

Cartórios com **Você**

Serviços jurídicos e tecnológicos de qualidade em benefício do cidadão

Nº 43 – Ano 11 – Abril a Junho de 2026 – Uma publicação da Anoreg/SP e Sinoreg/SP



“Indústria Limpa-Nome” oculta R\$ 130 bilhões do mercado e prejudica credores no Brasil

Milhões de dívidas Protestadas deixaram de aparecer nas consultas públicas nos últimos cinco anos; advogados e juízes estão sendo investigados em um esquema que envolve até Associações de defesa do consumidor “fantasmas” espalhadas pelo país

Tabelionato de Protesto:
Convênio com os Cartórios permite que empresas tenham acesso a um sistema unificado de análise de risco de inadimplência

Registro de Imóveis:
Constrijud: nova norma fortalece a integração digital entre a Justiça e os Cartórios

Registro Civil:
Brasil registra o menor percentual de sub-registro da história

Tabelionato de Notas:
Golpes imobiliários na era digital: como proteger seu patrimônio em um mercado cada vez mais exposto a fraudes

Especial:
Cartórios “fantasmas” expõem esvaziamento do centro de São Paulo

Entrevista:
“Os Cartórios extrajudiciais emergiram trazendo um novo modelo de organização jurídica”, diz a desembargadora Silvia Rocha, corregedora-geral de Justiça do Estado de São Paulo



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

Um país em constante transformação

Nesta edição, percorremos um Brasil onde direitos, patrimônio, crédito e identidade se cruzam diariamente sobre uma infraestrutura silenciosa, mas que se torna essencial, como é a realidade dos Cartórios extrajudiciais. São eles que preservam a memória das pessoas, dão forma jurídica aos negócios e sustentam, muitas vezes sem alarde, a confiança que mantém a sociedade em movimento.

Entre avanços tecnológicos, novas normas, desafios urbanos e transformações sociais, emerge um país em permanente reconstrução. Enquanto o Registro Civil conduz o Brasil ao menor índice de sub-registro de sua história, o Registro de Imóveis inaugura uma nova era de interoperabilidade eletrônica. Ao mesmo tempo, surgem novos dilemas. Fraudes digitais, negociações bilionárias de precatórios, o crescimento da inseminação caseira, a ocultação de informações que fragilizam o mercado de crédito e os vazios populacionais revelados pelos próprios registros civis. Cada uma dessas reportagens demonstra que inovação e segurança jurídica não caminham em sentidos opostos, mas se fortalecem mutuamente.

Se existe um elemento comum entre todas essas histórias, ele é a confiança. Confiança para nascer com identidade, empreender com segurança, adquirir um imóvel sem receio, negociar créditos com transparência, registrar direitos que resistam ao tempo e formar profissionais preparados para um sistema cada vez mais sofisticado. Em um país em constante transformação, os Cartórios seguem registrando muito mais do que atos. Registram a própria evolução da sociedade brasileira, traduzindo em segurança jurídica aquilo que, no cotidiano, chamamos simplesmente de futuro.

Uma ótima leitura a todos.

Cláudio Marçal Freire

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

George Takeda

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

Cartórios com Você

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

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

Endereços:

Sinoreg-SP: Largo São Francisco, 34
8º andar – Centro – São Paulo – SP

Cep: 01005-010 – Tel: (11) 3106-6946

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

Sites:

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

Presidentes:

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

Jornalista Responsável:

Alexandre Lacerda Nascimento

Edição:

Frederico Guimarães

Redação:

Frederico Guimarães,
Gabriel Lacerda,
Keli Rocha, Kelly Nogueira
e Luana Lopes

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.



ANOREG SP
Associação dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo



6



“Os Cartórios extrajudiciais emergiram trazendo um novo modelo de organização jurídica”

Segundo a desembargadora Silvia Rocha, corregedora-geral de Justiça do Estado de São Paulo, ao longo dos anos, as unidades extrajudiciais se tornaram capazes de aliar segurança jurídica, celeridade e acessibilidade

Cartórios “fantasmas” expõem esvaziamento do centro de São Paulo

Unidades da região registram até 26 vezes menos nascimentos e casamentos que a periferia; levantamento analisa dados de 2000 a 2025 e mostra descompasso crescente entre a localização dos Cartórios e a nova distribuição demográfica da cidade



8



28

Brasil registra o menor percentual de sub-registro da história e reflete os avanços do Registro Civil no país

Com índice de 0,95%, redução é a menor da série histórica do IBGE desde 2015 e reflete a ampliação de iniciativas como o acesso a certidões e a integração entre Cartórios, maternidades e órgãos públicos

Inseminação caseira: o impasse jurídico no registro de nascimento

Diante de barreiras financeiras, cresce a reprodução assistida sem supervisão médica. O avanço dessa realidade escancara um vazio normativo, especialmente no campo da filiação e da responsabilidade parental.



44



56

Suprema Corte dos EUA mantém direito à cidadania automática por nascimento

Discussão destaca o papel do Registro Civil na garantia da nacionalidade e de direitos. No Brasil, vigora o princípio do *jus soli*, previsto na Constituição Federal.

Constrijud: nova norma fortalece a integração digital entre a Justiça e os Cartórios

Tribunais e varas judiciais do Brasil passam a contar com plataforma única para o envio de ordens relacionadas a restrições imobiliárias



64

ITN 004/2026 consolida a base técnica do Registro Eletrônico de Imóveis no Brasil

Instrução Técnica de Normalização publicada pelo ONR transforma o modelo tradicional de escrituração em um formato nativamente digital, integrando o mercado imobiliário, o sistema financeiro e o Poder Judiciário



70



86

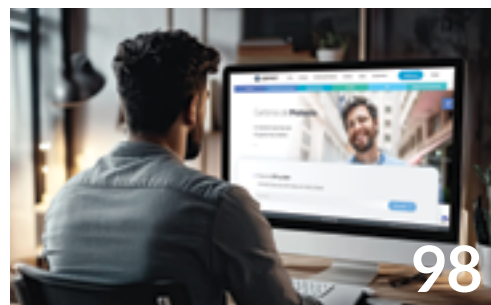
“Indústria Limpa-Nome”

oculta R\$ 130 bilhões do mercado e prejudica credores no Brasil

Milhares de dívidas Protestadas deixaram de aparecer nas consultas públicas nos últimos cinco anos; advogados e juízes estão sendo investigados em um esquema que envolve até Associações de defesa do consumidor “fantasmas” espalhadas pelo país

Convênio com os Cartórios permite acesso a um sistema de análise de risco de inadimplência

Iniciativa surge como uma solução inovadora que conecta o setor produtivo aos Tabelionatos de Protesto em uma rede nacional integrada



98



106

Golpes imobiliários na era digital:

como proteger seu patrimônio em um mercado cada vez mais exposto a fraudes

Diante de falsos corretores e vendas fraudulentas, especialistas explicam como a atuação preventiva dos Cartórios de Notas fortalece a segurança jurídica e ajuda a evitar prejuízos nas negociações imobiliárias

Atuação notarial fortalece a negociação dos precatórios e a confiança nas cessões de crédito

Escritura pública, qualificação das partes e controle preventivo ganham protagonismo em um mercado que movimenta bilhões de reais e busca mais segurança para credores, investidores e o Poder Judiciário



114



124

Uniregstral ganha reconhecimento

pelo MEC e amplia formação no Direito Registral e Notarial

Com o credenciamento oficial, a instituição ultrapassa a fronteira acadêmica com cursos EaD e eleva o status da fé pública dos Cartórios de Notas e Registro de Imóveis no Brasil

“Os Cartórios extrajudiciais emergiram trazendo um novo modelo de organização jurídica”

Segundo a desembargadora Sílvia Rocha, corregedora-geral de Justiça do Estado de São Paulo, ao longo dos anos, as unidades extrajudiciais se tornaram capazes de aliar segurança jurídica, celeridade e acessibilidade

A desembargadora Sílvia Rocha assumiu a Corregedoria-Geral da Justiça levando para a função mais de quatro décadas de experiência na magistratura paulista. Em entrevista à *Revista Cartórios com Você*, a corregedora reflete sobre o significado dessa conquista para a participação feminina no Judiciário e destaca a importância da constante atualização institucional diante dos desafios de uma sociedade em transformação.

Ao abordar temas centrais para o futuro da Justiça, Sílvia Rocha defende o fortalecimento do modelo de desjudicialização, a ampliação do acesso da população aos serviços extrajudiciais e o uso responsável da tecnologia como ferramenta de aprimoramento. Para ela, os Cartórios exercem papel cada vez mais relevante na construção de um sistema de Justiça mais ágil, acessível e eficiente, sem abrir mão da segurança jurídica e da fé pública que sustentam a atividade notarial e registral brasileira.

CcV - A senhora faz história ao se tornar a primeira mulher a assumir um cargo de direção no Tribunal de Justiça de São Paulo. Que significado essa conquista tem em sua trajetória pessoal e profissional, e que mensagem ela transmite às novas gerações da magistratura?

Des. Sílvia Rocha - Assumir o cargo de corregedora-geral da Justiça é, para mim, honra e privilégio, por ter a oportunidade de trabalhar para o sempre necessário aprimoramento da Magistratura de 1º Grau de São Paulo, cuja excelência já é reconhecida, e dos serviços judiciais e extrajudiciais. Haver, pela primeira vez, uma desembargadora corregedora implica alcançar a almejada ausência de distinção entre homens e mulheres na judicatura e na direção do grande, em todos os sentidos, Tribunal de Justiça de São Paulo.

“Podemos esperar que os Cartórios venham a ter um papel cada vez maior para a modernização do sistema de Justiça”

Klaus Silva/TJSP



Para a desembargadora Sílvia Rocha, corregedora-geral de Justiça do Estado de São Paulo, o movimento de desjudicialização é uma abertura de possibilidade para que os serviços extrajudiciais atuem ao lado do Poder Judiciário

CcV - Ao longo de sua carreira, a senhora acumulou experiência em diferentes comarcas e instâncias do Judiciário paulista. De que forma essa vivência diversificada contribui para sua visão sobre os desafios atuais da Corregedoria-Geral da Justiça?

Des. Silvia Rocha - Sou Juíza há 41 anos. Esse tempo e essa experiência, evidentemente, contribuem sobremaneira para solucionar os grandes desafios da Corregedoria-Geral da Justiça. Não é possível perder de vista, contudo, que a atualização constante é imprescindível a todos, também à corregedora, para atender às necessidades cada dia mais desafiadoras da Corregedoria.

CcV - A atividade notarial e registral tem passado por profundas transformações com a digitalização dos serviços e a ampliação da desjudicialização. Como avalia o papel dos Cartórios nesse novo cenário de modernização da Justiça?

Des. Silvia Rocha - Essa é uma pergunta muito complexa. Não é fácil definir o sentido e o alcance do que sejam "profundas transformações" nas atividades notariais e registrais. Se essas transformações, embora profundas, atingem elementos acidentais, a instituição notarial e registral está preservada, e então a mudança pode ser um bem. No âmbito da desjudicialização, por exemplo, permitir que os arrolamentos e partilhas causa mortis fossem feitos nos tabelionatos, em condições específicas, foi, nesse sentido, uma mudança acidental, porque não significou alterar a natureza mesma da função do tabelionato de notas: pelo contrário, isso apenas implicou abrir um novo campo em que essa função – que substancialmente continuou a mesma – passou a poder ser exercida. Enquanto o uso dos meios digitais e eletrônicos e a ampliação do campo de atuação dos tabeliães e registradores se mantiverem nessa linha de preservação e aperfeiçoamento da instituição notarial e registral, podemos esperar que os Cartórios venham a ter um papel cada vez maior para a modernização do sistema de Justiça do Brasil. Como se sabe, o Poder Judiciário brasileiro, por diversas razões históricas, concentrou em si a resolução de conflitos e, mais que isso, a prática de múltiplos atos que, não sendo litigiosos, com eficácia jurídica, gerando um congestionamento estrutural que comprometia a razoável duração da prestação do serviço. Nesse cenário, os Cartórios extrajudiciais emergiram trazendo um novo modelo de organização jurídica, capaz de aliar segurança jurídica, celeridade e acessibilidade. É bom que se diga, porém, que conflitos de interesses só podem ser dirimidos pelo Judiciário.

CcV - São Paulo possui a maior rede de serventias extrajudiciais do país, com grande impacto na vida cotidiana da população. Quais serão as prioridades da Corregedoria-Geral na orientação e fiscalização dessas unidades em sua gestão?

Des. Silvia Rocha - São Paulo não só tem o maior número de Cartórios extrajudiciais do país, como os de excelência. A qualidade do ensino jurídico paulista, o denodo de várias gerações de juízes, tabeliães e oficiais de re-

gistro, a realização de concursos públicos, todos esses são fatores que levaram o nosso Estado a ter boa qualidade nos seus serviços judiciais. Na linha de sua tradição, portanto, a Corregedoria-Geral tem de haver como prioridade a melhoria constante do seu serviço de orientação e fiscalização, seja buscando o aprimoramento de sua prestação jurídica (o julgamento dos processos administrativos e a atualização e apuro das Normas de Serviço, por exemplo), seja procurando melhorar os meios de fiscalização e correição dos serviços. Em tudo há dificuldades, e os serviços do extrajudicial (como, de resto, os próprios serviços judiciários) apresentam, aqui e ali, deficiências, falhas e erros; cabe à Corregedoria-Geral contribuir para que esses problemas sejam os menores possíveis.

CcV - A ampliação de atribuições extrajudiciais, como inventários, divórcios, usucapião e regularização fundiária, vem desafiando o Poder Judiciário. Como enxerga o avanço desse movimento e quais novas frentes podem ser estimuladas?

Des. Silvia Rocha - Sempre é preciso salientar que o movimento de desjudicialização não é uma abdicação nem uma transferência, e sim a abertura de possibilidade para que os serviços extrajudiciais atuem ao lado do Poder Judiciário naqueles setores da vida comunitária em que o bem comum pode ser atingido pela via do consenso. Para o curto prazo, a frente por ser estimulada é a da universalização desses serviços, para que a população os conheça e possa procurá-los com facilidade e por um custo módico. Numa perspectiva mais ampla, é preciso que o Poder Judiciário e os serviços extrajudiciais tenham em mira um sistema de Justiça efetivamente policêntrico e complementar: o Judiciário reservado à resolução de lides, de direitos em conflito, e uma rede extrajudicial acessível e tecnologicamente integrada, encarregada de dar eficácia jurídica aos atos da vida civil, sem conflitos de interesses, de forma ágil e segura. Construir esse equilíbrio é, ao mesmo tempo, imperativo constitucional e um projeto civilizatório.

CcV - A senhora coordenou o Núcleo Permanente de Métodos Consensuais de Solução de Conflitos do TJ/SP. Há espaço para maior integração entre Cartórios e práticas consensuais, fortalecendo soluções preventivas e extrajudiciais para os cidadãos?

Des. Silvia Rocha - Há várias frentes pelas quais se poderia aumentar a integração entre os Cartórios extrajudiciais e as práticas consensuais para a solução de conflitos, evitando-se, assim, a necessidade constante de empregar o processo judicial. Por exemplo, cláusulas de mediação em escrituras públicas de divórcio e de inventário e partilha causa mortis, previsão de mediação pré-contratual e revisional em contratos de compra e venda imobiliária, e práticas consensuais em novas questões (p. ex., inventário de ativos digitais e planejamento sucessório), como passos para superar a cultura do litígio ainda prevalente entre operadores e cidadãos e para posicionar tabeliães e registradores como indutores de caminhos consensuais. A desjudicialização

"Há várias frentes pelas quais se poderia aumentar a integração entre os Cartórios extrajudiciais e as práticas consensuais para a solução de conflitos"

não avança apenas com mais CEJUSCs, mas sim quando toda a arquitetura institucional do direito passa a respirar e entender a lógica do consenso.

CcV - A confiança da população nos serviços notariais e registrais está diretamente ligada à segurança jurídica. Como a Corregedoria pode equilibrar inovação tecnológica, fiscalização eficiente e preservação da fé pública que sustenta o sistema extrajudicial?

Des. Silvia Rocha - O equilíbrio mencionado na pergunta, e ao qual todos almejam, depende da integração do atual modelo de fiscalização (baseado em inspeções periódicas, físicas e predominantemente reativas, ou seja, instauradas a partir de denúncias ou irregularidades já consumadas) com novas soluções baseada em dados e inteligência artificial (considerando-se o grande volume de informações que os Cartórios já prestam à Corregedoria-Geral acerca de todas as suas atividades), a implantação de canais em que o usuário do serviço também atue como agente de controle, a melhor formação dos magistrados a cargo das corregedorias permanentes em suas comarcas, e mais celeridade e proporcionalidade da resposta disciplinar, quando infelizmente for necessária.

CcV - Em um momento de intensas mudanças institucionais e tecnológicas, que legado espera deixar à frente da Corregedoria-Geral da Justiça, especialmente no relacionamento entre o Judiciário e a atividade extrajudicial paulista?

Des. Silvia Rocha - A Corregedoria-Geral da Justiça de São Paulo é talvez a mais complexa do Brasil, já que São Paulo concentra o maior número de Cartórios extrajudiciais do país, o maior volume de atos notariais e registrais praticados por ano e uma das maiores economias da América Latina. Isso tudo significa a responsabilidade sobre um sistema que afeta diretamente a vida de dezenas de milhões de pessoas, em aspectos variados de sua vida, desde as relações mais íntimas e pessoais (pensemos no Registro Civil de Pessoas Naturais) até as suas situações econômicas mais variadas (que recaem, por exemplo, no Registro de Títulos e Documentos, nos Tabelionatos e no Registro predial). Em razão mesmo do imenso legado construído ao longo de muitas décadas, a Corregedoria-Geral pretende firmar cada vez mais como um órgão que previne antes de punir, que busca a modernização tecnológica com inclusão, e que fortalece a sua relação com o sistema extrajudicial e a sociedade. ●

Cartórios “fantasmas” expõem esvaziamento do centro de São Paulo

Unidades da região registram até 26 vezes menos nascimentos e casamentos que a periferia; levantamento analisa dados de 2000 a 2025 e mostra descompasso crescente entre a localização dos Cartórios e a nova distribuição demográfica da cidade

Por Frederico Guimarães



Bairros que deixaram de existir como espaços de moradia e se tornaram retratos fantasmas de uma população que abandonou a região central da cidade



Nascimentos, casamentos e óbitos são os eventos que marcam a presença de uma população em um território. Quando esses registros somem de uma região, é sinal de que as pessoas também foram embora. No centro histórico de São Paulo, os dados dos Cartórios de Registro Civil contam exatamente essa história: a de bairros que, na prática, deixaram de existir como espaços de moradia e se tornaram retratos fantasmas de uma população que abandonou a região central da cidade.

Um levantamento inédito conduzido pela Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo (Arpen/SP), entidade que reúne os Cartórios do Estado, com base nos últimos 26 anos de registros de nascimentos, casamentos e óbitos — de 2000 a 2025 — mostra que diversas unidades centrais chegaram a 2025 com volumes de atos que mal existem no papel. Ao mesmo tempo, Cartórios localizados em regiões de periferia atendem dezenas de milhares de famílias por ano. Um retrato fidedigno de que a divisão territorial por distritos de antigamente não mais se aplica a maior metrópole do país.

O Cartório do bairro do Bom Retiro é um destes exemplos. Em 2025, registrou apenas 300 atos em todo no ano — nascimentos, casamentos e óbitos somados. No do Pari, foram 357, enquanto no Brás mingüaram 493 registros, e na Santa Ifigênia, 574. Em compensação, no Cartório de Capela do Socorro, na Zona Sul, foram registrados 15.271 atos no mesmo período — uma diferença de mais de 50 vezes em relação ao Bom Retiro, dentro da mesma cidade. A média de registros realizados anualmente pelos 59 Cartórios de Registro Civil da capital é de aproximadamente 5 mil atos por ano.



Nascimentos nos últimos 25 anos no centro de SP

	2000	2025
Sé*	1315	2.169
Santa Efigênia	477	380
Brás	476	312
Santa Cecília	1.150	292
Pari	769	282
Bom Retiro	187	152

*Os registros do Cartório da Sé não referem-se apenas a registro de nascimento, mas também as transcrições de nascimento ocorridas no interior.

O centro respondeu **2,57%** por apenas dos nascimentos registrados na capital em 2025.

Entre 2000 e 2025, o total de nascimentos no município caiu **37%**, enquanto o centro manteve participação bastante reduzida.

Bela Vista, Liberdade e Consolação não integram a categoria “centro puro residencial”, pois concentram grandes hospitais de referência.

Fonte: Arpen/SP – Estudo sobre os Cartórios de Registro Civil do centro de São Paulo



Segundo o vice-presidente da Arpen/SP, Leonardo Munari, os distritos do centro de São Paulo que historicamente concentravam moradores passaram a registrar volumes cada vez menores de atos ao longo dos anos

“A série histórica destes últimos 26 anos de registros indica uma redução consistente da presença residencial em áreas centrais. É importante destacar que o Registro Civil não fica parado esperando que o cidadão chegue até o Cartório. A atividade é marcada pela busca ativa: está presente nas maternidades, nas praças, em unidades móveis, ônibus e até barcos, indo ao encontro das pessoas que precisam acessar seus direitos e sua cidadania.”

Leonardo Munari de Lima,
vice-presidente da Arpen/SP

Os nascimentos são o indicador mais direto da presença de famílias com filhos em uma região. No Pari, eram 769 nascimentos em 2000; em 2025, apenas 282 — queda de 63%. Em Santa Cecília, a redução foi ainda mais abrupta: de 1.150 para 292 nascimentos, uma perda de 75% em 25 anos. No Brás, caíram 34%, de 476 para 312. Esses números não refletem apenas a queda geral da natalidade — que em São Paulo foi de 37% no mesmo período —, mas um esvaziamento residencial mais profundo: as famílias simplesmente foram embora dos bairros do centro da cidade.

É importante distinguir o que os dados revelam de cada Cartório. Os poucos subdistritos centrais que apresentam números elevados de nascimentos ou óbitos são aqueles localizados próximos a grandes hospitais de referência regional. O Cartório da Bela Vista, por exemplo, registrou 9.449 nascimentos em 2025 — o equivalente a 6,8% de todos os nascimentos da Capital —, reflexo direto da presença da Santa Casa de Misericórdia, que atende pacientes de toda a Região Metropolitana. Da mesma forma, o Cartório da Conso-



Bianca Caroline Luzente, oficial de Registro Civil do 5º Subdistrito da Santa Ifigênia, no centro da capital, também concorda que deve haver uma reorganização da malha cartorária

“O Registro Civil depende de um hospital próximo, onde aconteçam nascimentos e óbitos. Lógico que mesmo os subdistritos que não têm hospital, mas tem uma população grande, vão fazer mais registros.”

