br/

ONR:

registradores.onr.org.br/

CERTIDÕES, PESQUISA DE
BENS E VISUALIZAÇÃO DE
MATRÍCULA

CUSTOS
(2022)

Certidão Eletrônica: R\$51,47 (correspondente a uma certidão física com período de buscas acima de vinte anos e uma folha)

Pesquisa Qualificada: R\$5,15 (10% valor certidão)

Visualização de Matrícula: R\$15,44 (30% vl. certidão)

Art. 1.062. Para a efetividade dos serviços eletrônicos previstos neste provimento por parte de usuários privados, aplica-se a toda certidão digital o valor da certidão previsto no item VIII, letra "D" da tabela "E" da Lei de Custas e Emolumentos do Estado de Pernambuco, e a TSNR de 20% (vinte por cento), independentemente da quantidade de folhas ou páginas, que serão atualizados na forma e periodicidade dos emolumentos em geral

§1º O valor dos emolumentos e da TSNR correspondentes à pesquisa eletrônica e a Visualização da matrícula corresponderão, respectivamente, a 10% (dez por cento) e 30% (trinta por cento) do valor devido pela expedição da certidão digital.

(CÓDIGO DE NORMAS DOS SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRALIS DE PERNAMBUCO)

e-PROCOLO

SERVIÇOS DO REGISTRO
ELETRÔNICO DE
IMÓVEIS

ITN Nº 001/2021 – CNT – ONR, de 12/11/2021

Padroniza o **encaminhamento em XML**, de traslado ou certidão de **escrituras públicas**, instrumentos particulares com força de escritura pública (**contratos de financiamento imobiliário**), contrato ou termo administrativo assinado no âmbito de programas de alienação de imóveis e de regularização fundiária, Certidão de Regularização Fundiária (CRF), título decorrente de operação de crédito realizada por produtor rural (**títulos do agronegócio**) etc.

A ITN foi homologada e publicada pela Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ

Art. 6º, da Lei nº 14.382/2022 - Dos Extratos Eletrônicos para Registro ou Averbação

EM DESENVOLVIMENTO

SERVIÇOS DO REGISTRO
ELETRÔNICO DE
IMÓVEIS

SITE INSTITUCIONAL DO ONR

*COM PORTAL DE TRANSPARÊNCIA

www.onr.org.br

e-PAN Processo Administrativo Nacional

procedimentos de regularização fundiária, usucapião, adjudicação compulsória, retificação de registro, dentre outros

SIPE – Sistema Integrado de Pagamento Eletrônico

Plataforma eletrônica que propiciará o pagamento dos emolumentos mediante (1) boleto bancário (2) PIX, (3) cartões de crédito e de débito, (4) financiamento e (5) faturamento.

INCLUSÃO DIGITAL DAS SERVENTIAS DE PEQUENO PORTE

Doação de equipamentos no valor de R\$ 10.000,00 para as serventias com receita bruta mensal de registro de imóveis até R\$ 30.000,00

PROGRAMA GERADOR E VERIFICADOR DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (PGV-CNM)

* Sistema já desenvolvido aguardando normatização pela Corregedoria Nacional de Justiça.

PRAZOS DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE PROPRIEDADES – ESTIMADO NO SUBNACIONAL BRASIL 2021 – RECIFE-PE:

1- Obter a Certidão Do Imóvel: 5 dias

14- Registrar a Escritura Pública de Compra e Venda: 17 dias

16- Atualizar o cadastro municipal para fins de IPTU: 15 dias

REGISTRO DE PROPRIEDADES – ATUAL - – RECIFE-PE:

1- Obter a Certidão Do Imóvel: 2 dias

14- Registrar a Escritura Pública de Compra e Venda: 5 dias

16- Atualizar o cadastro municipal para fins de IPTU: 7 dias
(DEOPI)

PRAZOS DO
REGISTRO DE
IMÓVEIS – LRP C/
REDAÇÃO DA L.
Nº14.382/2022

Art. 188. Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro ou à emissão de nota devolutiva, no **prazo de 10 (dez) dias**, contado da data do protocolo, salvo nos casos previstos no § 1º deste artigo e nos arts. 189, 190, 191 e 192 desta Lei.

§ 1º Se não houver exigências ou falta de pagamento de custas e emolumentos, deverão ser registrados, no **prazo de 5 (cinco) dias**:

I - as **escrituras de compra e venda sem cláusulas especiais**, os requerimentos **de averbação de construção** e de cancelamento de garantias;

II - os **documentos eletrônicos apresentados por meio do Serp**;
e

III - os **títulos que reingressarem na vigência da prenotação** com o cumprimento integral das exigências formuladas anteriormente.

PRAZOS DO
REGISTRO DE
IMÓVEIS – LRP C/
REDAÇÃO DA L.
Nº14.382/2022

Art. 9º (...)

§ 10. As certidões do registro de imóveis, inclusive aquelas de que trata o § 6º deste artigo, serão emitidas nos seguintes prazos máximos, contados a partir do pagamento dos emolumentos:

I - **4 (quatro) horas**, para a **certidão de inteiro teor da matrícula** ou do livro auxiliar, em meio eletrônico, requerida no horário de expediente, **desde que fornecido pelo usuário o respectivo número**;

II - **1 (um) dia**, para a certidão da situação jurídica atualizada do imóvel; e

III - **5 (cinco) dias**, para a **certidão de transcrições e para os demais casos**.

CASES DE SUCESSO
REGISTROS DE IMÓVEIS
DO RECIFE X PCR

- **ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA ARIPE X PCR/SEFIN, FIRMADO EM 2018.**
- **CADASTRO IMOBILIÁRIO INFORMATIZADO E O COMPARTILHAMENTO DESTE PARA CONSULTA AOS REGISTRO DE IMÓVEIS.**
- **SISTEMA ESIG E O COMPARTILHAMENTO DESTE PARA CONSULTA AOS REGISTRO DE IMÓVEIS.**
- **DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS (DEOPI)**

SUGESTÕES DE
MELHORIA
REGISTROS DE IMÓVEIS
DO RECIFE X PCR

- **INFORMATIZAR OS DADOS DA DIRCON (SETOR DE URBANISMO) E DAR ACESSO AO REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE VIA *WEB*;**
- **INFORMATIZAR E DIGITALIZAR AS PLANTAS DA CIDADE (LOTEAMENTOS APROVADOS, ETC) E DAR ACESO AO REGISTRO DE IMÓVEIS.**
- **CRIAR PLATAFORMA SEMELHANTE AO ESIG, MAS COM OS DADOS DO SETOR DE URBANISMO E NÃO OS ATUAIS DADOS QUE SÃO APENAS PARA FINS TRIBUTÁRIOS;**
- **DIMINUIÇÃO DO *DELAY* ENTRE A APROVAÇÃO DO HABITE-SE NO URBANISMO E A EXPEDIÇÃO DA FICHA DO IMÓVEL NA SEFIN (SEQUENCIAL E VALOR VENAL).**

FUNÇÃO SOCIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

1-Transmissão de direitos reais entre vivos e publicidade e segurança da transmissão de direitos reais *causa mortis*

2- Facilitação do crédito (garantias reais)

3- Disponibilidade negocial

4- Protetiva

5- Publicitária

6- Conservatória

7- *Compliance*

8- Fiscalização Tributária

9-Cadastros Públicos

10- Desjudicialização (Extrajudicialização)

11- Regularização Fundiária

12- “Seguro de Responsabilidade Civil”

Obrigado!

Paulo Roberto Olegário de Sousa
Oficial do 4º Registro de Imóveis do Recife
contato@4rirecife.com.br