Bianca Caroline Luzente, oficial de Registro Civil do 5º Subdistrito da Santa Ifigênia

lação absorve parte dos óbitos da Santa Casa. Nesses casos, os volumes não expressam uma vitalidade demográfica do bairro — mas sim a função hospitalar da área.

Enquanto isso, nos Cartórios da região central que não possuem rede hospitalar própria, a ausência de registros é ainda mais reveladora. No Pari, os óbitos caíram de 398 em 2000 para 64 em 2025. No Bom Retiro, nascimentos, casamentos e óbitos juntos somaram menos de um registro por dia útil ao longo de todo o ano de 2025. São distritos que perderam não apenas moradores — perderam a vida urbana cotidiana que gera a necessidade de existência de um Cartório de Registro Civil, que registra nascimentos e óbitos que não mais existem no local.

“A série histórica destes últimos 26 anos de registros indica uma redução consistente da presença residencial em áreas centrais e um aumento acelerado da demanda em regiões periféricas”, explica Leonardo Munari de Lima, vice-presidente da Arpen/SP. “Os distritos que historicamente concentravam moradores passaram a registrar volumes cada vez menores de atos, evidenciando que a atual divisão territorial da cidade — e também dos Cartórios — já não acompanha a realidade da população. Ao mesmo tempo, é importante destacar que o Registro Civil não fica parado esperando que o cidadão chegue até o Cartório. A atividade é marcada pela busca ativa: está presente nas maternidades, nas praças, em unidades móveis, ônibus e até barcos, indo ao encontro das pessoas que precisam acessar seus direitos e sua cidadania. Essa atuação mostra a capacidade do Registro Civil de acompanhar os movimentos da população e



De acordo com a pesquisadora da Rede de Observatórios da Segurança, Francine Ribeiro, “a Cracolândia representa o exemplo mais evidente da falência do modelo de segurança pública”

“Um ano após o esvaziamento da rua dos Protestantes, em maio de 2025, o poder público registrou queda de 70% nos roubos na área de Campos Elíseos e Santa Cecília. Enquanto se comemora o fim de um fluxo visível na Santa Ifigênia, a crise estrutural se aprofundou.”

Francine Ribeiro, pesquisadora da Rede de Observatórios da Segurança

reforça a importância de uma estrutura cada vez mais próxima da realidade demográfica do país. Além disso, somos um serviço interconectado e polifuncional: estamos conectados com outras especialidades e dispomos de uma série de serviços que visam atender bem o cidadão”.

BAIRROS DE PAPEL

São Paulo foi organizada, ao longo do século XX, em distritos e subdistritos — a única divisão territorial com reconhecimento jurídico-administrativo formal. Já os chamados “bairros” que os paulistanos usam no cotidiano são referências históricas e culturais, sem delimitação oficial. É sobre essa malha distrital que se assenta a organização dos Cartórios de Registro Civil — e ela foi desenhada para uma cidade radicalmente diferente da atual, quando o centro concentrava expressiva parcela da população.

Em paralelo, os dados dos Cartórios de Registro Civil mostram para onde a cidade de fato se deslocou e cresce exponencialmente. O Cartório do Capão Redondo saiu de 1.509 para 8.236 atos anuais entre 2000 e 2025, enquanto o de Sapopemba passou de 1.969 para 6.796 registros no mesmo período, refletindo o avanço populacional nas regiões periféricas.

O fenômeno acompanha as transformações urbanas das últimas décadas: o centro perdeu população residente e passou a concen-



De acordo com Amanda de Rezende Couto Pinheiro, oficial de RCPN do 15º Subdistrito do Bom Retiro, uma reorganização da malha cartorária seria necessária para readequar as demandas

“Nessa circunscrição não tem hospital. Os nossos nascimentos são apenas se o casal que teve o filho num hospital optar em registrar no local do domicílio.”

Amanda de Rezende Couto Pinheiro,
oficial de Registro Civil do
15º Subdistrito do Bom Retiro

trar atividades comerciais, serviços, fluxo de passagem e imóveis subutilizados. A divisão territorial dos Cartórios, no entanto, permaneceu inalterada, baseada em uma configuração urbana que já não corresponde à realidade demográfica da cidade.

Um cenário que impõe a necessidade de revisão da organização territorial dos Cartórios de Registro Civil na Capital. Entre as medidas em debate estão a fusão ou eventual encerramento de unidades com baixa demanda, a redelimitação dos subdistritos com base em critérios demográficos atualizados e a redistribuição da rede para equilibrar a oferta de serviços.

A reorganização depende de avaliação do Poder Judiciário e da Corregedoria Geral da Justiça e envolve aspectos jurídicos e administrativos. Os dados, no entanto, indicam que a atual distribuição dos Cartórios já não acompanha o fluxo da população da cidade — e colocam em evidência a necessidade de reavaliar estruturas ainda ancoradas em uma realidade urbana que ficou presa na São Paulo do passado.

BOM RETIRO

No livro “Bairros paulistanos de A a Z”, de Levino Ponciano, o autor conta que os judeus foram os responsáveis pelo grande progresso do bairro ainda na década de 1930. “Nos anos 70 os judeus começaram a dar lugar aos coreanos, que assumiram o ramo de confecções. As lojas, antes sóbrias, passaram a um festival de cores, com vitrinas iluminadas e vistosas”, conta o escritor.

Dez anos depois foi a vez dos bolivianos chegarem para trabalhar em oficinas de costura. Atualmente, o bairro abriga, além de bolivianos, judeus e coreanos, comunidades de



De acordo com a doutora em Arquitetura e Urbanismo (FAU-USP) Luciana Royer, a lógica do mercado imobiliário e os incentivos econômicos separaram o imóvel de sua função de moradia na região central

“O centro não foi abandonado pelas pessoas; continua vivo, mas necessita de políticas habitacionais efetivas para superar uma certa lógica imobiliária”

Luciana Royer,
doutora em Arquitetura
e Urbanismo (FAU-USP)

italianos, gregos, húngaros, latino-americanos e outros, cuja presença é histórica e economicamente significativa.

Tiago Siqueira Arruda conhece bem o bairro, já que mora há 10 anos na região do Brás, próximo da localidade. Como já estava pela área decidiu fazer o reconhecimento de firma para transferência de veículos no Cartório do 15º Subdistrito da Capital, situado no Bom Retiro. A serventia, que é apenas Registro Civil, ilustra de forma peculiar as mudanças que a maior metrópole da América Latina sofreu desde sua fundação até os dias de hoje.

“Como eu estava pelo caminho preferi vir para cá por conta do trânsito. Foi mais fácil para eu chegar aqui do que mais próximo de casa”, relata o servidor público.

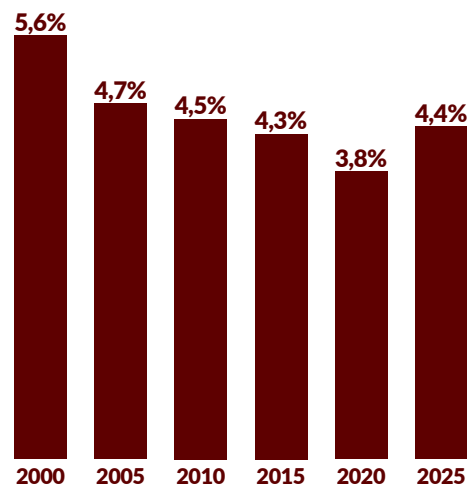
Nos últimos 25 anos, o bairro do Bom Retiro não avançou muito nos seus registros de óbito, casamento e nascimento, vendo este último inclusive, despencar de 382 para 152 registros em 2025.

“Nessa circunscrição não tem hospital. Os nossos nascimentos são apenas se o casal que teve o filho num hospital optar em registrar no local do domicílio, tanto que é uma média de 20 por mês, muito baixo, considerando a cidade de São Paulo, a maior capital da cidade do país”, revela Amanda de Rezende Couto Pinheiro, oficial de Registro Civil e das Pessoas Naturais do 15º Subdistrito do Bom Retiro, em São Paulo.

Couto ressalta que uma reorganização da malha cartorária seria necessária para readequar as demandas que são realizadas hoje em dia nos Cartórios de Registro Civil do centro da cidade, já que não há um fluxo intenso de pessoas residentes no bairro. “Hoje o que nós temos aqui, até de moradores, são venezue-

Evolução dos atos realizados no município e no centro histórico em SP nos últimos 25 anos

Participação do centro no total dos atos



Município de São Paulo

	2020	2025
nascimentos	222.722	139.522
casamentos	48.987	57.696
óbitos	76.533	97.678

Centro Histórico

	2020	2025
nascimentos	4.374	3.587
casamentos	1.493	1.887
óbitos	1.710	1.948

O que mostram os dados?

O CENTRO HISTÓRICO nunca representou mais de **5,6%** dos registros civis da cidade durante toda a série.

O MENOR PERCENTUAL ocorreu em 2020: **3,8%.**

Em 2025, os seis Cartórios do centro responderam por apenas **4,4%** de todos os nascimentos, casamentos e óbitos registrados na capital.

Fonte: Arpen/SP – Estudo sobre os Cartórios de Registro Civil do centro de São Paulo

lanos, bolivianos, o pessoal que veio pelo subemprego para trabalhar nessa indústria têxtil aqui do bairro", reforça a oficial. "O centro tem sido ocupado muito mais por comércio. E esses moradores de rua também, a violência no centro, também dá uma afastada, do pessoal querer residir", complementa Couto.

"O centro não foi abandonado pelas pessoas; continua vivo, mas necessita de políticas habitacionais efetivas para superar uma certa lógica imobiliária e de incentivos que separaram o imóvel da função de morar", comenta a doutora em Arquitetura e Urbanismo (FAU-USP), Luciana Royer.

SANTA IFIGÊNIA

Bianca Caroline Luzente, oficial de Registro Civil do 5º Subdistrito da Santa Ifigênia, no centro da capital paulista, também concorda que deve haver uma reorganização da malha cartorária, principalmente no centro da capital paulista, onde bairros muito próximos como Pari, Bom Retiro, Santa Ifigênia e Sé dividem a demanda gerada pela clientela local.

"Acho que a anexação é urgente. Hoje não justifica com o atendimento eletrônico que a gente tem, a facilidade que a gente tem, que a gente tenha um Cartório em cada distrito pequeno desses. Tinha que extinguir metade dos Cartórios e anexar acervo. Não tinha que existir distrito que não atenda a um hospital. Não faz nenhum sentido", relata a oficial.

Para ela, o esvaziamento populacional e a ausência de hospitais e maternidades agravam a situação precária da falta de demanda no Registro Civil dos Cartórios do centro de São Paulo. "O Registro Civil depende de um hospital próximo, onde aconteçam nascimentos e óbitos. Lógico que mesmo os subdistritos que não têm hospital, mas tem uma população grande, vão fazer mais registros", comenta a oficial que ainda afirma que "é impossível que a situação permaneça do jeito que está", já que a serventia faz uma média de 30 registros no mês, entre nascimento, casamento e óbito.

O corretor de imóveis Gabriel Ferreira Marques e a auxiliar de finanças Ana Carolina ainda não decidiram se casar, mas já formalizaram e registraram a união estável no Cartório por meio de um Termo Declaratório. "Sempre somos bem atendidos. Atendimento rápido, não temos do que reclamar", conta o casal. "Muita gente está indo embora do centro para os arredores ou até o interior de São Paulo. Principalmente os idosos", opina o casal.

"O instrumental de planejamento conhece o diagnóstico: adensar a área central, a mais bem servida de infraestrutura, é objetivo declarado do Plano Diretor. O resultado, porém, foi produzir unidades sem produzir moradores. O dado que sintetiza tudo isso é o contraste, no nível da cidade, entre imóveis vazios e uma população em situação de rua na casa de dezenas de milhares. Ele revela uma prioridade que subordinou a função social da propriedade à sua função financeira", revela a urbanista Luciana Royer.

Bianca Caroline enfatiza que o bairro de Santa Ifigênia não é um local perigoso, embora tenha convivido com nuances como a movimentação da Cracolândia, espaço a céu aberto onde usuários de crack consomem e vendem



Registro Civil de Santa Ifigênia faz uma média de 30 registros no mês, entre nascimento, casamento e óbito; esvaziamento populacional e a ausência de hospitais e maternidades agravam a situação precária.



Bairros muito próximos como Pari, Bom Retiro, Santa Ifigênia e Sé dividem a demanda gerada pela clientela local



Nos últimos 25 anos, o bairro do Bom Retiro não avançou muito nos seus registros de óbito, casamento e nascimento, vendo este último inclusive, despencar de 382 para 152 registros em 2025



O bairro do Bom Retiro abriga, além de bolivianos, judeus e coreanos, comunidades de italianos, gregos, húngaros, latino-americanos e outros

A disparidade de atos realizados nos Cartórios do centro e em outros bairros nos últimos dois anos: 2024/2025



Cartório do centro	Total de atos
Bom Retiro	571
Pari	893
Brás	1.044
Santa Efigênia	1.149
Barra Funda	1.211



Cartório bairro	Total de atos
Santo Amaro	21.427
Bela Vista*	21.869
Saúde	23.393
Vila Mariana	29.452
Capela do Socorro	30.541

*A elevada movimentação da Bela Vista é influenciada pelos registros provenientes de grandes hospitais instalados na região.

O Cartório de Registro Civil de Capela do Socorro realizou cerca de 53 vezes mais atos que o Bom Retiro no biênio 2024-2025.

Bom Retiro

571 atos

Capela do Socorro

30.541 atos

Fonte: Arpen/SP – Estudo sobre os Cartórios de Registro Civil do centro de São Paulo



A reportagem esteve no Cartório de Capela do Socorro em um dia de semana do mês de maio e se deparou com um intenso movimento cerca de meia hora antes da abertura da unidade na zona sul de São Paulo

“Esvaziamento populacional e ausência de hospitais e maternidades”

Segundo a oficial de Registro Civil do 5º Subdistrito da Santa Ifigênia, Bianca Caroline Luzente, esses são os dois principais motivos que agravam a situação dos Cartórios no centro da capital paulista



À frente do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 5º Subdistrito de Santa Ifigênia desde o fim de 2023, Bianca Caroline Luzente acompanha de perto as transformações do centro histórico de São Paulo e os impactos dessas mudanças sobre a atividade registral. Em uma região marcada por seu rico patrimônio histórico e cultural, mas que enfrenta há décadas um processo de esvaziamento popu-

Bianca Caroline Luzente, oficial de Registro Civil do 5º Subdistrito da Santa Ifigênia, afirma que, aos poucos, a população está voltando a residir no centro de São Paulo

lacional, a registradora observa os desafios de manter a sustentabilidade de uma serventia cuja essência depende diretamente da presença de moradores, nascimentos, casamentos e óbitos.

Nesta entrevista à **Revista Cartórios com Você**, Bianca analisa como a redução da população residente, a ausência de hospitais e maternidades e o aumento das exigências operacionais têm pressionado os registros civis da capital paulista. Ela também defende uma reorganização da malha cartorária como medida urgente para garantir a continuidade do serviço e reforça o papel fundamental do Registro Civil como porta de entrada da cidadania e uma das atividades mais essenciais para a sociedade.



O Ofício de Registro Civil do 32º Subdistrito da cidade de São Paulo, engloba bairros populosos, como Socorro, Grajaú e Interlagos, todos na zona sul da capital paulista

a droga. Mesmo tendo migrado para diferentes locais do centro expandido ao longo dos anos, “a Cracolândia representa o exemplo mais evidente da falência do modelo de segurança pública baseado principalmente na repressão e na dispersão”, revela a pesquisadora da Rede de Observatórios da Segurança, Francine Ribeiro.

“O governo do estado conduziu sucessivas

políticas de caráter higienista que não lograram êxito na superação do problema, limitando-se a deslocar o fluxo do campo de visão da população, sem enfrentar as causas estruturais. Um ano após o esvaziamento da rua dos Protestantes, em maio de 2025, o poder público registrou queda de 70% nos roubos na área dos Campos Elíseos e Santa Cecília, conforme dados da Secretaria de Segurança

“A gente tem três hospitais na região. No estado de São Paulo, especificamente, e na capital, eu entendo que os Cartórios, as circunscrições que foram delimitadas, atendem a contento o serviço que é demandado.”

Cristiano Feitosa Mendes,
titular do Ofício de Registro Civil
e Tabelionato de Notas do 32º Subdistrito
da capital de São Paulo,
Capela do Socorro

Pública. Trata-se de uma redução expressiva, que trouxe algum respiro para a região. No entanto, o problema não foi solucionado, apenas fragmentado. Pequenos grupos de usuários e pessoas em situação de vulnerabilidade se espalharam por diferentes pontos da cidade, como Glicério, Marechal, Sé, Barra Funda e Ceagesp. O que antes se concentrava em um único fluxo converteu-se em múltiplos focos dispersos.

O dado mais significativo escapa à narrativa oficial: a população em situação de rua em São Paulo não diminuiu, ao contrário, aumentou. A capital ultrapassou a marca de 100 mil pessoas vivendo nas ruas, e o estado soma mais de 150 mil, o que corresponde a 45% de toda a população de rua do Brasil. Enquanto se comemora o fim de um fluxo visível na Santa Ifigênia, a crise estrutural se aprofundou”, comenta a pesquisadora.

CcV - Como você interpreta esse fenômeno que tem acontecido de um esvaziamento progressivo do centro histórico?

Bianca Caroline - Acho que tudo começou com essa onda de violência e essa imagem que criaram no centro de São Paulo. “Ah, é aqui que está a Cracolândia, o centro de São Paulo é muito perigoso”. Quem está aqui no dia a dia sabe que essa não é uma realidade que se aplica, pelo menos não da forma como as pessoas enxergam ou como de fato foi em algum momento. Eu cheguei aqui no final de 2023. Mas eu me sinto muito mais segura aqui do que em Pinheiros. Se você ver no mapa do crime de São Paulo, aqui no centro a gente não tem tanta violência. Lógico que tem furto como em qualquer outro lugar. Mas hoje é um lugar seguro e existem esforços que tentam reconstruir o centro de São Paulo. Mas isso ainda é muito lento. Eu percebo, de quando eu cheguei, que a população está voltando a residir aqui. Mas o centro, hoje em dia, ele é majoritariamente comercial. E um Registro Civil precisa de gente residindo, gente nascendo, gente casando, gente morrendo. Ou um

hospital. Eu faço uma média de 30 registros no mês. Registro Civil tem que viver de registro. Por muito tempo quem subsidiou foram os atos de Notas. Só que a gente sabe que também houve um esvaziamento e, assim, existe uma queda vertiginosa desses atos. Está ficando cada vez mais inviável, financeiramente, a manutenção dos registros civis puros, como é o caso da Santa Ifigênia. Nosso acervo parou, não continuou crescendo. E a gente depende do acervo para emissão de certidão. A gente tem pagamento do fundo para os atos que a gente pratica gratuitamente, principalmente nascimento e óbito. Mas aqui no centro não tem quase nada, porque a gente não pratica ato de registro. O esvaziamento do centro de São Paulo aconteceu muito pela imagem e pela realidade de violência que tinha aqui. Existem esses esforços para tentar trazer as pessoas de volta, mas ainda não é uma realidade. E até esse momento chegar, se é que ele vai chegar, os Cartórios vão ficar inviáveis.

CcV - A baixa demanda você acha que está efetivamente ligada a essa não população

“O esvaziamento do centro de São Paulo aconteceu muito pela imagem e pela realidade de violência que tinha aqui”

residente? A falta de gente morando no centro?

Bianca Caroline - Sim, mas não só. O Registro Civil depende de um hospital próximo, onde aconteçam nascimentos e óbitos. Lógico que mesmo os subdistritos que não têm hospital, mas tem uma população grande, vão fazer mais registros. Mas eu diria que são essas duas coisas que agravam a situação do Registro Civil. Esvaziamento populacional e ausência de hospitais e maternidades também.

CcV - Qual é a história deste Cartório e consequentemente da sua presença no bairro?

Bianca Caroline - O nosso primeiro registro data de 1889. A primeira lei que determina

“Muita gente está indo embora do centro para os arredores ou até o interior de São Paulo. Principalmente os idosos.”

Gabriel Ferreira Marques e Ana Carolina, casal usuário do Cartório de Santa Ifigênia

INVERSÃO DE PRIORIDADES

O esvaziamento do centro e a expansão da periferia refletem uma profunda transformação urbana vivida por grandes cidades brasileiras nas últimas décadas, especialmente em São Paulo. Regiões historicamente centrais, que concentravam moradia, comércio e circulação intensa de pessoas, passaram gradualmente a perder população residente em razão do aumento do custo de vida, da verticalização comercial, da degradação urbana em algumas áreas e da busca por moradias mais acessíveis em bairros periféricos. Ao mesmo tempo, a periferia deixou de ser apenas um espaço dormitório e passou a desenvolver infraestrutura própria, comércio, serviços, polos de emprego e maior densidade populacional.

Como já citado, no Cartório de Capela do Socorro, na zona sul, foram registrados 15.271 nascimentos, casamentos e óbitos somente em 2025. A reportagem da **Cartórios com Você** esteve na unidade extrajudicial em um dia de semana do mês de maio e se deparou com um intenso movimento de pessoas cerca de meia hora antes da abertura do Cartório, às nove horas da manhã.

“Eu já vim pegar os papéis todos assinados para casar”, conta Edimir Lima dos Santos, pintor que mora na região desde 1968 e que irá se casar com Josélia de Jesus.



O corretor de imóveis Gabriel Ferreira Marques e a auxiliar de finanças Ana Carolina ainda não decidiram se casar, mas já formalizaram e registraram a união estável no Cartório da Santa Ifigênia

“Aqui a gente tem registrado o casamento do presidente Washington Luís. A Anita Malfatti está aqui. O Mário de Andrade. O centro histórico não à toa foi um lugar muito importante. Era um lugar nobre, antigamente.”

o Registro Civil é de 1888. Historicamente é um Cartório muito importante. Aqui a gente tem registrado o casamento do presidente Washington Luís. A Anita Malfatti está aqui. O Mário de Andrade. O centro histórico não à toa foi um lugar muito importante. Era um lugar nobre, antigamente. E agora a gente tem imigrantes.

Principalmente chineses. Não tanto boliviano, mas principalmente chineses. Porque a

gente está do lado da Santa Ifigênia. E também nós somos o Cartório mais próximo da 25 de Março.

CcV - Quais são os desafios operacionais e estruturais dessa baixa demanda que você acaba enfrentando?

Bianca Caroline - Eu posso afirmar que aqui na capital nós não temos nenhum Cartório deficitário. O que isso significa? É um Cartório dependendo do rendimento mínimo. O fundo garante pelo menos 13 salários mínimos para os registros civis que são deficitários. Só que tem alguns Cartórios cujo cenário é ainda pior. Porque você não tem esses 13 salários mínimos garantidos. A exigência de eficiência na capital é completamente diferente do interior. Muitas cobranças exigem da gente um investimento financeiro muito alto. E agora estão exigindo da gente uma infraestrutura de tecnologia que os tribunais não têm. A nossa margem de faturamento aqui é muito baixa. E as exigências seguem aumentando dia a dia. E eu acho que é impossível um Cartório rodar

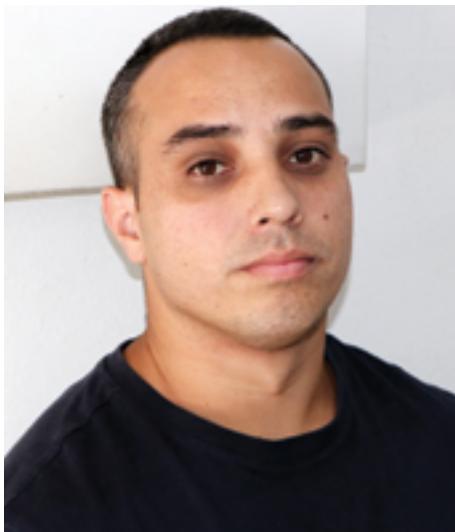
com menos de 10 funcionários. Ainda que o faturamento e o serviço não estejam aumentando. Mas é para fazer frente a eficiência que os Cartórios devem atender. É infraestrutura tecnológica, infraestrutura de pessoal, aluguel na capital muito mais caro. Todos os prestadores de serviço na capital têm um valor muito mais elevado.

E o nosso faturamento não está aumentando. Por vezes, o faturamento bruto na capital significa uma renda líquida menor do que Cartórios que faturam metade no interior.

A gente faz o que é possível a nível de gerenciamento, tira aqui, diminui o custo ali e tal, mas não é suficiente.

CcV - Como sobreviver a essa situação?

Bianca Caroline - A gente não consegue pagar salários altos como os Tabelionatos de de Notas, os Registros de Imóveis. E o outro agravante é que só nós temos a obrigação de trabalhar aos sábados. A gente perde muito funcionário também, a rotatividade de funcionário é imensa, porque os salários não são altos, que por mais que a gente queira, a gen-



Tiago Siqueira Arruda conhece bem o bairro do Bom Retiro, já que mora há 10 anos no Brás, região situada próximo da localidade



Edimir Lima dos Santos, pintor que mora na região de Capela do Socorro desde 1968, irá se casar com Josélia de Jesus: “vim pegar os papéis todos assinados”



A cuidadora Erika Santos Venâncio precisou da sua certidão de nascimento e elogiou o trabalho ágil e eficaz do Cartório de Capela do Socorro, na zona sul de SP

“Eu vim tirar a segunda via de emissão de certidão de nascimento, porque eu vou precisar para resolver uns negócios e eu estou aqui hoje. Gostei bastante do atendimento”, emenda a cuidadora Erika Santos Venâncio.

Segundo Cristiano Feitosa Mendes, titular do Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas do 32º Subdistrito da capital de São Paulo, Capela do Socorro, a unidade engloba bairros populosos, como Socorro, Grajaú e Interlagos.

“No geral, todos juntos, estima-se que tenha cerca de um milhão de habitantes. A gente tem três hospitais na região. No estado de São Paulo, especificamente, e na capital, eu entendo que os Cartórios, as circunscrições

que foram delimitadas, atendem a contento o serviço que é demandado”, pondera o oficial.

Em 1938, Capela do Socorro, já um bairro industrial, foi elevado à categoria de subdistrito. De lá para cá, a região ficou conhecida por ser um bairro residencial com uma grande quantidade de áreas verdes e parques, como o Parque do Socorro e o Parque Ecológico do Guarapiranga. O bairro também abriga o Lago Guarapiranga, que é uma importante fonte de lazer e recreação para os moradores e visitantes. Além disso, a Capela do Socorro é um bairro com uma infraestrutura comercial razoável, com lojas, restaurantes e serviços básicos.

No entanto, a urbanista Luciana Royer explica que “a região central teve leve cresci-

mento, e a República segue sendo o distrito mais denso da cidade, com 26 mil habitantes por km²”.

“Já vários distritos periféricos perderam população no período: Sapopemba, Itaim Paulista, Cidade Tiradentes e Brasilândia recuaram. A própria Fundação Seade observa que esse padrão contrasta com o de 2000–2010, quando as maiores taxas de crescimento ocorriam no centro, com expansão para as periferias. Ou seja: o eixo não está migrando da área central para a periferia consolidada. O crescimento deslocou-se para a franja metropolitana e os municípios vizinhos, enquanto a periferia interna já mostra sinais de estabilização e até de perda”, relata a urbanista. ●

te não consegue fazer jus ao salário que eles merecem, né? É muito difícil você ter pessoa qualificada que fica muito tempo no Cartório.

CcV - Você acha que deveria haver uma reorganização da malha cartorária? Como é que vê isso?

Bianca Caroline - Sem sombra de dúvidas, eu acho que é impossível que a situação permaneça do jeito que está. Hoje não justifica com o atendimento eletrônico que a gente tem, a facilidade que a gente tem, que a gente tenha um Cartório em cada distrito pequeno desses. Tinha que extinguir metade dos Cartórios e anexar acervo. Não tinha que existir distrito que não atenda a um hospital. Não faz nenhum sentido. Faz o menor sentido que aqui no centro antigo a gente tenha Pari, Bom Retiro, Santa Ifigênia e Sé, muito próximo um do outro. Os quatro não têm condições de seguir adiante.

E tem vários Cartórios que ainda têm uma viabilidade financeira, mas que a longo prazo não vão ter pela ausência de hospitais. Acho que isso não vai diminuir a capilaridade, por-

que, de fato, você vai em qualquer Cartório e você consegue solicitar uma certidão de qualquer lugar do país, menos aqui dentro da capital. Os hospitais, maternidades, têm unidades interligadas, então ninguém vai deixar de ser registrado por isso. Hoje existe um convênio com as concessionárias, com as funerárias, e os Cartórios. Eu não vejo nenhum prejuízo para a população extinguir esse local físico, esses distritos tão próximos. Acho que a anexação é urgente.

CcV - Qual a importância do Registro Civil?

Bianca Caroline - Eu acho que o Registro Civil forte é essencial. Ele é o primeiro passo da cidadania. Se você não tem um documento, você não faz nada. Você não existe. Você não emite outros documentos. Nem todo mundo vai passar por um Tabelionato de Notas ou por um Registro de Imóveis. Mas todas as pessoas, necessariamente, vão passar por um Registro Civil. É importante fortalecer o Registro Civil. É importante que o Estado esteja atento para que a gente consiga continuar prestando um serviço eficiente, com segurança jurídica.

“Tinha que extinguir metade dos Cartórios e anexar acervo. Não tinha que existir distrito que não atenda a um hospital.”

Eu brinco que é a mais importante das especialidades. A menos valorizada. Mas eu não gosto muito de ficar falando que é primo pobre. Não, eu acho que a gente tem que olhar de outra maneira. É a atividade mais importante. O que a gente vai fazer para fomentar, para garantir a subsistência, para isso não se tornar um problema do Estado? Porque se o Estado não for avocar essa responsabilidade, vai conseguir prestar da forma que a gente presta? O Estado vai conseguir fazer isso? A gente vê que não é capaz. Vamos torcer para as coisas melhorarem. ●

“Ao longo de quatro décadas, São Paulo organizou seu crescimento em torno do valor imobiliário e do vetor econômico”

Segundo a doutora em Arquitetura e Urbanismo (FAU-USP), Luciana Royer, a maior cidade da América Latina tratou o centro como ativo a revalorizar mais do que como lugar a habitar, e empurrou a moradia popular para a borda

A redução dos registros de nascimentos, casamentos e óbitos em bairros tradicionais do centro de São Paulo tem chamado a atenção de registradores civis e levantado questionamentos sobre as transformações urbanas da região. Para a doutora em Arquitetura e Urbanismo (FAU-USP), Luciana Royer, a resposta exige cautela e uma análise mais ampla dos movimentos demográficos, habitacionais e econômicos que moldaram a capital paulista nas últimas décadas.

Nesta entrevista à *Revista Cartórios com Você*, a pesquisadora explica por que os dados registrais devem ser interpretados em conjunto com outras informações urbanas, analisa as mudanças no perfil dos moradores do centro histórico e discute os efeitos de políticas públicas que privilegiaram a valorização imobiliária em detrimento da ocupação residencial. Segundo ela, “ao longo de quatro décadas, São Paulo organizou seu crescimento em torno do valor imobiliário e do vetor econômico”.

CcV - Dados dos Cartórios de Registro Civil mostram uma queda acentuada de nascimentos, casamentos e óbitos em bairros centrais como Pari, Brás, Santa Cecília, Bom Retiro e Santa Ifigênia nas últimas duas décadas. O que essa redução revela sobre a transformação urbana e demográfica do centro de São Paulo?

Luciana Royer - Revela menos do que parece à primeira vista, e por isso é preciso cuidado. O Cartório registra atos da vida civil segundo a territorialidade do evento, não da residência. Nascimentos e óbitos são registrados onde acontecem — e ambos podem ter migrado para um hospital, por exemplo. O registro segue o leito e a maternidade, não o endereço da família necessariamente. A isso somam-se duas tendências nacionais que atingem todos os bairros. A fecundidade brasileira caiu de 2,32 filhos por mulher em 2000 para 1,57 em 2023 — nascem menos crianças em toda parte. E o casamento civil perdeu protagonismo, sendo substituído pela união estável e por arranjos que não passam pelo Cartório. O que esses números revelam, com segurança, portanto, é a transformação do perfil de quem habita o centro e a concentração hospitalar no registro. O esvaziamento populacional é uma hipótese sugerida pelo registro, mas não há necessariamente uma correlação direta.

CcV - Em sua avaliação, quais foram os principais fatores que levaram ao esvaziamento



Para a doutora em Arquitetura e Urbanismo (FAU-USP), Luciana Royer, o centro necessita de políticas habitacionais efetivas para superar uma certa lógica imobiliária

residencial do centro histórico paulistano, como custo de vida, degradação urbana, violência, mudança do perfil econômico ou ausência de políticas habitacionais consistentes?

Luciana Royer - Vale separar dois tempos. Houve, sim, um esvaziamento real no ciclo longo, dos anos 1970 ao início dos 2000, e ele foi sobretudo uma escolha de modelo de cidade: o investimento público, o crédito e as classes altas seguiram o vetor sudoeste — Paulista, Faria Lima, Berrini —; a indústria deixou a várzea do Tamanduateí e a habitação

popular foi empurrada para a borda, onde a terra era barata. Um abandono e uma degradação percebida pela ausência de cuidado dos proprietários, e o custo de recuperar o estoque antigo vieram depois, como efeitos. O fator decisivo, hoje, não é a falta de gente nem a falta de imóveis — é o descolamento entre os dois. O centro recebeu forte produção imobiliária na última década: pelos Censos, o número de domicílios na região central cresceu 24% entre 2010 e 2022, de 228 mil para 283,2 mil. E, ainda assim, a população central cresceu apenas 0,4%. Construiu-se muito, e não

para morar de fato. A ausência de política habitacional consistente aparece exatamente aí: não na escassez de oferta, mas na captura dessa oferta por investimento, segunda residência e outros usos com um grande descolamento entre produção incentivada e demanda efetiva por moradia subsidiada.

CcV - Os Cartórios acabam funcionando como uma espécie de “termômetro urbano”, já que registram eventos diretamente ligados à presença das famílias em um território. Que tipo de leitura urbanística pode ser feita a partir desses indicadores registrais?

Luciana Royer - O Registro Civil é um termômetro indireto, pois tende a medir atos jurídicos, não estoques de moradores, e está sujeito a fortes vieses já mencionados. Usado isoladamente, leva a diagnósticos equivocados; confundir o silêncio do Cartório com o vazio urbano é um risco. Como indício, porém, é valioso — desde que triangulado com o Censo, o consumo de água e de energia, as matrículas escolares e os dados de mobilidade. O ponto em que o registro é mais útil é a anomalia: quando os atos caem mais do que a tendência nacional explicaria, isso sinaliza mudança no tipo de habitante — envelhecimento, domicílios de uma pessoa, transitoriedade — mais do que a ausência de gente. É um bom ponto de partida para perguntas, não um bom ponto de chegada para conclusões.

CcV - Enquanto bairros centrais perderam moradores, regiões periféricas como Capela do Socorro, Capão Redondo e Sapopemba registraram forte crescimento populacional e explosão na demanda por serviços públicos. Como interpreta essa transferência do eixo populacional da cidade para a periferia?

Luciana Royer - Aqui peço licença para atualizar o mapa, porque a premissa descreve bem o Brasil de 1980 a 2000, mas não o de hoje. O Censo 2022 mostra o quadro invertido. A região central teve leve crescimento, e a República segue sendo o distrito mais denso

da cidade, com 26 mil habitantes por km². Já vários distritos periféricos perderam população no período: Sapopemba, Itaim Paulista, Cidade Tiradentes e Brasilândia recuaram. A própria Fundação Seade observa que esse padrão contrasta com o de 2000–2010, quando as maiores taxas de crescimento ocorriam no centro, com expansão para as periferias. Ou seja: o eixo não está migrando da área central para a periferia consolidada. O crescimento deslocou-se para a franja metropolitana e os municípios vizinhos, enquanto a periferia interna já mostra sinais de estabilização e até de perda. A explosão de demanda por serviços nesses bairros é real, mas é herança acumulada de décadas e do déficit histórico de infraestrutura — não um surto recente. O alerta de planejamento é justamente esse: não dá para desenhar a política de 2030 com a fotografia de 1990.

CcV - O centro de São Paulo parece ter se transformado em um território de passagem, comércio e serviços, mas não mais de moradia familiar. Essa mudança altera a própria dinâmica social e urbana da região? De que forma?

Luciana Royer - A descrição mistura um fato e um juízo de valor, e vale distingui-los. O fato é que o centro tem hoje grande circulação diurna, forte função terciária e alta vacância residencial — cerca de um em cada cinco imóveis da região central está desocupado (20,7% do total), e na República a desocupação subiu de 11,6% em 2010 para 26,8% em 2022. O juízo embutido é que não há moradia familiar ou que a família seria necessariamente formada por um casal com filhos. O centro continua habitado, mas por domicílios de uma pessoa, idosos, estudantes, casais sem filhos e trabalhadores, muitos deles imigrantes, moradores de cortiços e em situação informal, em ocupações e que, aliás, geram pouquíssimos registros em Cartório, mesmo morando ali. Isso altera a dinâmica, sim: muda o uso do espaço público e o ritmo do comércio. Mas o problema urbanístico de fundo não é a ausência de família; podemos identificar um esvaziamento noturno, a coexistência perversa entre prédios fechados e gente sem teto, e a pouca efetividade da política habitacional para a população de baixa renda. O centro não foi abandonado pelas pessoas; continua vivo, mas necessita de políticas habitacionais efetivas para superar uma certa lógica imobiliária e de incentivos que separaram o imóvel da função de morar.

“Construiu-se muito, e não para morar de fato. A ausência de política habitacional consistente aparece exatamente aí: não na escassez de oferta, mas na captura dessa oferta por investimento, segunda residência e outros usos com um grande descolamento entre produção incentivada e demanda efetiva por moradia subsidiada.”

CcV - O esvaziamento do centro e a expansão da periferia representam apenas uma mudança demográfica ou revelam também uma mudança mais profunda nas prioridades urbanas, econômicas e sociais da capital paulista ao longo das últimas décadas?

Luciana Royer - São as duas coisas, sendo que a segunda explica a primeira. A mudança demográfica é o sintoma; a alteração de prioridades é a causa. Ao longo de quatro décadas, São Paulo organizou seu crescimento em torno do valor imobiliário e do vetor econômico sudoeste, tratou o centro como ativo a revalorizar mais do que como lugar a habitar, e empurrou a moradia popular para a borda. O instrumental de planejamento conhece o diagnóstico: adensar a área central, a mais bem servida de infraestrutura, é objetivo declarado do Plano Diretor. O resultado, porém, foi produzir unidades sem produzir moradores. O dado que sintetiza tudo isso é o contraste, no nível da cidade, entre imóveis vazios e uma população em situação de rua na casa de dezenas de milhares. Ele revela uma prioridade que subordinou a função social da propriedade à sua função financeira. Por isso, eu invertiria a pergunta de fundo: não é ‘por que o centro esvaziou’, mas ‘por que toleramos imóveis fechados no ponto mais bem servido da cidade enquanto a periferia paga o preço da distância’. Isso é uma escolha política, não uma fatalidade demográfica — e o que é escolhida pode ser revisto. ●

“O fator decisivo, hoje, não é a falta de gente nem a falta de imóveis — é o descolamento entre os dois”

Cartórios da Cidadania enfrentam risco de colapso em São Paulo

Quase 40% dos Cartórios que fazem nascimentos, casamentos e óbitos em São Paulo operam em déficit. O Registro Civil enfrenta queda de 34% nos seus atos e defasagem inflacionária inédita de suas taxas.

Sustentabilidade econômica dos Cartórios foi motivo de um estudo que avaliou diversas facetas do Registro Civil no estado de São Paulo



Toda vez que um brasileiro nasce, casa ou morre, é um Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais (RCPN) que assenta esse fato para o Estado — e para a história. Sem registro de nascimento, por exemplo, não há nome, sobrenome, nacionalidade, CPF, matrícula escolar e título de eleitor. Não há existência jurídica da pessoa. De outro lado, sem registro de óbito, as relações jurídicas e familiares não se extinguem, não há transmissão ou obtenção de direitos ou benefícios. O Estado fica com-

pletamente “cego”.

São esses Cartórios — 814 deles espalhados pelo Estado de São Paulo — que garantem a existência civil de mais de 44 milhões de paulistas. E são eles que estão, silenciosamente, à beira do colapso financeiro, em um cenário de fragilidade crescente no maior e mais rico estado do país. Em muitos casos, o Cartório que registrou seu filho ou seu casamento pode estar em vias de fechar as portas.

Estudos técnicos elaborados pela Tendên-

cias Consultoria mostram que quase 40% dos Cartórios de Registro Civil do Estado já operam no prejuízo. Ao todo, cerca de 300 unidades não conseguem se sustentar com as receitas que geram — um sinal de esgotamento do modelo que financia esse serviço essencial. O problema não é pontual. Ele é estrutural — e começa pela desigualdade extrema dentro do próprio sistema cartorário.

Embora representem mais da metade das unidades de atendimento paulistas (52%), os



A professora de Economia e consultora pela Tendências Consultoria, Adriana Perez, explica que a sustentabilidade econômica dos Cartórios de RCPN do estado de São Paulo tem se tornado um desafio crescente na sociedade brasileira

“Em municípios pequenos, onde coexistem diversas serventias com baixa demanda, a anexação entre Cartórios ou a incorporação de novas atribuições registras e notariais pode gerar ganhos de escala”

Adriana Perez, professora de Economia e consultora pela Tendências Consultoria



Alberto Rodrigues Freire, oficial de Registro Civil da Comarca de Bilac-SP, conta que o Cartório convive com dificuldades financeiras por conta da baixa movimentação de atos e demandas da pequena população do município

“Diante do atual cenário em que nos encontramos, destacamos que há soluções a serem criadas por profissionais aptos acerca da reestruturação, organização e, principalmente, da anexação das serventias deficitárias a outros Cartórios vizinhos”

Alberto Rodrigues Freire, oficial de Registro Civil da Comarca de Bilac-SP, interior de São Paulo



Segundo a oficial de Registro Civil e tabeliã de Notas de Potim, no interior de São Paulo, Maria Luzia da Fonseca, “a realidade das serventias localizadas em municípios pequenos não é promissora”

“Não há perspectiva de aumento do volume de atos praticados, sobrevivendo com os recursos advindos da complementação da receita”

Maria Luzia da Fonseca, oficial de Registro Civil e tabeliã de Notas de Potim, no interior de São Paulo

Cartórios de Registro Civil concentram apenas cerca de 15% da arrecadação total. Na outra ponta, os Cartórios mais ricos chegam a faturar quase 69 vezes mais do que os menores. Esta diferença é mais alta que o índice de desigualdade de renda do Brasil (0,50) e até da África do Sul (0,63), um dos países mais desiguais do mundo. Ou seja, o serviço mais essencial, mais importante — aquele que registra nascimento, casamento e morte — está justamente na base da pirâmide econômica do sistema.

A este cenário atual entre os Cartórios soma-se a corrosão inflacionária das taxas afetas aos Cartórios de Registro Civil, cujos valores não guardam nenhuma relação com bens (registro imóveis), negócios (tabelionato de notas) ou dívidas (tabelionatos de protesto). Ou seja, diferentemente das demais especialidades cartoriais, cujos valores das taxas aumentam por índice oficial e também em razão da variação do valor do objeto da prestação, no Registro Civil a tabela cinge-se ao índice ofi-

cial (UFESP), enormemente defasado em comparação com qualquer índice inflacionário ao qual venha a ser confrontado.

Esse desequilíbrio se agrava com as mudanças demográficas. O número de nascimentos em São Paulo caiu 34% entre 2015 e 2024, refletindo a redução da taxa de natalidade no país. No mesmo período, os casamentos diminuíram 28%, reduzindo ainda mais a base de financiamento dos Cartórios de Registro Civil. O resultado é uma atividade cuja demanda es-



trutural está em retração, pressionando ainda mais a sustentabilidade dessas unidades.

Um dos achados mais contraintuitivos do estudo é que, no modelo atual, quanto mais o Cartório atende, menor tende a ser sua rentabilidade. Isso ocorre porque a maior parte dos atos praticados pelo Registro Civil — como nascimentos e óbitos — são gratuitos, enquanto os custos operacionais crescem com o volume de atendimento. Assim, o aumento da demanda não se traduz em ganho proporcional de receita, fazendo com que unidades que atendem mais acabem ampliando seu próprio desequilíbrio financeiro.

E os efeitos desta crise já começam a aparecer. Em 2023, 62% dos Cartórios vagos em São Paulo eram justamente de Registro Civil. A baixa atratividade econômica transforma essas unidades em posições transitórias, com alta rotatividade de titulares e menor incentivo a investimentos na estrutura e no atendimento ao cidadão. Esta situação contrasta com aquela verificada há anos atrás, quando

o Registro Civil do Estado de São Paulo era modelo para o cenário nacional.

O impacto vai além da gestão dos Cartórios. Sem estabilidade, o próprio acervo público — livros, registros e documentos que registram a história das famílias paulistas e pertencem ao Estado — fica mais exposto à deterioração. Em regiões menores, a fragilidade econômica pode comprometer a continuidade do serviço e prejudicar o acesso da população à emissão de certidões básicas, obrigando moradores a se deslocar para outras cidades ou a enfrentar maior demora no atendimento.

Segundo o estudo desenvolvido, para que um Cartório de Registro Civil seja economicamente sustentável, é necessário atender, em média, cerca de 138 mil habitantes e realizar mais de 2 mil registros por ano — patamar distante da realidade da maioria dos municípios paulistas, já que apenas cerca de 100 das 645 cidades do Estado superam esse porte populacional.

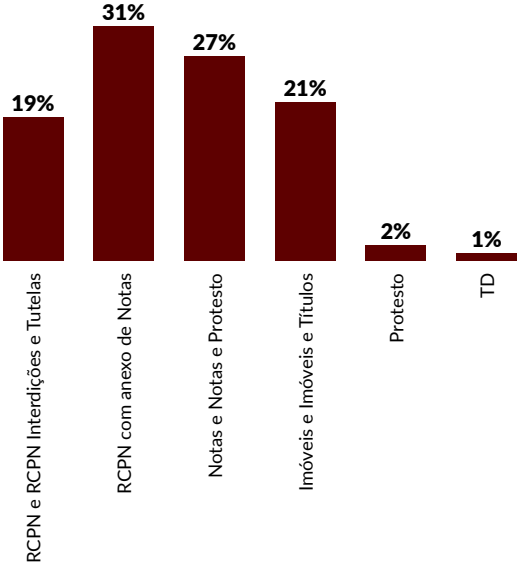
Quando se consideram cenários sem receitas complementares, como atos notariais ou

compensações, a exigência de escala cresce de forma significativa: a viabilidade passa a depender de cidades com aproximadamente 300 mil habitantes — universo restrito a cerca de 40 municípios paulistas. Em contextos mais restritivos, esse patamar ultrapassa 800 mil habitantes, realidade de menos de 10 cidades no Estado. E, na ausência simultânea dessas fontes, a sustentabilidade só seria possível em municípios com mais de 1 milhão de habitantes — um grupo que se limita a apenas 3 cidades paulistas.

Esse cenário aponta que o problema deixa de ser administrativo e passa a ter efeitos diretos sobre o acesso a direitos elementares da população paulista. Sem Registro Civil, o cidadão não acessa serviços básicos, não se integra plenamente às políticas públicas e encontra barreiras para exercer direitos fundamentais. O cenário indica um desafio estrutural: garantir a sustentabilidade de um serviço essencial para a organização da vida civil e para o funcionamento do próprio Estado.

Quantidade de serventias no Estado de SP por natureza

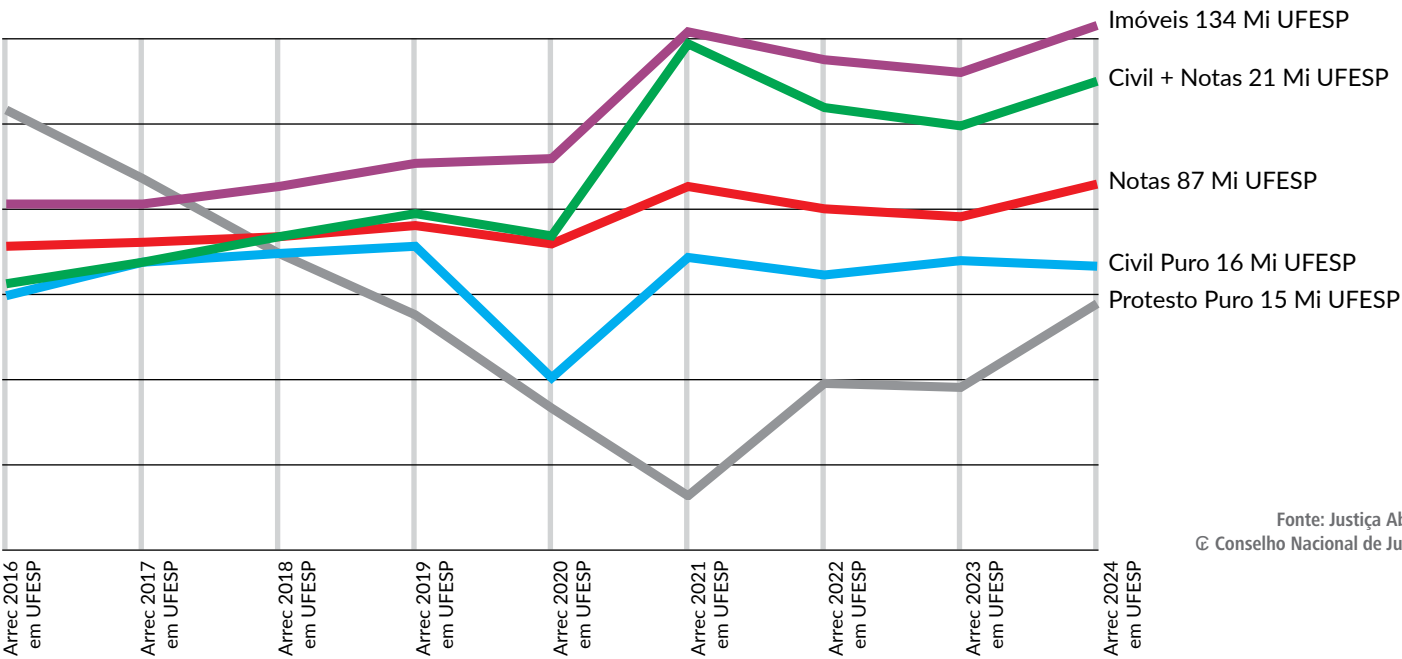
Naturezas	Quantidade	%
RCPN e RCPN Interdições e Tutelas	291	19%
RCPN com anexo de Notas	474	31%
Notas e Notas e Protesto	422	27%
Imóveis e Imóveis e Títulos	318	21%
Protesto	29	2%
TD	15	1%
Total geral	1549	



Destaca-se que, dos 765 RCPNs e RCPNs com anexo de Notas do Estado de São Paulo, hoje, aproximadamente 300 deles são deficitários

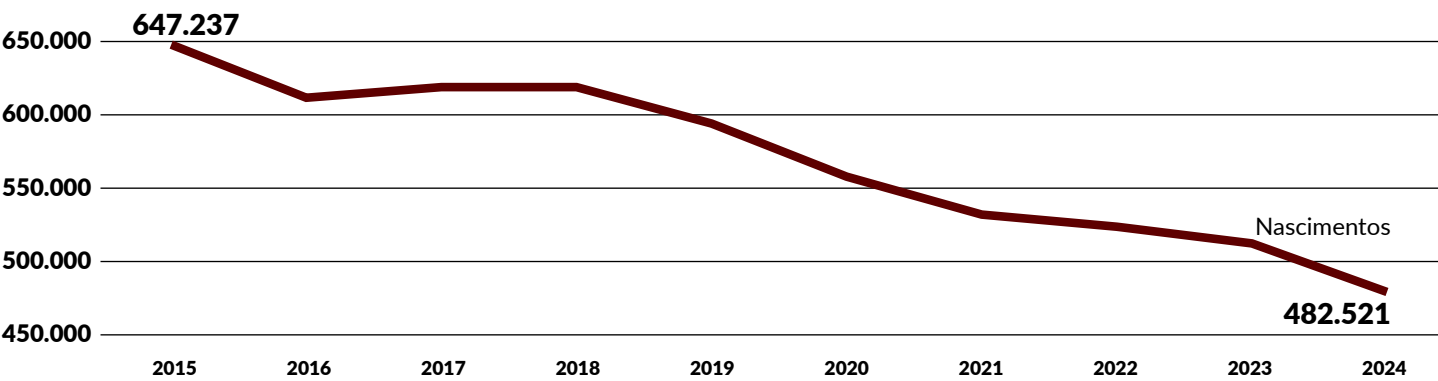
Fonte: Justiça Aberta – Conselho Nacional de Justiça

Crescimento da arrecadação em UFESP por natureza - 2016 até 2024



Fonte: Justiça Aberta
© Conselho Nacional de Justiça

Volume de nascimentos lavrados no Estado de SP entre 2015 e 2024



Quanto maior a população atendida sem mudança no modelo de financiamento, maior é a pressão econômica sobre o RCPN

Agravante: Cursos dos RCPNs crescem mais que proporcionalmente em cidades maiores

Quanto maior a população atendida sem mudança no modelo de financiamento, maior é a pressão econômica sobre o RCPN



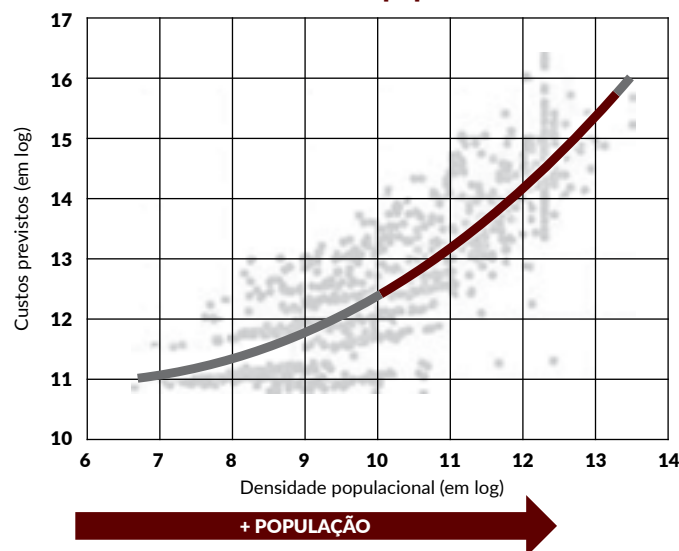
Quando retiramos receitas complementares (atos notariais ou compensações), a maior demanda eleva custos operacionais e obrigações, mas a estrutura tarifária e o volume de serviços obrigatórios permanecem os mesmos.



O sistema atual de remuneração dos RCPNs gera rendimentos marginais decrescentes quando não há receitas complementares que incorporem os custos crescentes da atividade em cidades maiores.



Custos previstos dos RCPNs em função da densidade populacional



Reformas relacionadas à ampliação dos tipos de serviços prestados, aumento das compensações de atos gratuitos e/ou o aumento do preço dos atos de RCPN pagos tornam-se necessárias para equilibrar obrigações e sustentabilidade econômica de RCPN.

“A sustentabilidade econômica dos Cartórios de Registro Civil não deve ser interpretada apenas como uma questão corporativa ou setorial”

De acordo com a professora de Economia e consultora pela Tendências Consultoria, Adriana Perez, o estudo demonstra que o RCPN deve ser sustentável para a preservação de uma política pública essencial para a sociedade



Segundo a professora de Economia e consultora pela Tendências Consultoria, Adriana Perez, o estudo demonstra que o RCPN deve ser sustentável para a preservação de uma política pública essencial para a sociedade

Durante décadas, os Cartórios de Registro Civil foram protagonistas silenciosos na construção da cidadania brasileira, garantindo identidade, estatísticas vitais e acesso a políticas públicas em todos os municípios do Estado de São Paulo. Mas um estudo inédito da Tendências Consultoria revela que a sustentabilidade financeira dessa rede essencial enfrenta desafios estruturais que colocam em debate o futuro do serviço e a necessidade de repensar seu modelo de financiamento.

Nesta entrevista à *Revista Cartórios com Você*, Adriana Perez explica como a pesquisa identificou que quase 40% das serventias paulistas operam em déficit, analisa os impactos das mudanças demográficas e dos atuais mecanismos de compensação sobre a atividade e aponta caminhos para preservar uma infraestrutura indispensável ao exercí-

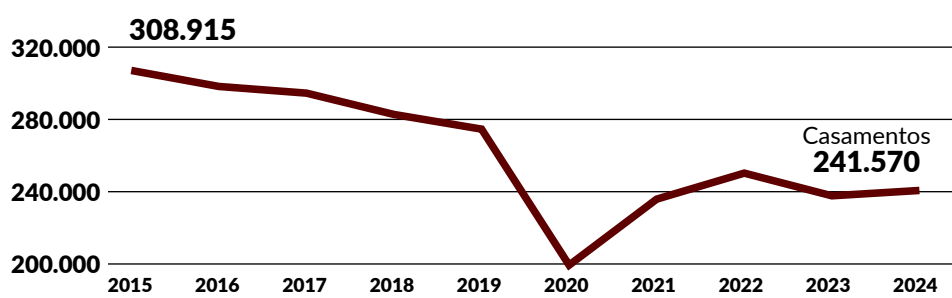
cio da cidadania e ao funcionamento do Estado.

Adriana Azevedo Hernandez Perez é doutora em Economia pela Université de Toulouse, na França, Mestre em Economia pela Fundação Getúlio Vargas (FGV-RJ) e Bacharel em Economia pela Universidade Federal do Rio de Janeiro. Atuou como gestora de pesquisa FGV-RJ, no Banco Itaú-Unibanco, foi consultora do Banco Mundial. Atualmente integra o corpo técnico da Tendências, desde 2021. No ensino superior, foi professora no Insper e na FGV-RJ. Atualmente é professora no Mestrado em Economia e Finanças da FGV-SP.

CcV - Como surgiu a ideia do estudo? Qual a importância dele?

Adriana Perez - Em 2025, a Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado

Volume de casamentos lavrados no Estado de SP entre 2015 e 2024



Fonte: Portal da Transparência do Registro Civil

Análise:

Constata-se uma queda de 28% nos casamentos lavrados no Estado de São Paulo entre os anos 2015 e 2024, fato que pode estar ligado à informalidade no relacionamento da população brasileira, em especial quanto às mudanças nos padrões de casamento e divórcio, que desafiam as normas tradicionais e criam novos modelos de interação e coesão comunitária. Além da queda abrupta, em 2001, o custo de um casamento representava 81,83% do salário mínimo nacional vigente, em contraste, no ano de 2024, representava 36,36%. Caso o casamento fosse corrigido conforme o índice do salário mínimo, o custo atual (2025) seria de R\$ 1.242,17.

CIDADES MENORES

Em muitos municípios de pequeno porte do interior de São Paulo, a sustentabilidade econômica dos Cartórios tem se tornado um desafio crescente. A redução da movimentação de atos, associada às mudanças demográficas, à concentração de serviços em centros urbanos maiores e à digitalização de procedimentos, impacta diretamente a arrecadação dessas serventias. É o que explica a professora de Economia e consultora pela Tendências Consultoria, Adriana Perez.

“Em municípios pequenos, onde coexistem diversas serventias com baixa demanda, a anexação entre Cartórios ou a incorporação de novas atribuições registras e notariais pode gerar ganhos de escala, ampliar a au-

tonomia financeira das unidades e reduzir a necessidade de subsídios permanentes, preservando o atendimento à população”, reflete a pesquisadora.

Embora desempenhem papel essencial na garantia da segurança jurídica, da cidadania e do acesso da população a serviços fundamentais, muitos Cartórios enfrentam dificuldades para equilibrar receitas e custos operacionais, especialmente diante das exigências de investimentos em tecnologia, capacitação de pessoal e adequação às constantes atualizações normativas.

Com pouco mais de sete mil habitantes, o Cartório de Registro Civil da cidade de Bilac, localizado na região de Araçatuba, no oeste do

estado de São Paulo, convive com dificuldades financeiras por conta da baixa movimentação de atos e demandas da pequena população do município, que fica distante 540 quilômetros da capital paulista.

“Há serventias deficitárias situadas em algumas comarcas que convivem lado a lado com outras (tabelionatos e registros de imóveis) que rentabilizam muito e que poderiam com toda a segurança ser objeto de anexação. Nesses casos não visualizamos prejuízo algum. Trata-se de solução acertada a permitir a existência dos Cartórios deficitários e a continuação de serviço tão essencial ao exercício da cidadania”, comenta Alberto Rodrigues Freire, oficial de Registro Civil da Comarca de Bilac-SP.

de São Paulo (Arpen/SP) solicitou à Tendências o desenvolvimento de um Estudo Econômico com o objetivo de analisar o contexto institucional, financeiro e econômico dos Cartórios de Registro Civil no Estado e os determinantes de sua atratividade financeira, considerando as diferentes características das cidades, sua renda, volume de registros produzidos e atribuições. Segundo a Associação, as políticas de universalização, combinadas com um sistema de compensação inadequado, contribuiriam para que os registros civis se encontrassem em condições estruturalmente frágeis, o que reduz a atratividade da delegação e desincentiva a permanência nessas serventias. Nosso propósito era analisar e testar estas premissas a partir de uma análise estatística aprofundada dos números da atividade registral civil e dados socioeconômicos dos municípios paulistas.

CcV - O estudo aponta que quase 40% dos Cartórios de Registro Civil paulistas operam em déficit e que boa parte dos municípios não possui escala suficiente para garantir a sustentabilidade econômica dessas unidades. Quais podem ser as consequências desse cenário para o cidadão e para

a continuidade de um serviço essencial ao funcionamento do Estado?

Adriana Perez - Os resultados do estudo indicam que aproximadamente 40% dos Cartórios dependem de mecanismos de complementação de renda para manter suas atividades, o que evidencia a vulnerabilidade financeira de parte significativa da rede registral. Para o cidadão, esse cenário pode resultar na redução da qualidade e da eficiência dos serviços prestados, pois podem ocorrer atrasos na emissão de certidões, maior tempo de espera para o atendimento, aumento da probabilidade de erros registrais e menor capacidade de incorporar inovações tecnológicas que facilitem o acesso da população aos serviços. Outro efeito é o aumento da vacância das serventias. A baixa atratividade econômica da carreira desestimula a permanência de oficiais concursados, favorecendo a elevada rotatividade e situações de interinidade prolongada. Essa instabilidade administrativa compromete a continuidade da gestão dos Cartórios, reduz os incentivos para investimentos de longo prazo e pode afetar a preservação do acervo documental e a qualidade dos registros públicos. Há ainda o risco de aumento do subregistro de nascimentos, o que compromete a qualidade das informações

“Identificamos que a menor atratividade decorre da interação entre a estrutura de custos da atividade, em particular em cidades médias e grandes, e a forma como os mecanismos de compensação em vigor funcionam”

utilizadas pelo poder público e o exercício dos direitos de cidadania mais essenciais pela população não registrada.

CcV - Um dos achados mais surpreendentes do estudo sobre sustentabilidade é a constatação de que, em muitos casos, quanto mais um Cartório de Registro Civil atende, menor tende a ser sua rentabilidade. Quais fatores econômicos explicam esse aparente paradoxo e por que ele evidencia a necessidade de repensar o modelo de financiamento da atividade?

Ainda de acordo com ele, “se acaso não existisse a complementação aos Cartórios suplementares não haveríamos de pensar na viabilidade econômica de sua manutenção. Entretanto, ao nosso ver, diante do atual cenário em que nos encontramos, destacamos que há soluções a serem criadas por profissionais aptos acerca da reestruturação, organização e, principalmente, da anexação das serventias deficitárias a outros Cartórios vizinhos. Dessa forma, tornar-se-ia possível a continuação dos serviços prestados com a qualidade que o usuário necessita sem que com isso haja prejuízo quanto a capilaridade dos Cartórios ou prejuízo de distância ou deslocamento de seus usuários”, relata Freire.

Em Potim, cidade do interior de São Paulo da microrregião de Guaratinguetá, com pouco mais de 20 mil habitantes, a oficial de Registro Civil e tabelião de Notas Maria Luzia da Fonseca, conta que “a realidade das serventias localizadas em municípios pequenos não é promissora. Não há perspectiva de aumento do volume de atos praticados, sobrevivendo com os recursos advindos da complementação da receita que hoje está no patamar, no Estado de São Paulo, de 13 salários de receita bruta.”

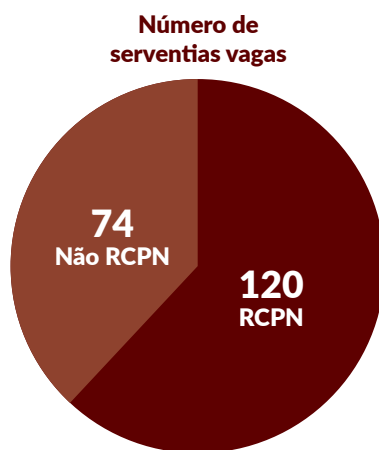
“Há de ser considerado que o resultado líquido não remunera decentemente um candidato que se submeteu e foi aprovado em um concurso público dos mais difíceis. O Estado Brasileiro, como instituidor das gratuidades, teria que criar mecanismo para o ressarcimento dos atos praticados, reenumerando-os com um valor justo, considerando que o serviço é prestado por particular em colaboração e, diga-se, muito bem prestado”, conclui a oficial.

62% das serventias extrajudiciais vagas eram RCPNs em SP em 2023

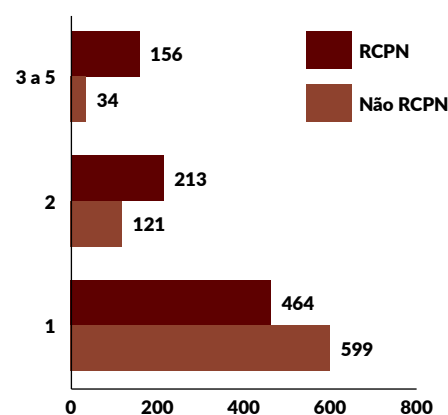
RCPNs têm rotatividade de oficiais mais elevada em relação às demais atribuições

A falta de remuneração adequada estimula maior rotação de oficiais de Registro Civil nos RCPN, que buscam outras carreiras jurídicas mais atraentes e/ou buscam Cartórios de especialidades mais atraentes, tornando o RCPN um Cartório “de passagem”.

A alta rotatividade de oficiais de RCPN geraria um ambiente de baixo investimento na manutenção e aprimoramento do próprio Cartório, o que levaria a uma depreciação/desgaste maior do acervo público de arquivos e livros do Estado, um menor comprometimento do Oficial com suas obrigações legais e piora de modo geral do atendimento à população atendida pelo RCPN.



Número de serventias por frequência de alterações de titularidade (iniciada em 2001)



Fonte: TJ/SP (2001), Atos e comunicados da Corregedoria Geral da Justiça. Nota: Foram atribuídos como RCPN todas as denominações de serventias que incluísem a palavra “naturais” ou RCPN.

Adriana Perez - Em nossas análises sobre a atratividade financeira dos RCPNs do Estado de São Paulo, identificamos que a menor atratividade decorre da interação entre a estrutura de custos da atividade, em particular em cidades médias e grandes, e a forma como os mecanismos de compensação em vigor funcionam. Embora um maior volume de atos gere aumento da receita, os custos operacionais tendem a crescer de forma mais que proporcional à medida que aumenta a complexidade da operação. Em municípios maiores e mais densos, os RCPNs necessitam de um maior número de funcionários, investimentos em tecnologia, ampliação da infraestrutura física e controles administrativos mais sofisticados. Somados a esses fatores, o custo por mão de obra e o metro quadrado tendem a ser mais elevados nessas cidades do que em cidades menores, e os riscos operacionais e jurídicos também são maiores. Essa dinâmica resulta em deseconomias de escala operacional, fazendo com que os custos cresçam em ritmo superior ao aumento das receitas, principalmente em cidades medianas. Nas maiores cidades do país, os benefícios de uma demanda mais elevada tendem a mitigar os efeitos negativos destes custos mais elevados

sobre a atratividade dos RCPNs. A política de renda mínima traz um ingrediente adicional pois, enquanto atende os RCPNs em cidades pequenas, com baixíssima demanda e baixo custo operacional, não atende os RCPNs com faturamento próximo ao limite da renda mínima. Nestes a complementação da renda mínima não compensa os custos substancialmente mais elevados decorrentes do maior volume de atendimento. O que se observa na prática é uma política de renda mínima inadequada, aquém das necessidades dos oficiais responsáveis por Cartórios mais produtivos, que, em muitos casos, auferem uma remuneração líquida inferior a de Cartórios menos movimentados. Do lado da demanda, também se observa uma tendência histórica de redução de atos registrares civis, decorrente da transição demográfica, com menos nascimentos e casamentos. Há ainda, os custos tecnológicos e operacionais decorrentes da ampliação das obrigações legais dos RCPNs sem correspondente incremento das fontes de financiamento.

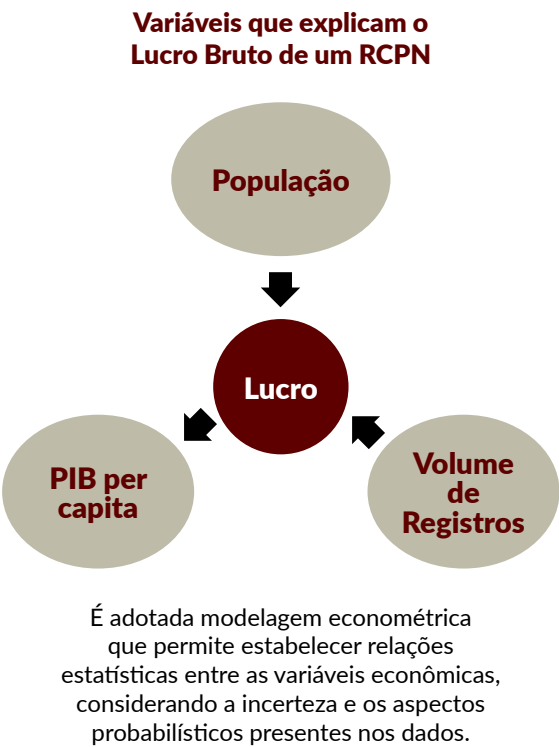
CcV - A pesquisa sugere que a atual distribuição territorial dos Cartórios e as mudanças demográficas caminham em velocidades diferentes. Na visão da Tendências

Consultoria, quais critérios técnicos deveriam orientar um eventual processo de reorganização da rede de Registro Civil, preservando tanto a eficiência quanto o acesso da população aos serviços?

Adriana Perez - O estudo identificou várias políticas possíveis que podem tornar o sistema registral civil mais atrativo, ponderando seus efeitos sobre a sociedade. Os critérios de reorganização devem incluir elementos como a escala mínima de operação, a densidade territorial e a acessibilidade da população, combinados com mecanismos compensatórios mais sensíveis aos custos incorridos pelo sistema registral civil em diferentes contextos de porte e complexidade operacional das serventias. A reorganização por meio da anexação ou ampliação de atribuições pode viabilizar muitos RCPNs pouco atrativos ou deficitários. Em municípios pequenos, onde coexistem diversas serventias com baixa demanda, a anexação entre Cartórios ou a incorporação de novas atribuições registrares e notariais pode gerar ganhos de escala, ampliar a autonomia financeira das unidades e reduzir a necessidade de subsídios permanentes, preservando o atendimento à população. A reorganização da rede de atendimento do serviço registral

Para que um Cartório de Registro Civil seja economicamente sustentável é necessário atender pelo menos 138 mil habitantes e realizar mais de 2 mil registros por ano

Análise principal: determinantes do lucro de RPCNs puros
Pergunta empírica: Quais são os condicionantes que tornam um RCPN Puro atrativo?



A proporção de RCPNs Puro atrativos, ou seja, que apresentam lucro bruto anual superior a R\$ 360 mil, cai quando há perdas de receitas, como atos notariais e compensações.

	Status quo	Cenário I	Cenário II	Cenário III
Não Atrativo	52%	75%	89%	99%
Atrativo	48%	25%	11%	1%

A partir de metodologia econométrica, é possível determinar qual o número mínimo de registros ao ano e a população da cidade para que o Cartório possa ser atrativo.
Em média, um RCPN Puro tem lucro bruto de 30 mil mensais se atende uma população de 138 mil habitantes, supondo parâmetros medianos de registros e PIB. Em termos de Registros, são necessários 2.100.

Variáveis	Status quo	Cenário I	Cenário II	Cenário III
População atendida	137.756	293.941	805.192	1.103.081
Registros (ao ano)	2.135	5.654		

Fonte: Sinoreg, fornecido pela Arpen/SP e CNJ

civil deve ser baseada em indicadores objetivos que permitam ao sistema de Registro Civil continuar cumprindo sua função de garantir a identidade civil, produzir estatísticas vitais confiáveis e assegurar o exercício da cidadania de forma eficiente e sustentável ao longo do tempo.

CcV - Os Cartórios de Registro Civil exercem funções que vão muito além da emissão de certidões, servindo como porta de entrada para diversos direitos e políticas públicas. Após a realização desses estudos, qual é a principal mensagem que os dados deixam para gestores públicos, Poder Judiciário e sociedade sobre a importância de garantir a sustentabilidade dessa infraestrutura de cidadania?

Adriana Perez - Um conjunto de políticas públicas implementadas pelos RCPNs de todo o país contribuiu decisivamente para a redução do sub-registro de nascimentos, que caiu de 4,21% em 2015 para 0,95% em 2024, segundo o IBGE, com a consequente ampliação do exercício da cidadania. Apesar do progresso na cobertura do sub-registro nacional observado nos últimos anos, ainda há uma disparidade substancial entre os estados da federação,

principalmente nos menos desenvolvidos, o que sugere que parte da população mais vulnerável do país ainda tem acesso limitado a seus direitos mais elementares. Nesse contexto, gestores públicos, o Poder Judiciário e a sociedade devem compreender que a preservação dessa infraestrutura exige um modelo de financiamento compatível com as funções públicas desempenhadas pelos RCPNs. Isso implica aperfeiçoar os mecanismos de compensação, revisar a estrutura de incentivos econômicos, adaptar a rede registral às transformações demográficas e buscar maior autonomia financeira das serventias, sempre preservando o acesso da população aos serviços. A manutenção de um sistema registral sólido, eficiente e financeiramente sustentável é, portanto, um requisito para o desenvolvimento institucional e social do país.

CcV - Quais as principais conclusões retiradas a partir do estudo?

Adriana Perez - Nossas análises demonstram que o modelo atual enfrenta desafios crescentes. A principal mensagem do estudo é que a sustentabilidade econômica dos Cartórios de Registro Civil não deve ser interpretada apenas como uma questão corporativa ou setorial,

“Um sistema registral financeiramente fragilizado aumenta o risco de deterioração da qualidade do atendimento, desestimula investimentos em tecnologia e inovação, dificulta a fixação de profissionais qualificados e pode comprometer, a longo prazo, a universalização do Registro Civil conquistada pelo país”

mas como uma condição necessária para a preservação de uma política pública essencial. Um sistema registral financeiramente fragilizado aumenta o risco de deterioração da qualidade do atendimento, desestimula investimentos em tecnologia e inovação, dificulta a fixação de profissionais qualificados e pode comprometer, a longo prazo, a universalização do Registro Civil conquistada pelo país. ●

Brasil registra o menor percentual de sub-registro da história e reflete os avanços do Registro Civil no país

Com índice de 0,95%, redução é a menor da série histórica do IBGE desde 2015 e reflete a ampliação de iniciativas como o acesso a certidões e a integração entre Cartórios, maternidades e órgãos públicos

Por Keli Rocha



Para alcançar o menor sub-registro da história, mutirões e iniciativas como o "Registre-se!" se destacam na promoção de direitos e fortalecimento da cidadania no país



O Brasil alcançou, em 2024, o menor índice de sub-registro de nascimentos da história recente: apenas 0,95% das crianças nascidas no país não foram registradas em Cartórios, segundo dados das Estimativas de Sub-Registro de Nascimentos e Óbitos do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). É a primeira vez desde o início da série histórica, em 2015, que o indicador fica abaixo de 1%, consolidando uma trajetória contínua de redução do problema.

O levantamento representa avanço significativo em relação aos 4,21% registrados no início da série e aproxima o país da cobertura universal preconizada pela Organização das Nações Unidas (ONU). O número também consolida uma trajetória consistente de melhorias: em 2023, o índice era de 1,05% e, em 2022, figurava em 1,31%.

A diminuição do sub-registro evidencia os avanços estruturais promovidos pelo Registro Civil brasileiro nas últimas décadas, especialmente com a expansão das unidades interligadas dentro de maternidades, a gratuidade das certidões, os mutirões de documentação civil e a integração tecnológica entre Cartórios, estabelecimentos de saúde e órgãos públicos. O registro de nascimento é considerado a porta de entrada da cidadania, garantindo acesso à saúde, educação, programas sociais e demais direitos fundamentais.

Apesar do avanço nacional, os dados revelam profundas desigualdades regionais. Enquanto estados como Paraná, Distrito Federal e São Paulo apresentam índices praticamente residuais, regiões da Amazônia Legal ainda enfrentam obstáculos logísticos severos, como longas distâncias fluviais, baixa infraestrutura e dificuldades de acesso a serviços públicos. Municípios do Norte e Nordeste continuam registrando índices elevados, especialmente entre populações indígenas, ribeirinhas e comunidades vulneráveis.

De acordo com o IBGE, os menores índices de sub-registro de nascimentos estão localizados nas regiões Sul (0,25%), Sudeste (0,26%) e Centro-Oeste (0,58%), enquanto os percentuais mais elevados permanecem concentrados em estados das regiões Norte (3,53%) e

Nordeste (1,34%), evidenciando as diferenças regionais e os obstáculos logísticos, sociais e estruturais que ainda dificultam o acesso ao Registro Civil em determinadas áreas do país.

O estatístico da Coordenação de População e Indicadores Sociais, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), José Eduardo de Oliveira Trindade, afirma que o Sul e o Sudeste são referências na erradicação do sub-registro em razão da capacitação estrutural.

“Essas regiões estão mais avançadas em relação ao Norte e ao Nordeste. Acredito que, no Sul e no Sudeste, seja mais fácil, por exemplo, contar com unidades de Registro Civil instaladas em hospitais e maternidades. Já na Região Norte, muitas pessoas ainda precisam percorrer grandes distâncias, às vezes por horas, outras vezes por dias, para chegar a uma cidade onde possam realizar o registro de nascimento”, compara.

O presidente da Associação Nacional dos Registradores de Pessoas Naturais (Arpen-Brasil), Devanir Garcia, reitera que apesar dos números elevados em comparação às regiões Sul, Sudeste e Centro-Oeste, os estados da região Norte e Nordeste estão com um patamar melhor neste último levantamento e a tendência é diminuir ainda mais o sub-registro nessas regiões.

“O modelo de trabalho, que foi adotado no Maranhão e do qual participei diretamente, pode servir de referência. Foi uma iniciativa que contribuiu para reduzir significativamente os índices de sub-registro por meio da atuação conjunta de diferentes instituições. Os Cartórios têm um papel central nesse processo, porque são eles que realizam o registro e entregam o documento que permite ao cidadão exercer plenamente seus direitos.”

Por isso, acrescentou ele, a parceria entre os Cartórios e o poder público é fundamental. “A instalação de unidades interligadas, a realização de mutirões e a mobilização de órgãos estaduais e municipais demonstram que o resultado depende de uma soma de esforços. A fórmula é uma junção de esforços para garantir que as pessoas venham até o Cartório, para que o Cartório vá até essas

peças e que sejam registradas”, assegura Devanir Garcia.

Embora ainda existam diferenças significativas entre as regiões, o Brasil alcançou um nível muito elevado de cobertura dos registros, valida o coordenador estatístico do Observatório das Migrações Internacionais da Universidade de Brasília (OBMigra/UnB), Tadeu Oliveira.

“Mesmo quando observamos as regiões Norte, com taxa superior a 3%, e Nordeste, com quase 1,5%, podemos afirmar que o Brasil se encontra em um patamar altíssimo de cobertura. Para se ter uma ideia, a Divisão de Estatística das Nações Unidas recomenda uma cobertura superior a 90%, enquanto o país atualmente supera os 95%. O desafio agora é alcançar alguns municípios de pequeno porte nessas regiões, que possuem baixa densidade populacional e um número reduzido de registros”, observa o coordenador estatístico.

Nesse sentido, Tadeu Oliveira, relembra uma conversa que teve com Leilã Leonardos e Jaime Araripe, pioneiros na discussão de implementação do plano nacional de erradicação

do sub-registro, há mais de 20 anos. “Disse que, para erradicar um sub-registro de 20%, paradoxalmente, é mais fácil reduzir a taxa de 20% para 1% do que de 1% para 0%. Isso porque os casos remanescentes estão concentrados em alguns municípios, sobretudo das regiões Norte e Nordeste, mas também em outras partes do país. Por isso, é necessário desenvolver políticas específicas e direcionadas para alcançar essas populações e eliminar os últimos focos de sub-registro”, relaciona.

MELHORES ÍNDICES

O Paraná alcançou o menor índice de sub-registro de nascimentos do país, segundo as Estimativas de Sub-Registro de Nascimentos e Óbitos divulgadas pelo IBGE. Os dados apontam que o estado registrou apenas 0,12% de nascidos vivos que não foram registrados dentro do prazo legal em 2024, consolidando-se entre os melhores resultados nacionais e reforçando o papel dos Cartórios de Registro Civil na garantia do acesso à cidadania desde o nascimento.

De acordo com o levantamento, o Paraná

contabilizou 131.388 nascidos vivos estimados no período, além de registrar índice de apenas 0,28% de subnotificação de nascimentos no Ministério da Saúde. O percentual paranaense está entre os menores do Brasil, ao lado do Distrito Federal (0,13%), São Paulo (0,15%), Rio Grande do Sul (0,21%) e Minas Gerais (0,23%). Os resultados acompanham a tendência nacional de redução do sub-registro.

Os dados ressaltam o papel fundamental do Registro Civil na promoção, inclusão social e o pleno exercício da cidadania, ao assegurar o acesso da população a direitos básicos, políticas públicas e serviços essenciais.

Para o presidente da Associação do Registro Civil das Pessoas Naturais do Estado do Paraná (Arpen/PR), Cesar Augusto Machado de Mello, o desempenho evidencia o compromisso e a eficiência dos registradores civis do estado, além dos avanços na garantia do acesso da população à documentação essencial.

“Alcançar um índice de apenas 0,12% de sub-registro mostra o comprometimento dos Cartórios de Registro Civil do Paraná com a



O vice-presidente da Arpen/SP, Leonardo Munari de Lima, afirma que a erradicação prática do sub-registro é reflexo de um esforço iniciado de maneira artesanal e fortalecido dia após dia

“Nós atuamos diariamente na linha de frente social do Estado para assegurar dignidade, cidadania e acesso universal à documentação civil, protegendo o cidadão desde os seus primeiros dias de vida”

Leonardo Munari de Lima,
vice-presidente da Arpen/SP



O presidente da Arpen-Brasil, Devanir Garcia, explica que a principal estratégia adotada pelo Registro Civil para combater o sub-registro foi a construção de parcerias institucionais

“A instalação de unidades interligadas, a realização de mutirões e a mobilização de órgãos estaduais e municipais demonstram que o resultado depende de uma soma de esforços”

Devanir Garcia,
presidente da Arpen-Brasil



Com o menor sub-registro do país, o presidente da Arpen/PR, Cesar Augusto Machado de Mello, afirma que o desempenho é resultado do compromisso e eficiência dos registradores

“Alcançar um índice de apenas 0,12% de sub-registro mostra o comprometimento dos Cartórios de Registro Civil do Paraná com a garantia da cidadania e com a universalização do acesso à documentação básica”

Cesar Augusto Machado de Mello,
presidente da Arpen/PR

garantia da cidadania e com a universalização do acesso à documentação básica. Esse resultado é fruto do trabalho contínuo dos registradores civis, da integração com maternidades, do investimento em tecnologia e da presença dos Cartórios em todas as regiões do estado, garantindo que milhares de crianças tenham acesso ao primeiro direito da vida: o registro de nascimento”, destaca.

Na esteira dos menores sub-registros, São Paulo registrou taxa de apenas 0,15% de nascimentos não registrados em Cartórios de Registro Civil, resultado que coloca o estado entre os melhores desempenhos nacionais.

O vice-presidente da Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo (Arpen/SP), Leonardo Munari de Lima, destaca que, mesmo diante das adversidades que colocam em risco a sustentabilidade financeira das serventias extrajudiciais, os números históricos divulgados pelo IBGE comprovam a eficiência, o comprometimento e a ampla presença dos Cartórios de Registro Civil paulistas em todo o estado.

“Os dados históricos divulgados hoje de-

monstram a eficiência inabalável, o compromisso e a imensa capilaridade dos Cartórios de Registro Civil paulistas. Nós atuamos diariamente na linha de frente social do Estado para assegurar dignidade, cidadania e acesso universal à documentação civil, protegendo o cidadão desde os seus primeiros dias de vida”, ressalta Leonardo Lima.

A erradicação prática do sub-registro de nascimento em São Paulo, acrescenta o vice-presidente da Arpen/SP, reflete em um esforço iniciado de maneira manual e fortalecido, dia após dia, com o uso da tecnologia.

“É o reflexo de um trabalho que se iniciou de modo artesanal e melhora a cada dia com o uso da tecnologia. No entanto, para que essa estrutura de cidadania continue funcionando com a qualidade e o rigor que a sociedade exige e merece, é urgente que o Poder público dê a devida atenção ao Registro Civil das Pessoas Naturais, sob pena de asfixiarmos financeiramente o serviço mais essencial e capilar da atividade extrajudicial”, alerta.

Os números evidenciam não apenas o bom desempenho do estado, mas também a ma-

nutenção de uma tendência consistente de queda do sub-registro ao longo dos últimos dez anos.

ATUAÇÃO INTEGRADA

O registro de nascimento ainda na maternidade é garantido pelo Provimento CNJ nº 149/2023, que consolidou o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça. A medida é realizada por meio de unidades interligadas aos Cartórios. A possibilidade de registrar o recém-nascido no hospital e receber gratuitamente a primeira via da certidão no momento da alta materna, no entanto, já estava prevista desde o Provimento CNJ nº 13/2010.

“Ele foi feito basicamente com o intuito de combater o sub-registro dos nascidos e de ampliação do acesso à documentação civil básica. Então, esse foi o objetivo: combater essas duas frentes de atuação importantes para efeitos de cidadania. O registro de nascimento facilita a entrada dessa criança nos sistemas de saúde, educação e assistência social”, diz a juíza auxiliar da Corregedoria Nacional Justi-



O estatístico da Coordenação de População e Indicadores Sociais do IBGE, José Eduardo de Oliveira Trindade, afirma que o Sul e o Sudeste são referência na erradicação do sub-registro

“Hoje, o sub-registro de nascimentos está abaixo de 1%, o que mostra que estamos no caminho para alcançar os 100%, ou chegar muito próximo disso”

José Eduardo de Oliveira Trindade,
estatístico da Coordenação de População
e Indicadores Sociais do IBGE



O coordenador estatístico do da Universidade de Brasília, Tadeu Oliveira, ressalta que o desafio atual é alcançar alguns municípios de pequeno porte, que possuem baixa densidade populacional

“Mesmo quando observamos as regiões Norte, com taxa superior a 3%, e Nordeste, com quase 1,5%, podemos afirmar que o Brasil se encontra em um patamar altíssimo de cobertura”

Tadeu Oliveira, coordenador estatístico
do Observatório das Migrações Internacionais
da Universidade de Brasília (OB Migr/UnB)



O secretário de Estado da Saúde do Paraná, César Neves, afirma que o baixo índice de sub-registro demonstra que os órgãos públicos estão funcionando de forma coordenada e eficiente

“Esses resultados mostram que o Paraná tem avançado de forma consistente na organização da assistência e no fortalecimento da proteção social da população”

César Neves,
secretário de Estado da Saúde do Paraná

Romulo Serpa/Agência CNU



A juíza auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça, Carolina Ranzolin, ressalta que as políticas implementadas no Brasil levaram a ONU a reconhecer que o país praticamente erradicou o sub-registro

“O registro de nascimento facilita a entrada dessa criança nos sistemas de saúde, educação e assistência social”

Carolina Ranzolin Nerbass,
juíza auxiliar da Corregedoria
Nacional de Justiça



Fonte: IBGE

“Estamos no caminho da erradicação e da universalização do Registro Civil”

O estatístico da Coordenação de População e Indicadores Sociais do IBGE, José Eduardo de Oliveira Trindade, ressalta que a ferramenta do órgão contribui para a elaboração de políticas públicas baseadas em evidências



Em entrevista à *Revista Cartórios com Você*, o estatístico da Coordenação de População e Indicadores Sociais, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), José Eduardo de Oliveira Trindade, reitera que a série histórica do órgão tem contribuído de forma significativa para a formulação de políticas públicas do governo.

Ele explica como é feito o cálculo do sub-registro: “O IBGE realiza o levantamento das estatísticas vitais e recebe informações de to-

Segundo o estatístico do IBGE, José Eduardo de Oliveira Trindade, além das unidades interligadas, campanhas de documentação básica e maior conscientização social contribuíram para o avanço da erradicação do sub-registro

dos os Cartórios de Registro Civil, incluindo registros de nascimento, óbito, casamento e divórcio. Mas, focando especificamente nos nascimentos e óbitos, nós trabalhamos em conjunto com o Ministério da Saúde para pa- rear as bases de dados”, disse.

Também destaca a importância desse tema no contexto da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas (ONU), relacionando-se diretamente com as metas dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS).

José Eduardo de Oliveira Trindade atua há dez anos como estatístico da Coordenação de População e Indicadores Sociais, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Ele trabalha na Gerência de Tecnologia e Estatística, atuando nas Estatísticas do Registro Civil,

ça, Carolina Ranzolin Nerbass, em matéria da Agência CNJ de Notícias.

Segundo a juíza auxiliar, a política exitosa fez com que a Organização das Nações Unidas (ONU) reconhecesse que o Brasil praticamente erradicou o sub-registro. Para ela, a erradicação total deverá ser alcançada até 2030.

Hoje já são mais de mil unidades interligadas em todo Brasil, segundo dados do Conselho Nacional de Justiça. “Tal fato por si só provocou queda nos índices de sub-registro de nascimento ao ofertar facilidade, rapidez e desburocratização”, observa a coordenadora-geral de Promoção do Registro Civil de Nascimento (CGRCN), Tula Vieira Brasileiro, da Diretoria de Promoção dos Direitos Humanos (DPDH) - Secretaria Nacional de Promoção e Defesa dos Direitos Humanos, do Ministério dos Direitos Humanos e da Cidadania (MDHC).

Nessa atmosfera de perenidade, a coordenadora-geral de Promoção do Registro Civil de Nascimento explica que foi criado o Programa Raízes da Cidadania, através da Portaria Conjunta nº 7, de 11 de dezembro de 2025, entre o Ministério dos Direitos Humanos e da Cidadania e o Ministério da Saúde.

“O programa visa consolidar nacionalmente a estratégia das unidades interligadas, buscando expandir, aprimorar e solidificar a realização do Registro Civil de nascimento nos estabelecimentos de saúde que realizam partos no Brasil, enquanto elemento constitutivo da política pública de documentação dos cidadãos brasileiros”, corrobora.

Em específico no Paraná, a Secretaria de Estado da Saúde (Sesa) afirma, em nota, que “a implantação de unidades interligadas de Registro Civil dentro dos estabelecimentos de saúde, associada à emissão gratuita da certidão de nascimento e à integração dos dados do Sistema de Informações sobre Nascidos

Vivos (Sinasc) e do Sistema de Informações sobre Mortalidade (SIM), permitiu ampliar a identificação e o acompanhamento dos nascimentos em todo o Estado.”

A Pasta explica que atua nesse processo por meio do fortalecimento da rede de atenção materno-infantil, da qualificação dos sistemas de informação e da articulação permanente com os municípios. “O monitoramento dos registros possibilita identificar inconsistências e promover ações direcionadas para garantir que cada nascimento seja devidamente registrado, assegurando o direito à identidade e o acesso às políticas públicas de saúde desde os primeiros dias de vida”, informa.

De acordo com a Secretaria de Saúde do Estado, os dados consolidados pelo IBGE são importantes para orientar a elaboração de políticas públicas mais eficazes e direcionadas. As informações permitem identificar áreas que ainda enfrentam maiores dificuldades de acesso ao Registro Civil, contribuindo para o desenvolvimento de ações específicas, o fortalecimento de iniciativas de busca ativa e a ampliação das estratégias de inclusão social.

“Os avanços são evidentes, especialmente diante da redução contínua dos sub-registros de nascimento e óbito. O principal desafio passa a ser manter esses indicadores em patamares mínimos, ampliando a cobertura das ações e reduzindo as ocorrências residuais em municípios que ainda apresentam índices acima da média estadual”, avalia a Pasta.

Como resultado, o secretário de Estado da Saúde, César Neves, enfatiza que o baixo índice de sub-registro demonstra que os órgãos públicos estão funcionando de forma coordenada e eficiente.

“O baixo índice de sub-registro é um indicador importante da eficiência da rede pública de saúde e da integração entre maternidades,

Cartórios e sistemas de informação. Quando conseguimos garantir que uma criança seja registrada logo após o nascimento, estamos assegurando não apenas o direito à identidade, mas também o acesso aos serviços de saúde, vacinação, acompanhamento pediátrico e políticas públicas desde os primeiros dias de vida. Esses resultados mostram que o Paraná tem avançado de forma consistente na organização da assistência e no fortalecimento da proteção social da população”, disse o secretário César Neves.

PRIMEIRAS INICIATIVAS

Devanir Garcia explica que a principal estratégia adotada pelo Registro Civil para combater o sub-registro de nascimento foi a construção de parcerias institucionais. “Naquele primeiro momento, alinhamos as ações com a Corregedoria-Geral da Justiça, que, por sua vez, mobilizou outros órgãos. Vieram o Ministério Público, a Defensoria Pública, a Secretaria Estadual de Direitos Humanos, a Secretaria Estadual de Saúde e as Secretarias Municipais de Saúde”, relata.

De acordo com o presidente da Arpen-Brasil, os municípios foram parceiros fundamentais para a expansão das unidades interligadas. “Costumamos dizer que era preciso ‘fechar a torneira’ do problema, ou seja, impedir que novos casos continuassem a surgir. A partir daí, iniciamos um amplo trabalho de mobilização com os municípios para implantar unidades em todas as maternidades do estado. Com esse esforço, passamos de seis para mais de 130 unidades interligadas distribuídas pelo Maranhão, número este que pode ser ainda maior atualmente”, relembra Garcia.

Hoje, o Maranhão ocupa a segunda posição no país em quantidade de unidades interligadas, atrás apenas de São Paulo. Em termos

Estimativas de Sub-registro de Nascimentos e Óbitos e com as estatísticas da infância e adolescência junto ao Unicef (Fundo das Nações Unidas para a Infância).

CcV - O que representa para o Brasil a redução do sub-registro de nascimentos para menos de 1% pela primeira vez na história? Quais foram os fatores decisivos para esse avanço?

José Eduardo Trindade - Para nós, é fantástico chegar a um índice abaixo de 1%. Existe um indicador dos ODS [Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, referente à Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas (ONU)], o 16.9, que almeja erradicar o sub-registro de nascimentos no país. No caso dos nascimentos [brasileiros], já estamos abaixo de 1%, ou seja, estamos no caminho dessa erradicação e da universalização do Registro Civil. Todo esse trabalho nos anima, porque significa que o sistema está evoluindo e que estamos conseguindo alcançar mais pessoas. Contudo, ainda existem desafios. O Brasil tem problemas

estruturais, e os principais deles continuam relacionados às diferenças regionais. As regiões Norte e Nordeste ainda apresentam índices de sub-registro mais elevados e, por isso, precisam de maior atenção. Há muitos fatores contribuindo para esse avanço, não apenas o tecnológico, mas também a implantação das unidades interligadas, que permitem que o registro de nascimento seja feito diretamente nas maternidades, já no momento do evento vital. O nascimento é captado diretamente pelo Registro Civil dentro do hospital, evitando que a mãe tenha que se deslocar até um Cartório. Acredito que isso tem ajudado muito, além de todas as políticas públicas envolvidas, especialmente as desenvolvidas pelo Ministério dos Direitos Humanos, com ações itinerantes e dezenas de outras iniciativas que vêm sendo realizadas. Também considero que o nosso trabalho é uma ferramenta que contribui para a elaboração de políticas públicas baseadas em evidências.

CcV - Quais os fatores contribuíram para

que São Paulo e Paraná, por exemplo, atinxissem o menor índice de sub-registro de nascimentos do país?

José Eduardo Trindade - Não fizemos estudos aprofundados sobre os estados, mas, historicamente, as regiões Sul e Sudeste sempre foram referência no registro de nascimentos. Elas estão muito avançadas em relação ao Norte e ao Nordeste. Acredito que isso também tenha relação com a própria capacidade estrutural dessas regiões. No Sul e no Sudeste, por exemplo, é mais comum haver Cartórios instalados em hospitais ou próximos a eles. Já em algumas áreas do Norte, muitas vezes é necessário um deslocamento de horas, e às vezes até de dias, para conseguir fazer o registro em determinada cidade. O Sul e o Sudeste vêm demonstrando que é possível, sim, alcançar níveis muito baixos de sub-registro e avançar cada vez mais rumo à sua erradicação do sub-registro.

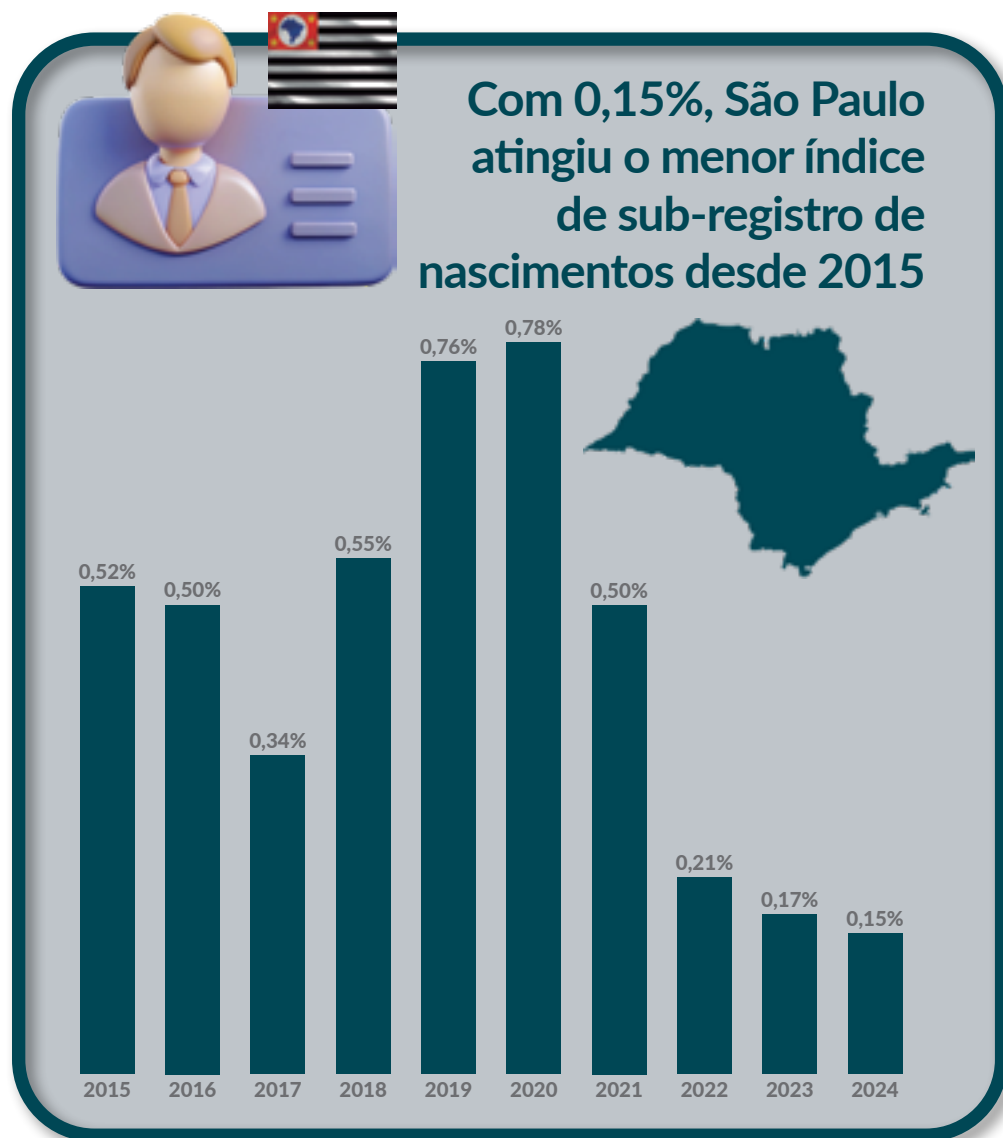
CcV - Como o IBGE faz o cálculo do sub-registro? No percurso da série histórica, quais



A coordenadora-geral do Registro Civil de Nascimento do Ministério dos Direitos Humanos e da Cidadania, Tula Vieira Brasileiro, corrobora que o sucesso do combate ao sub-registro se deve ao esforço conjunto de uma série de instituições

“São muitos órgãos e instituições envolvidas, do nível federal ao municipal. Nesse movimento conjunto que já completa mais de duas décadas, nasceram ações concretas estruturantes.”

Tula Vieira Brasileiro, coordenadora-geral de Promoção do Registro Civil de Nascimento do Ministério dos Direitos Humanos e da Cidadania



Fonte: IBGE

foram as mudanças mais significativas na metodologia desse cálculo?

José Eduardo Trindade - Esse cálculo é feito desde 2017, mas sempre com referência a dois anos de defasagem. Na primeira divulgação, por exemplo, foram utilizados os dados de 2015. Esse trabalho é resultado de uma grande parceria entre o IBGE e o Ministério da Saúde. O IBGE realiza o levantamento das estatísticas vitais e recebe informações de todos os Cartórios de Registro Civil, incluindo registros de nascimento, óbito, casamento e divórcio. Mas, focando especificamente nos nascimentos e óbitos, nós trabalhamos em conjunto com o Ministério da Saúde para parear as bases de dados. De um lado, temos os registros coletados pelo IBGE; do outro, o Sinasc, que é o Sistema de Informações sobre Nascidos Vivos, e o SIM, que é o Sistema de Informações sobre Mortalidade. A partir desse pareamento, utilizamos um modelo estatístico para fazer estimativas de cobertura e, assim, chegar ao cálculo do sub-registro. Em outras palavras, são duas bases de dados conversan-

do entre si. Nós identificamos quais registros aparecem nas duas bases, quais aparecem apenas na base do IBGE e quais estão apenas na base do Ministério da Saúde. Com essas informações, aplicamos um método conhecido como captura e recaptura, que permite estimar o total de eventos ocorridos e identificar as lacunas que ainda existem, inclusive em nível municipal. É assim que chegamos às estimativas de sub-registro.

CcV - O senhor mencionou a questão das desigualdades regionais. A que atribui essas taxas mais elevadas de sub-registro e, na sua avaliação, quais são os caminhos para reduzi-las?

José Eduardo Trindade - Entendemos que existe a necessidade de melhorar a capilaridade do acesso aos Cartórios dentro dessas regiões, especialmente no Norte e no Nordeste. Além de ampliar o acesso ao Cartório, fortalecer também ações itinerantes, por meio de políticas públicas, fazendo com que o Cartório chegue até populações mais vulneráveis,

como ribeirinhos, comunidades de difícil acesso e quilombolas. Um ponto também bastante relevante que identificamos, quando falamos de nascidos vivos, é a questão do alto sub-registro na idade materna. O que a gente tem observado é que entre as mães menores de 15 anos a taxa de sub-registro no Brasil é de 6,1%. Quando olhamos especificamente para o Norte, vemos situações ainda mais críticas. Em Roraima, por exemplo, cerca de 39,35% das mães com menos de 15 anos enfrentam essa dificuldade, muitas vezes porque aguardam o pai realizar o registro ou por falta de orientação adequada sobre a importância do Registro Civil. Então, quase 40% dessa faixa etária em Roraima não registra seus filhos. No Amapá, esse índice chega a 22%, e no Amazonas é de quase 15%, cerca de 14,63%. É um nicho que também deveria receber maior atenção e mais suporte, justamente para garantir que essas meninas mais jovens tenham acesso ao registro.

CcV - O que esse resultado revela sobre a

proporcionais, no entanto, é possível que o estado esteja entre os primeiros colocados. “Portanto, de forma objetiva, a principal estratégia foi a construção de parcerias que viabilizaram a implantação dessas unidades e permitiram uma atuação mais efetiva dos Cartórios no enfrentamento ao sub-registro”, afirma o presidente da Arpen-Brasil.

Tadeu Oliveira relembra que a luta para erradicar o sub-registro iniciou nos anos 2000, com Leilá Leonardos, coordenadora executiva do Programa Nacional de Registro Civil de Nascimento e Documentação Básica na então Secretaria Especial dos Direitos Humanos da Presidência da República (SEDH/PR), e com Jaime Araripe, que presidiu a Arpen/BR entre 2001 e 2006.

“Essa parceria fez com que os Cartórios e o poder público passassem a atuar conjuntamente em campanhas de erradicação do sub-registro. Ao mesmo tempo, avançou a implementação da gratuidade do Registro Civil de nascimento. Esse entendimento por parte dos registradores foi essencial, pois facilitou o acesso ao registro de brasileiros que permaneciam sem documentação, especialmente aqueles que viviam em regiões remotas e não dispunham de recursos para arcar com os custos do registro ou do deslocamento até um Cartório”, explica Tadeu Oliveira.

Essa luta que remonta há mais de 20 anos e que, agora, atingiu um índice menor de 1% de sub-registro de nascimento, é o “resultado que dá acesso à cidadania”, evidencia o coordenador estatístico do OBMigra/UnB. “Era terrível você saber que um brasileiro nascia, crescia e morria sem que o Estado brasileiro tivesse conhecimento dele”, recorda.

Nessa linha, a coordenadora-geral de Promoção do Registro Civil de Nascimento (CGRCN), Tula Brasileiro, assegura que o su-

cesso dessa empreitada se deve ao esforço conjunto e contínuo de uma série de instituições do poder público e sociedade civil.

Dentre elas, ressalta o Ministério dos Direitos Humanos da Cidadania, Ministério da Saúde, Conselho Nacional de Justiça (CNJ), Associação Nacional dos Registradores de Pessoas Naturais (Arpen-Brasil) e Associação dos Notários e Registradores do Brasil (Anoreg/BR).

“São muitos órgãos e instituições envolvidas, do nível federal ao municipal. Nesse movimento conjunto que já completa mais de duas décadas, nasceram ações concretas estruturantes e outras que cuidam do passivo de pessoas indocumentadas no Brasil”, reafirma.

E completa: “Pontuamos a criação da matrícula única no Registro Civil, a instalação de unidades interligadas de Cartório nas maternidades, a realização permanente de mutirões junto aos grupos populacionais tidos como prioritários e que atravessam maiores dificuldades de acesso a toda cadeia documental.”

De acordo com Tula Brasileiro, a crescente visibilidade e relevância que o tema da identificação civil vem ganhando na sociedade brasileira também colaborou para esse índice inferior a 1% (0,95) para o ano de 2024.

“Aqui merece referência também o trabalho do próprio IBGE que possui uma série histórica dessa questão tão cara para a sociedade brasileira desde o ano de 2015. A pesquisa continua não só vem orientando políticas públicas, mas também dando projeção ao que podemos chamar de uma das grandes mazes sociais, apesar de todos os avanços”, avalia a coordenadora-geral.

MAPEAMENTO

O IBGE salienta que essa redução continua ao longo dos anos está relacionada a uma série de medidas voltadas à ampliação do acesso ao

Registro Civil. Entre elas, destaca-se a implantação de unidades registras interligadas a maternidades, que facilita a emissão da certidão de nascimento ainda no local do parto.

O cálculo do sub-registro é realizado a partir da comparação entre duas bases de dados: os registros de nascimento informados pelos Cartórios ao IBGE e as informações sobre nascidos vivos fornecidas pelo Ministério da Saúde.

O estatístico da Coordenação de População e Indicadores Sociais do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), José Eduardo de Oliveira Trindade, explica que o cálculo do sub-registro vem sendo realizado desde 2017, com base nos dados de 2015, sempre com dois anos de defasagem.

“Trata-se de uma importante parceria entre o IBGE e o Ministério da Saúde. O IBGE é responsável pelo levantamento das estatísticas vitais e recebe de todos os Cartórios do país informações sobre registros de nascimento, óbitos, casamentos e divórcios, com destaque para nascimentos e óbitos”, esclarece.

De acordo com o instituto, esse conjunto de informações sobre as estatísticas vitais do Brasil reúne os dados da pesquisa Estatísticas do Registro Civil, realizado pelo IBGE, e o pareamento entre as bases do Ministério da Saúde, o Sistema de Informações sobre Nascidos Vivos (Sinasc) e o Sistema de Informações sobre Mortalidade (SIM), e as respectivas estimativas de sub-registro/subnotificação de nascimentos e óbitos.

“Por meio da parceria com o Ministério da Saúde, realizamos o pareamento dessas bases com o Sistema de Informações sobre Nascidos Vivos (Sinasc), que reúne os dados de nascimentos, e com o Sistema de Informações sobre Mortalidade (SIM), responsável pelos registros de óbitos. A partir desse pareamento,

evolução e a capilaridade do Registro Civil brasileiro?

José Eduardo Trindade - Observamos, nesse processo de 2015 para 2024, uma evolução do sistema. Principalmente nos nascimentos, porque é onde há maior foco e maior investimento, já que ele, por ser uma ferramenta que garante o pleno exercício da cidadania desde a primeira infância, do primeiro evento vital até toda a vida do cidadão, acaba recebendo mais atenção, mais campanhas e também maior visibilidade. E tem melhorado muito, num ritmo bastante acelerado. Já o óbito é um sistema mais complexo, que não recebe tanta atenção quanto o nascimento. Mesmo assim, ele vem melhorando e alcançando mais registros. A população também está mais consciente da importância do registro de óbitos, mas ainda há muito trabalho a ser feito. Isso porque existem também problemas estruturais, principalmente no Norte e no Nordeste, que precisam ser enfrentados. Além disso, temos uma questão importante, os maiores sub-registros de óbitos estão entre crianças e ado-

lescentes, e isso ainda é muito acima da média brasileira. Quando falamos de menores de um ano, entramos no tema da mortalidade infantil, que é um indicador que esse trabalho também ajuda a subsidiar, inclusive para o cálculo posterior da taxa de mortalidade infantil. Daí a importância de que esses óbitos de menores de um ano sejam devidamente captados, tanto pelo Ministério da Saúde quanto pelo Registro Civil. Em muitos casos, eles acabam sendo registrados apenas no sistema de saúde e não chegando aos Cartórios.

CcV - Acredita que também houve um despertar, uma maior consciência social nesse sentido, de que o Registro Civil é necessário até mesmo para a garantia de direitos?

José Eduardo Trindade - Acredito sim que também houve uma evolução de consciência, de acompanhamentos médicos, de orientações, da importância desse acesso para entrar no sistema de saúde e no sistema educacional. Tudo isso, a meu ver, colabora para que as pessoas tenham maior consciência da

“Já estamos abaixo de 1%, ou seja, estamos no caminho dessa erradicação e da universalização do Registro Civil. Todo esse trabalho nos anima, porque significa que o sistema está evoluindo e que estamos conseguindo alcançar mais pessoas.”

importância desse direito, de que o Registro Civil é um direito fundamental, um direito essencial do ser humano. E tentamos divulgar o máximo possível, trazer essas discussões, para também contribuir com esse processo de conscientização.

Sub-registro por Unidade da Federação

ESTADO	TAXA (%)
 Paraná	0,12
 Distrito Federal	0,13
 São Paulo	0,15
 Rio Grande do Sul	0,21
 Minas Gerais	0,23
 Goiás	0,40
 Espírito Santo	0,43
 Rondônia	0,49
 Santa Catarina	0,50
 Paraíba	0,56
 Alagoas	0,56
 Rio de Janeiro	0,58
 Mato Grosso do Sul	0,58
 Rio Grande do Norte	0,73

ESTADO	TAXA (%)
 Bahia	0,74
 Mato Grosso	1,14
 Pernambuco	1,16
 Tocantins	1,18
 Ceará	1,35
 Maranhão	1,94
 Acre	2,71
 Pará	2,81
 Sergipe	3,10
 Piauí	3,98
 Amazonas	4,40
 Amapá	5,84
 Roraima	13,86

CcV - A partir dessa consolidação de dados, quais políticas públicas deveriam ser priorizadas para superar os desafios ainda existentes e avançar em novas abordagens?

José Eduardo Trindade - Como já citei, acredito que seria principalmente o incentivo à criação de unidades interligadas, ampliando esse acesso sobretudo no Norte e no Nordeste. A ideia é justamente garantir que a mãe já saia da maternidade com o Registro Civil de nascimento da criança, protegendo tanto ela quanto o bebê. As unidades interligadas já são uma iniciativa bastante discutida há mais de 15 anos, mas eu acho que, a partir do Marco Legal da Primeira Infância, isso ganhou ainda mais relevância e passou a ter um caráter mais estruturado, inclusive com força de lei. Além disso, considero muito importante o trabalho que o Ministério dos Direitos Humanos realiza com ações itinerantes e campanhas de documentação básica, especialmente voltadas para populações mais vulneráveis e para localidades mais remotas. Políticas como essa são fundamentais. E essa ferramenta, ao permitir o recorte até o

nível municipal, é extremamente importante porque oferece um subsídio, um insumo muito relevante para orientar a atuação do Ministério dos Direitos Humanos e de todos os órgãos envolvidos, direcionando as ações justamente para as localidades que mais precisam.

CcV - Qual a importância desse tema no contexto da Agenda 2030, já que ele se relaciona diretamente com indicadores dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS)?

José Eduardo Trindade - Indiretamente, existem dois indicadores da Agenda 2030 dos ODS relacionados a esse trabalho. Um deles é a meta 3.2, que visa acabar com as mortes evitáveis de recém-nascidos e de crianças menores de 5 anos. Esse trabalho contribui de forma indireta para o alcance dessa meta, porque é calculado pela PNAD [Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios]. Funciona como um insumo de monitoramento, ajudando a identificar onde estão essas mortes evitáveis que precisam ser melhor captadas. Isso

está diretamente relacionado ao sistema de saúde, mas, como há o pareamento das bases, o sistema consegue localizar e acompanhar melhor essas mortes evitáveis de recém-nascidos. A outra é a meta 16.9, que estabelece o objetivo de fornecer identidade legal para todos, incluindo o registro de nascimento. Ela se relaciona diretamente com esse tema e nós também servimos indiretamente como um monitoramento, porque é outra pesquisa que fornece o indicador. Além disso, no ano passado nós recebemos uma demanda da equipe da Agenda 2030 em relação a um indicador no qual também temos participação direta. Por meio do trabalho de sub-registro, conseguimos estimar a cobertura. Trata-se do indicador 17.19.2, que é dividido em duas partes. A parte A corresponde à proporção de países que realizaram pelo menos um recenseamento de população e habitação nos últimos 10 anos, algo que o Brasil realizou em 2022, no Censo Demográfico. Já a parte B é a que nos cabe diretamente: alcançar 100% de registro de nascimento e 80% de registro

Paraná alcançou a menor taxa de sub-registro de nascimentos do Brasil, registrando apenas 0,12%



Fonte: IBGE

conseguimos, através de um modelo estatístico, chegar aos índices de sub-registro”, explica José Eduardo.

E acrescenta o estatístico: “São duas bases de dados conversando. Identificamos quais dos dados presentes em ambas, quais aparecem apenas na base do IBGE e quais constam somente na base do Ministério da Saúde. A partir disso, aplicamos um método conhecido como captura e recaptura para estimar o total e identificar as lacunas ainda existentes, tanto em nível estadual quanto municipal.”

O coordenador estatístico do OBMigra/UnB, Tadeu Oliveira, destaca que, a partir dessa nova técnica de captura e recaptura, é possível identificar “as áreas cinzas”.

“São áreas onde tem informação de um evento que aconteceu no Sistema de Saúde, mas não aparece na base dos Cartórios, e vice-versa. Ou o evento é registrado em Cartório, mas não consta nos sistemas do Ministério da Saúde. Essas divergências indicam pontos em que é possível atuar para melhorar o fluxo de informações, tanto dentro da área da saúde quanto na integração com o Registro Civil. Essa identificação também ajuda a combater o sub-registro nessas regiões”, define Tadeu Oliveira.

Em um primeiro momento, complementa ele, as políticas públicas buscam aprimorar o fluxo de informações. Ao mesmo tempo, permitem identificar as áreas onde ainda há níveis elevados de sub-registro, tanto de nascimentos quanto de óbitos, acima do patamar considerado adequado. “Trabalhamos com a referência de que a cobertura deve ser superior a 90%, o que corresponde a um sub-registro inferior a 10%. Hoje, na média nacional, estamos muito próximos da cobertura total”, analisa.

de óbito. Esse é um indicador que aponta como meta, até 2030, o registro universal de nascimentos e uma cobertura de pelo menos 80% dos óbitos. Nesse sentido, o Brasil está em uma posição muito favorável. No caso dos nascimentos, estamos abaixo de 1% de sub-registro, o que indica que estamos muito próximos da universalização. E, no caso dos óbitos, também estamos bem acima da meta de 80%.

CcV – Como avalia a importância do registro de óbitos, especialmente no Norte e Nordeste, onde ainda há altos índices de sub-registro, sobretudo entre crianças de um a quatro anos?

José Eduardo Trindade - Nas regiões Norte e Nordeste, há altos índices de sub-registro, sobretudo na infância, na faixa de um a quatro anos, sobretudo em unidades da federação como Roraima e Amapá. Esses casos ainda precisam ser mais trabalhados e demandam maior divulgação da importância do registro de óbitos, não só no caso das crianças, porque também alimenta todo esse conjunto de esti-

mativas do Ministério da Saúde, sendo fundamental para os dados epidemiológicos. Na Região Norte, na faixa de 1 a 4 anos, ainda temos cerca de 19,34% das crianças sem registro de óbito. Muitas vezes se fala que uma das principais motivações é o fato de que as crianças não geram herança, não têm bens, e por isso não haveria necessidade de registro, mas isso não é correto. O registro é necessário para as estatísticas do país, para as estatísticas vitais, para os dados e indicadores demográficos e epidemiológicos. Também vale destacar o acesso aos dados que estão disponíveis no portal do IBGE, em www.ibge.gov.br. Lá, na área de estatísticas sociais e população, há o sistema de estatísticas vitais, onde é possível acessar todas essas informações em tabelas. Este ano, inclusive, divulgamos um informativo com análises sobre sub-registro de nascimentos e óbitos, como forma de dar mais transparência e ampliar o conhecimento sobre o tema na sociedade. Além disso, também há um painel de dados disponível. Isso reforça como a instituição é robusta nesse sentido. E

“O registro é necessário para as estatísticas do país, para as estatísticas vitais, para os dados e indicadores demográficos e epidemiológicos”

também mostra que essa questão do sub-registro na infância, especialmente entre 1 e 4 anos, ainda tem relação com fatores históricos e culturais, que permanecem bastante presentes. De forma geral, temos um sistema de estatísticas vitais em evolução, mas ainda existem problemas estruturais importantes, socioeconômicos e geográficos, já que o Brasil é um país de proporções continentais e o Norte é uma região muito extensa, que exige maior cobertura. Por isso, é fundamental garantir que esse direito chegue a todos, apesar das distâncias e das dificuldades de acesso.

Mutirões como o “Registre-se!” também colaboram para a erradicação do sub-registro de nascimento no país

**4ª Semana Nacional do Registro Civil emitiu quase
170 mil certidões de nascimento em todo o Brasil**

O combate ao sub-registro civil segue como um dos maiores desafios estruturais do Brasil, especialmente entre populações vulneráveis, como pessoas em situação de rua, comunidades indígenas, população carcerária e cidadãos em regiões remotas. Sem o Registro Civil, milhões de brasileiros permanecem invisíveis para o Estado, privados de direitos básicos como acesso à saúde, educação, benefícios sociais e participação plena na vida civil. Nesse cenário, iniciativas coordenadas ganham protagonismo.

A 4ª Semana Nacional do Registro Civil – “Registre-se!” 2026, que aconteceu de 13 a 17 de abril em todo o país, sob coordenação do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), reafirma o papel estratégico do Registro Civil das Pessoas Naturais como porta de entrada da cidadania.

A ação promoveu a emissão gratuita de certidões de nascimento, casamento e outros documentos essenciais, com foco em públicos historicamente excluídos. Em sua quarta

Uchôa Silva/PIPA



População carcerária foi um dos grupos atendidos durante a 4ª Semana Nacional do Registro Civil



No Mato Grosso do Sul, Pietra Rafaela de Almeida soube da Semana Nacional e foi até o local de atendimento para se informar sobre os serviços prestados

edição, a mobilização nacional envolveu tribunais, corregedorias, Cartórios e diversos órgãos públicos, consolidando uma rede de atuação integrada. Ao todo, foram emitidas 197.107 certidões, de acordo com o Portal da Transparência, com base no levantamento do Operador Nacional - Registro Civil do Brasil (ON RCPN).

Presente na 4ª Semana Nacional do Registro Civil – “Registre-se!” 2026, o corregedor-nacional de Justiça, ministro Mauro Campbell, ressaltou a importância da articulação entre instituições para o enfrentamento do sub-registro no país.

“O que vimos aqui em São Paulo foi a união de todo o sistema de Justiça — Judiciário, Ministério Público, Defensoria e atividade extrajudicial, em um verdadeiro trabalho de resgate de cidadania. No Brasil, ainda existem

“É uma alegria poder
vivenciar isso, poder
ser quem eu realmente
sou e com o nome que
escolhi”

Cidadã Pietra Rafaela de Almeida,
atendida durante o “Registre-se!”
em Mato Grosso do Sul

peças sem qualquer Registro Civil, e ações como essa mostram que é possível mudar essa realidade”, afirma.

Segundo ele, a iniciativa evidencia o impacto social da documentação civil. “Quando garantimos o registro, garantimos também acesso à saúde, ao emprego, ao crédito e ao direito de votar. Estamos tornando visível quem antes estava à margem.”

Para o juiz auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça, Rodrigo Gonçalves de Souza, a iniciativa representa um esforço concreto no combate à invisibilidade civil. “A Semana Nacional do Registro Civil reúne diversos serviços voltados à população, com um objetivo comum: combater o sub-registro e garantir que todas as pessoas tenham acesso à documentação básica e aos seus direitos.”

No Mato Grosso do Sul, por exemplo, a iniciativa promove, desde 2022, atendimentos gratuitos, emissão de certidões e orientações à população, ampliando o acesso a direitos fundamentais. A cidadã Pietra Rafaela de Almeida soube da iniciativa e procurou, pessoalmente, mais informações sobre os serviços oferecidos.

“Soube do ‘Registre-se’ e vim procurar saber quais eram os serviços ofertados. Vou retornar amanhã com todos os meus documentos para solicitar a retificação do meu nome e, assim, ser socialmente reconhecida como uma mulher trans. É uma alegria poder vivenciar isso, poder ser quem eu realmente sou e com o nome que escolhi”, disse.



O corregedor-nacional de Justiça, ministro Mauro Campbell, destaca a articulação entre instituições para o enfrentamento do sub-registro no país

“Quando garantimos o registro, garantimos também acesso à saúde, ao emprego, ao crédito e ao direito de votar. Estamos tornando visível quem antes estava à margem.”

ministro Mauro Campbell,
corregedor-nacional de Justiça

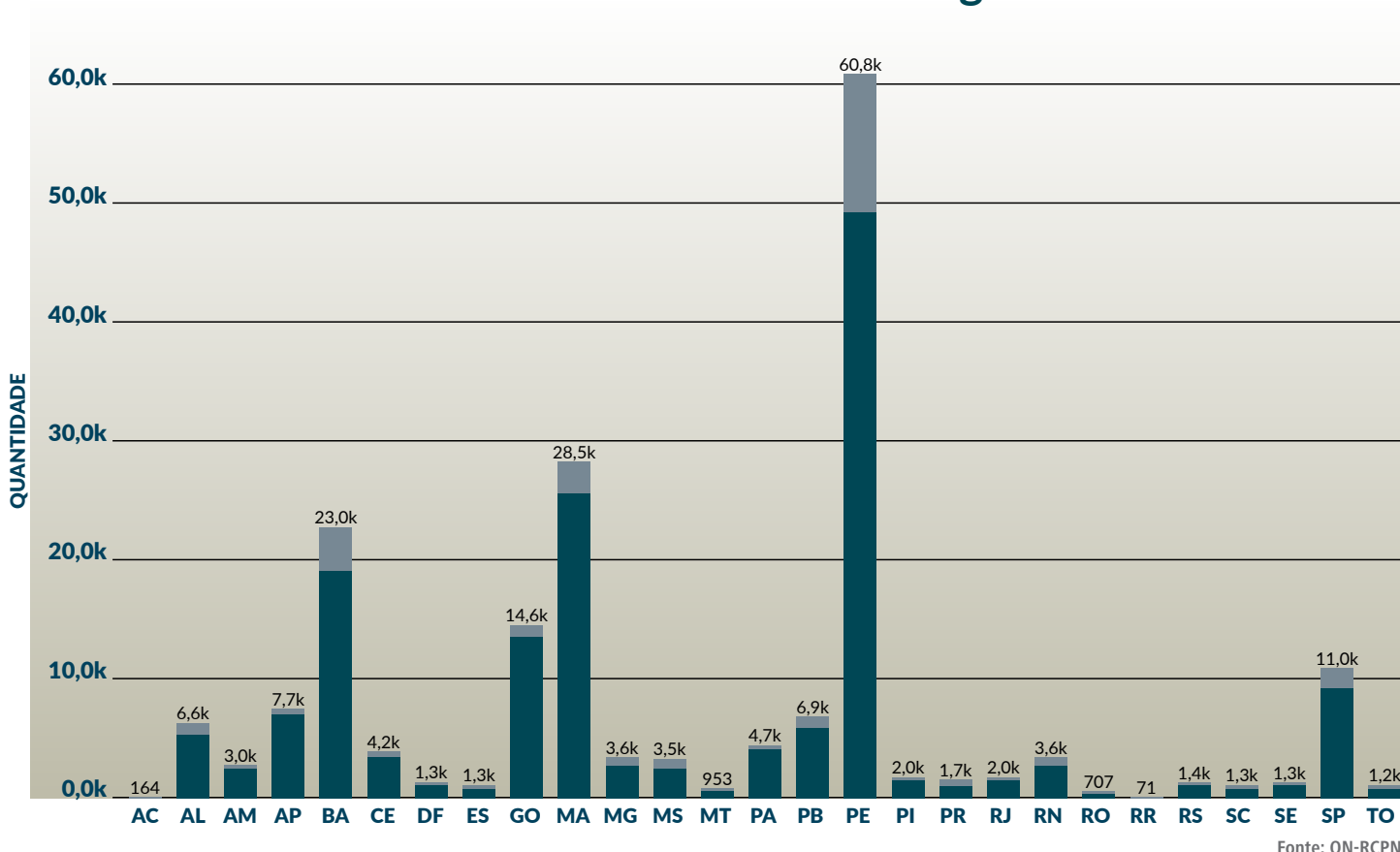


O juiz auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça, Rodrigo Gonçalves de Souza, reitera que o “Registre-se!” representa um esforço no combate à invisibilidade civil

“A Semana Nacional do Registro Civil reúne diversos serviços voltados à população, com um objetivo comum: combater o sub-registro e garantir que todas as pessoas tenham acesso à documentação básica e aos seus direitos”

Rodrigo Gonçalves de Souza, juiz auxiliar
da Corregedoria Nacional de Justiça

Dados estatísticos da 4ª Semana Nacional do Registro Civil



“A estratégia de integração entre a área da saúde e o Registro Civil é uma saída adotada por diferentes países”

A coordenadora-geral de Promoção do Registro Civil de Nascimento do Ministério dos Direitos Humanos da Cidadania, Tula Vieira Brasileiro, ressalta que a instalação de unidades interligadas de Cartório nas maternidades e a realização permanente de mutirões colaboraram para a redução do sub-registro

A coordenadora-geral de Promoção do Registro Civil de Nascimento (CGRCN/DPDH/MDHC), Tula Vieira Brasileiro, em entrevista à *Revista Cartórios com Você*, ressalta que a universalização do Registro Civil de nascimento e a ampliação do acesso à documentação básica são medidas essenciais para assegurar o pleno exercício da cidadania e o acesso às políticas públicas.

Ela afirma que embora o índice de sub-registro de nascimento foi da ordem de 0,95% da população, no ano de 2024, de acordo com as Estimativas de Sub-Registro de Nascimentos e Óbitos do IBGE, valor considerado pelos organismos internacionais como erradicado, “há que se considerar que o Brasil enfrenta clivagens regionais, onde em especial, estados e municípios das Regiões Norte e Nordeste ainda apresentam índices expressivos.”

Como próximos passos para avançar ainda mais na universalização do Registro Civil de nascimento no Brasil, a coordenadora-geral pontua a expansão e o monitoramento das unidades interligadas a ampliação dos estados que possuem comitê estadual de erradicação do sub-registro de nascimento; a interoperabilidade dos sistemas Sinasc, SIM e Registro Civil; a integração entre o Registro Civil e a nova Carteira de Identidade Nacional; o fortalecimento de estratégias efetivas e permanentes de levar acesso à documentação aos povos indígenas; a redução do sub-registro de nascimento na faixa etária da adolescência; e a transformação da DN e DO para meio eletrônico pelo Ministério da Saúde.

Tula Vieira Brasileiro é coordenadora-geral de Promoção do Registro Civil de Nascimento - Diretoria de Promoção dos Direitos Humanos da Secretaria Nacional de Promoção e Defesa dos Direitos Humanos do Ministério dos Direitos Humanos e da Cidadania (CGRCN/DPDH/MDHC).



A coordenadora-geral de Promoção do Registro Civil de Nascimento (CGRCN/DPDH/MDHC), Tula Vieira Brasileiro, ressalta que o avanço da erradicação do sub-registro no país se deve ao esforço conjunto e contínuo de uma série de instituições

CcV - O sub-registro de nascimentos caiu para menos de 1% pela primeira vez na série histórica. Quais fatores foram decisivos para esse avanço?

Tula Brasileiro - Estamos muito felizes com os resultados sobre o sub-registro de nascimento apontados pela pesquisa do IBGE [Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística]. Pela primeira vez esse índice é inferior a 1% (0,95) para o ano de 2024. O sucesso dessa empreitada se deve ao esforço conjunto e contínuo de uma série de instituições do poder público e sociedade civil. São muitos órgãos e instituições envolvidas, do nível federal ao municipal, dentre elas, ressalto o Ministério dos Direitos Humanos da Cidadania, Ministério da Saúde, Conselho Nacional de Justiça (CNJ), Arpen [Associação dos Registradores de Pessoas Naturais] e Anoreg [Associação dos Notários e Registradores]. Nesse movimento conjunto que já completa mais de duas décadas, nasceram ações concretas estruturantes e outras que cuidam do passivo de pessoas indocumentadas no Brasil. Pontuamos a criação da matrícula única no registro civil, a instalação de unidades interligadas de Cartório nas maternidades, a realização permanente de mutirões junto aos grupos populacionais tidos como prioritários e que atravessam maiores dificuldades de acesso a toda cadeia documental. A maior visibilidade e importância que o tema da identificação civil vem ganhando na sociedade brasileira também colaborou para essa redução. Relembramos sempre o ano de 2021, quando a temática foi o tema da redação do Enem. Aqui merece referência também o trabalho do próprio IBGE que possui uma série histórica dessa questão tão cara para a sociedade brasileira desde o ano de 2015. A pesquisa contínua não só vem orientando políticas públicas, mas também dando projeção ao que podemos chamar de uma das grandes mazelas da sociedade brasileira, apesar de todos os avanços.

CcV - O que esse resultado representa para a garantia da cidadania no Brasil?

Tula Brasileiro - Esse resultado significa o aumento das chances de que nossos bebês estejam mais protegidos e melhor cuidados. Dado que representa maiores possibilidades de inclusão social e ingresso em serviços. Dificulta também adoções irregulares, o tráfico de pessoas e o desaparecimento. Significa também um passo fundamental na interrupção da reprodução do fenômeno da indocumentação, cessando gerações de pessoas e famílias de indocumentados. É o caminho inicial para ser identificado biometricamente. Com a certidão

de nascimento se pode fazer a carteira de identidade. Momento em que biometria e biográfica se juntam materializadas em um documento, no caso, a nova Carteira de Identidade Nacional (CIN). E pode também prosseguir, ao longo da vida, na obtenção dos demais documentos: CPF, CTPS, título de eleitor, certificado de alistamento militar, CNH, passaporte, dentre outros. Um verdadeiro passaporte para ser enterrado com dignidade quando do momento do óbito.

CcV - Como a integração entre maternidades, Cartórios e órgãos públicos ajudou a ampliar o registro de recém-nascidos?

Tula Brasileiro - A estratégia de integração entre a área da saúde e o Registro Civil, materializada nas unidades interligadas, é uma saída adotada por diferentes países e a que mais vai ao encontro de se realizar o Registro Civil de nascimento em tempo oportuno. Isso porque referida medida aproxima efetivamente o momento da ocorrência do fato “nascimento”, do ato de lavratura do “Registro Civil de Nascimento”, ao passo em que o Cartório vai para dentro dos estabelecimentos de saúde que realizam parto. Hoje já são mais de mil unidades interligadas em todo Brasil, segundo dados do Conselho Nacional de Justiça. Tal fato por si só provocou queda nos índices de sub-registro de nascimento ao oferecer facilidade, rapidez e desburocratização.

A presença física das unidades interligadas no interior dos hospitais provocou também a necessidade de construção de fluxos de trabalho conjuntos entre Saúde e Registro Civil. O que só qualifica o serviço prestado e encara causas outras do sub-registro de nascimento, criando estratégias conjuntas para superá-las, tais como a falta de documentos dos próprios pais e a ausência do pai no momento do registro, por exemplo.

Nesse processo, as maternidades passam a conhecer mais o trabalho do Registro Civil e vice-versa, abrindo caminhos para uma verdadeira integração. Muito se avançou e muito ainda há para ser superado. É necessária a ampliação das unidades interligadas, pois há um conjunto de estabelecimentos de saúde que realizam parto e que não contam com essa estratégia. Importa também qualificar o serviço prestado e monitorar os índices de cobertura das unidades interligadas. É sabido que os índices de cobertura são muito variáveis. Nesse sentido, precisamos, cada vez mais, colocar na ordem do dia a meta de 100% de cobertura. Nessa esteira, as tecnologias são aliadas. O Ministério da Saúde vem conduzindo esforços para transformar a declaração de

“Nesse movimento conjunto que já completa mais de duas décadas, nasceram ações concretas estruturantes e outras que cuidam do passivo de pessoas indocumentadas no Brasil”

nascido vivo e a declaração de óbito, que, ainda hoje, são físicas em modo eletrônico. Tal empreitada possui caráter revolucionário e mudará a feição do país. Para arrematar com fecho de ouro, há que ser feito regramento tornando as unidades interligadas, dispositivo obrigatório no escopo da Lei nº 6015/1973, para que assim sejam estratégias perenes e soluções de Estado.

CcV - Quais são os próximos desafios para que o Brasil avance ainda mais na universalização do Registro Civil de nascimento?

Tula Brasileiro - Podemos citar alguns, como: a expansão e monitoramento das unidades interligadas a ampliação dos estados que possuem comitê estadual de erradicação do sub-registro de nascimento. Hoje há 14 em funcionamento; o avanço no debate sobre financiamento do Registro Civil e identificação civil; a interoperabilidade dos sistemas Sinasc [Sistema de Informações sobre Nascidos Vivos], SIM [Sistema de Informação sobre Mortalidade] e Registro Civil. Esta ação é urgente. Sendo necessário, ademais, uma sinergia entre esses sistemas que permita aprimorar a qualidade das estatísticas vitais no país e orientar corretamente a arquitetura das políticas públicas; a integração entre o Registro Civil e a nova Carteira de Identidade Nacional; a implementação de estratégias efetivas e permanentes de levar acesso à documentação nos municípios com maiores dificuldades na Região Norte; o fortalecimento de estratégias efetivas e permanentes de levar acesso à documentação aos povos indígenas; a redução do sub-registro de nascimento na faixa etária da adolescência; e a transformação da DN e DO [Declaração de Nascido Vivo e Declaração de Óbito] para meio eletrônico pelo Ministério da Saúde.

CcV - Como reduzir as desigualdades regionais na erradicação do sub-registro, especialmente em áreas com desafios logísticos e de infraestrutura?

Tula Brasileiro - No que se refere à promoção do Registro Civil de nascimento e documentação básica, as ações do Ministério dos Direitos Humanos e da Cidadania, por meio da Coordenação-Geral de Promoção do Registro Civil de Nascimento, vem ocorrendo em consonância aos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável, especificamente no âmbito do Objetivo 16: "Paz, Justiça e Instituições Eficazes", que busca "Promover sociedades pacíficas e inclusivas para o desenvolvimento sustentável, proporcionar o acesso à justiça para todos e construir instituições eficazes, responsáveis e inclusivas em todos os níveis", especificamente com a meta 16.9 dos ODS, a saber:

"Brasil - Até 2030, fornecer identidade civil para todos, incluindo o registro de nascimento, em especial para os povos ciganos, as comunidades quilombolas, os povos indígenas, os povos e comunidades tradicionais de matriz africana e de terreiros, as populações ribeirinhas e extrativistas, além de grupos populacionais como mulheres trabalhadoras rurais, a população em situação de rua, a população em situação de privação de liberdade e a população LGBT". A universalização do Registro Civil de nascimento e a ampliação do acesso à documentação básica são medidas fundamentais para garantir o exercício pleno da cidadania e o acesso a políticas públicas. A falta de documentação básica é um problema que afeta milhões de brasileiros, especialmente aqueles em situação de vulnerabilidade social. A pesquisa Estatísticas de Registro Civil do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) mostra que, no ano de 2024, o índice de sub-registro de nascimento foi da ordem de 0,95% da população. Ainda que esse índice seja inferior a 5%, valor considerado pelos organismos internacionais como erradicado, há que se considerar que o Brasil enfrenta clivagens regionais, onde em especial, estados e municípios das Regiões Norte e Nordeste ainda apresentam índices expressivos. Sem o registro, o Estado não tem informações precisas sobre a população, o que dificulta formular e dimensionar políticas públicas adequadas e proteger direitos fundamentais.

"A maior visibilidade e importância que o tema da identificação civil vem ganhando na sociedade brasileira também colaborou para essa redução"

CcV - Os dados do IBGE também mostram que o sub-registro é mais elevado entre bebês de mães jovens, chegando a 6,1% nos casos de mães com menos de 15 anos. Como Cartórios, serviços de saúde e assistência social podem atuar de forma integrada para garantir o Registro Civil imediato de crianças em contextos de maior vulnerabilidade, especialmente entre mães muito jovens?

Tula Brasileiro - A própria pergunta já traz a resposta. Acredito mesmo que não haja uma alternativa que não seja o trabalho em rede. A agenda da documentação do cidadão brasileiro é eminentemente transversal por essência. Dessa forma, as estratégias de trabalho também devem ser intersetoriais. Podemos elencar algumas sugestões: que o tema da documentação do cidadão brasileiro seja incorporado na programação obrigatória dos cuidados de pré-natal no Brasil; e que a temática do nome do pai no Registro Civil seja incorporada nesse processo, dado que a ausência paterna é uma das causas do sub-registro de nascimento. O país possui números expressivos de crianças sem o nome do pai. As áreas da educação e assistência social devem se somar nesse processo. Juntas, podem fazer busca ativa das famílias que não registraram seus bebês, a partir de informações fornecidas pela saúde. A sociedade civil organizada pode colaborar muito nesse processo. A área da educação pode desencadear projetos de identificação dos estudantes, desde a educação infantil ao ensino médio. Esta é uma boa alternativa para documentar nossas crianças pequenas, da primeira infância, por exemplo: fazer a nova CIN da criança! Nesse processo, os Cartórios são peça sine qua nom para efetivar a cidadania de nossos pequenos e a guarda dos dados de identificação com qualidade. Outra possibilidade é aprofundar tecnicamente as experiências em curso no país voltadas para identificação biométrica neonatal. Há uma expansão desse campo que precisa ser normatizado.

CcV - O IBGE também identificou queda no sub-registro de óbitos. O que esse resultado revela sobre a evolução e a capilaridade do Registro Civil brasileiro?

Tula Brasileiro - Sem sombra de dúvidas a capilaridade dos Cartórios no país é um dos elementos que vêm concorrendo para a queda dos índices do sub-registro de óbito, outra mazela de grande complexidade e que afeta desproporcionalmente as populações mais vulneráveis. O número total de registros de óbito vem aumentando no país, ainda que a taxa de sub-registro de óbito para 2024 tenha sido da ordem de 3,40%, segundo o IBGE.

Entretanto, esse avanço é desigual pelo país, com as regiões Norte e Nordeste com patama-

"Os Cartórios são peça sine qua nom para efetivar a cidadania de nossos pequenos e a guarda dos dados de identificação com qualidade"

res elevados de sub-registro de óbito e sub-notificação, embora haja melhorias graduais. Os problemas se concentram em regiões de menor infraestrutura e acesso a serviços.

CcV - Enquanto coordenadora-geral de Promoção do Registro Civil de Nascimento do MDHC, como tem sido a atuação, avanços e desafios, do poder público nesse sentido de garantir a capilaridade do Registro Civil?

Tula Brasileiro - O MDHC segue acreditando que o segredo da política de Registro Civil de nascimento e documentação básica reside na articulação e trabalho conjunto dos diferentes órgãos dos distintos poderes e níveis. Segue apoiando os Comitês Estaduais de Erradicação do Sub-registro de Nascimento existentes no Brasil, atento às diferenças regionais e à diversidade das nossas populações. Para os próximos tempos, pretendemos aprofundar mecanismos que tornem o enfrentamento ao sub-registro de nascimento em política pública efetiva e perene. Nessa toada, estamos convencidos de que é necessária a construção de um normativo legal que crie e regule a política nacional de Registro Civil de nascimento em lei federal e não somente decreto. É chegada a hora, ainda, da construção de um II Plano Nacional de Acesso Registro Civil de Nascimento e Documentação Básica. Para o sucesso dessas ações, os Cartórios em todo o Brasil são imprescindíveis, pois, para além de suas atribuições, possuem capilaridade expressiva. O Brasil erradicou o sub-registro de nascimento, mas ainda não universalizou o acesso ao Registro Civil de nascimento e nem da documentação básica, entendida aqui como inscrição no CPF, Carteira de Identidade Nacional (CIN) e CTPS. É necessário vislumbrar e trabalhar pela universalização do Registro Civil de nascimento, a fim de eliminar definitivamente a exclusão documental do país. Ao mesmo tempo, é necessário olhar a história e comemorar alguns bons números: 0,95% de sub-registro de nascimento em 2024, de acordo com o IBGE, e, mais de 55 milhões da nova Carteira de Identidade Nacional emitidas até o momento. Estamos em um caminho promissor. Brindemos pela crescente garantia dos direitos fundamentais dos cidadãos brasileiros e pelo monitoramento contínuo desses dados pelo IBGE. ●

TEMPO, AGILIDADE E CONFORTO!



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

Inseminação caseira: o impasse jurídico no registro de nascimento

Diante de barreiras financeiras, cresce a reprodução assistida sem supervisão médica. O avanço dessa realidade escancara um vazio normativo, especialmente no campo da filiação e da responsabilidade parental.

Por Keli Rocha





Em Juazeiro do Norte, município do estado do Ceará, Sayonara Sebastiana da Silva Flor viveu uma trajetória marcada por esperança, pesquisa e persistência ao lado da companheira, Rita de Cassia Sousa da Silva. O sonho de ter um filho existia há anos, mas os altos custos da fertilização in vitro e a incerteza de sucesso logo na primeira tentativa do procedimento fizeram o casal buscar outro caminho para realizar o desejo da maternidade.

Foi então que, em meio a pesquisas virtuais e relatos compartilhados em redes sociais, Sayonara descobriu a inseminação caseira. Aos poucos, o que parecia distante começou a ganhar forma. Entre dúvidas, aprendizados e muita troca de informações, as duas decidiram seguir por esse procedimento.

“Eu comecei a pesquisar no Facebook sobre inseminação, vi alguns grupos e entrei em um deles. Passei um tempo apenas observando o que as meninas falavam e ficava pensando: ‘Mas será que dá certo?’ Depois, comprei os testes de ovulação. Sempre foi um acordo entre mim e minha esposa, até porque a gente queria há muito tempo, mas o procedimento fugia da nossa realidade econômica. Quando as coisas melhoraram um pouco, decidimos ir atrás”, relata Sayonara.

A autônoma conta que, por meio dessas trocas nas redes sociais, passou a compreender melhor as informações sobre o procedimento realizado fora das clínicas de reprodução assistida. Depois de fazer os exames necessários, ela e Rita iniciaram a busca por doadores.

“Mas eu queria fazer no meu ciclo, em três dias seguidos. Só que as pessoas que eu encontrei não podiam comparecer em todos esses dias, porque também trabalhavam. Até que apareceu um doador de Crato, uma cidade próxima da minha. Conversei com ele, nós combinamos tudo, e também paguei todos os exames dele. Paguei hospedagem, enfim, tudo o que foi acordado entre a gente. Então, ele veio, aluguei um hotel aqui perto da minha casa.”, relembra Sayonara.

Sayonara disse que tudo foi muito bem conversado com o doador e houve muito respeito durante todo o processo. “A gente ficava do lado de fora do quarto, enquanto ele perma-

necia lá dentro. Depois, ele coletava o material na seringa, deixava sobre a cama e saía. Então, eu e minha esposa entrávamos, fazíamos a aplicação. Repeti esse processo durante quatro dias. Onze dias depois, descobri o resultado positivo. Foi tudo muito surreal, porque era algo que eu desconhecia, e que nem acreditava totalmente, mas consegui logo na primeira tentativa. É uma mistura muito grande de emoções, porque era um sonho nosso. Eu sonho com isso desde os 16 anos. Era um pensamento ainda muito imaturo, mas eu sempre senti vontade de ser mãe”, emociona-se.

Em Vila Marieta, em Campinas, interior do estado de São Paulo, Graziela Pereira da Silva também nunca imaginou que grupos de redes sociais sobre inseminação caseira, que acompanhava há pelo menos quatro anos, um dia faria parte da sua própria história. Ela e a esposa Elem Cristina da Silva Souza estão juntas há oito anos. No fim do ano passado, Elem tomou a decisão de tornar-se mãe. O que começou por uma curiosidade, a inseminação caseira foi a prática adotada por elas para a realização do projeto parental.

“Conheço pessoas que fizeram fertilização in vitro, doando óvulos, para que o procedimento ficasse mais em conta. Mesmo assim, após meses de FIV, não tiveram resultados, e o gasto chegou a cerca de R\$ 30 mil do início ao fim do processo. Isso tudo, mesmo com a doação de óvulos, que ajuda a reduzir os custos, já que o SUS não oferece meios para inseminação a casais homossexuais”, justifica Graziela.

Com responsabilidade de todas as partes envolvidas, com a escolha do doador certo, o sonho de ser mãe foi concretizado de forma segura e eficaz, disse Graziela: “Nenhum valor pode ser cobrado pelo material, apenas os exames do doador ficam por conta da tentante, para evitar DSTs, entre outras questões. Também são necessários exames de rotina, para garantir que esteja tudo certo com o corpo antes de iniciar as tentativas. O deslocamento do doador também é custeado pela tentante. Quando tudo é feito com responsabilidade, dá certo”, conta Graziela, que é atendente de farmácia e mãe de duas filhas do casamento anterior.



O casal Graziela e Elem (gestante) adotou o método de inseminação caseira

Graziela acredita que o desafio maior que ela e a esposa poderão enfrentar em breve é o Registro Civil da criança no nome de duas mães. “Ao sair da maternidade, quase nunca sai com o nome das duas, por isso é necessário contratar um advogado antes. Nem sempre o resultado é rápido. Algumas cidades como Rio de Janeiro já fazem o registro no nome das duas. Em Campinas – São Paulo, que é o meu caso, não é preciso entrar com ação desde já”, assegura.

As experiências gestacionais de Sayonara e Rita e de Graziela e Elem evidenciam as profundas transformações no conceito de família e expõem a lacuna normativa sobre filiação e responsabilidade parental. Essa carência regulatória gera insegurança jurídica e cria barreiras reais ao exercício de direitos fundamentais por esses núcleos familiares.

ASPECTOS TÉCNICOS

Desde o nascimento de Louise Brown em 1978, o primeiro bebê concebido por fertilização in vitro (FIV), as técnicas médicas passaram por expressiva transformação. Nessa esteira, diante das complexidades que envolvem a reprodução assistida no Brasil, a inse-

minação caseira aparece como uma alternativa realizada fora das clínicas especializadas. A procura pelo procedimento tem aumentado entre casais lésbicos, principalmente devido aos custos elevados dos centros de reprodução assistida.

O artigo científico “Inseminação caseira e a construção de projetos lesboparentais no Brasil”, das autoras Mariana Gonçalves Felipe e Marlene Tamanini, da Universidade Federal do Paraná, define o método de inseminação caseira como autoinseminação fora das clínicas de reprodução humana assistida “com doadores, geralmente, encontrados em grupos específicos sobre IC em diversos lugares da internet, especialmente no Facebook e em aplicativos de mensagens como o WhatsApp. Nesses espaços, tentantes e doadores circulam, se apresentam e se encontram.”

“Os doadores o fazem apresentando exames positivos, histórias de vida e motivações para doar sêmen. Cada tentante, escolhe o doador que melhor responde a suas necessidades, sejam orientadas por um desejo de características físicas, por uma proximidade geográfica, por um sentimento de segurança que gera

“Ao sair da maternidade, quase nunca sai com o nome das duas, por isso é necessário contratar um advogado antes. Nem sempre o resultado é rápido.”

Graziela Pereira da Silva,
que adotou o método de
inseminação caseira

confiança. A confiança pode ser construída a partir da indicação de outra tentante, do engajamento do doador no grupo, da apresentação de exames ou disposição de fazê-los por parte do doador e da relação e conversa estabelecida com o próprio doador”, esclarece o texto.

A categoria “tentante” diz respeito a “mulheres lésbicas, mulheres heterossexuais solteiras, casais em relacionamento heterossexual, casais de mulheres cisgênero e homens trans. Os doadores são homens cisgênero, frequentemente encontrados em grupos virtuais no Facebook e no WhatsApp”, entende a especialista em Direito das Famílias, Paula Figueiredo Souza Poubel Meirelles, em artigo “Maternidade em dobro, direitos iguais a inseminação caseira e a luta pelo reconhecimento da dupla maternidade nas famílias homoafetivas”, ao mencionar a pesquisa de mestrado de Flora Villas Carvalho.

Em síntese, compreende Paula Meirelles, que é especialista em Direito das Famílias, “a ‘técnica’ de inseminação caseira consiste na doação do esperma por um doador, que ejacula em um pote coletor e, depois, o sêmen é aspirado com uma seringa e injetado no canal vaginal da pessoa que engravidará, chamada ‘tentante’.”

Nesse contexto de múltiplas formas de constituição familiar, impulsionadas por intensas transformações sociais, culturais e tecnológicas da contemporaneidade, o presidente nacional do Instituto Brasileiro de Direito de Família (IBDFAM), Rodrigo da Cunha Pereira, afirma que a reprodução está cada vez mais desatrelada da sexualidade, tornando-se tão comum que muitas pessoas já realizam o procedimento em casa, dispensando a intermediação de clínicas ou laboratórios.

“Da década de 1970 para cá, chegou a um estágio de evolução e popularização em que muitas pessoas têm feito tais inseminações por conta própria, sem a intervenção de um laboratório ou clínicas médicas. Tem sido conhecida como inseminação artificial caseira ou autoinseminação. A inseminação artificial caseira, portanto, é um tipo de inseminação intrauterina realizada fora de clínicas especializadas e sem a supervisão de profissionais da saúde”, esclarece Rodrigo Pereira.

O procedimento utiliza utensílios básicos, como seringas e cateteres, facilmente encontrados em qualquer farmácia. Entretanto, reitera o presidente nacional do IBDFAM, o problema jurídico que surge nessas situações está no registro de nascimento da criança, já que não há protocolos formais como os adota-

“Não entendo por que, para termos um direito reconhecido, precisamos entrar na Justiça e pagar para fazer valer aquilo que já deveria ser garantido”

Sayonara Sebastiana da Silva Flor,
que adotou o método de
inseminação caseira

dos por clínicas e laboratórios especializados. “Desde que o casamento deixou de ser o legitimador das relações sexuais e não é mais necessário sexo para haver reprodução, o Direito de Família tomou um outro rumo. Tudo teve que ser repensado a partir das várias possibilidades de constituição de famílias, sejam conjugais ou parentais”, enfatiza.

Paula Meirelles inclui que o Brasil é marcado por intensa desigualdade social, refletido também no acesso à maternidade. “Casais ou pessoas com maior poder aquisitivo poderão realizar inseminação artificial em clínicas particulares, com custos de aproximadamente R\$ 10 mil por ciclo, mas pessoas com poucos recursos normalmente não podem ou não conseguem dispor de tão elevado valor para cada tentativa. Assim, a inseminação caseira surge como uma forma de democratização da reprodução humana.”

IMPASSE REGULATÓRIO

Há 12 anos casada e com o filho Lucca Gael Sousa Flor, hoje com um aninho, Sayonara relata que a morosidade maior foi constar o nome das duas mães no Registro Civil da criança, com muitas negativas na serventia extrajudicial.

“Levei muito tempo para conseguir o registro do meu filho. Assim que ele nasceu, trabalhava em uma empresa e precisava colocá-lo no plano de saúde. Por isso, acabei registrando-o apenas com o meu nome, porque fui orientada de que poderia fazer dessa forma para agilizar e depois acrescentar o nome da minha esposa.”

Ela conta que quando o juiz emitiu o alvará direcionado ao Cartório, era para a emissão do registro já com o nome das duas mães. “Como o registro já tinha sido feito apenas no meu nome, a tabeliã informou que aquele alvará havia perdido a eficácia e que o juiz precisaria emitir um novo documento, desta vez de retificação, para incluir o nome da minha esposa”.

Entre idas e vindas, Sayonara disse que a serventia negou quatro vezes o pedido. Para ela, essa foi a pior parte de tudo, porque o casal queria muito o nome das duas mães na certidão de nascimento do filho, mas só conseguiu resolver o impasse depois de mais de um ano de espera.

“Queríamos o reconhecimento oficial da nossa família, mas os pedidos eram sempre negados. Depois, a tabeliã explicou que, como o juiz havia emitido um alvará, mas o registro já existia, portanto, aquele documento não teria mais validade. Mas já havia sido expedido



Rita de Cassia (óculos) e Sayonara Sebastiana com o pequeno Lucca Gael Sousa Flor

o documento de retificação, e mesmo assim houve resistência. No fim, eu mesma fui até o Cartório resolver. Ela chegou a dizer que só aceitaria porque faltava pouca coisa. Finalmente, consegui o documento do meu filho neste ano”, conta aliviada.

E reivindica: “É um direito nosso e não deveria ser tão difícil. É algo em que eu sempre bato na tecla: não entendo por que, para termos um direito reconhecido, precisamos entrar na Justiça e pagar para fazer valer aquilo que já deveria ser garantido.”

A experiência de Sayonara expõe que a falta de regulamentação específica brasileira, somada às decisões judiciais divergentes, dificulta o reconhecimento legal da parentalidade. Nos últimos anos, o Judiciário brasileiro tem sido chamado a analisar situações envolvendo inseminação caseira. Contudo, os critérios variam entre estados, oscilando entre o foco no planejamento familiar e a exigência de provas biológicas.

Nessas situações, a mãe gestacional registra o filho normalmente, mas a inclusão da mãe socioafetiva exige uma decisão judicial. Como a gravidez não ocorreu em ambiente clínico,

o caso não segue as normas simplificadas do Conselho Nacional de Justiça para reprodução assistida. Portanto, o reconhecimento da dupla maternidade depende obrigatoriamente de autorização da Justiça.

A atual oficial e tabeliã do oficial de Registro Civil e Anexo de Notas do 31º Subdistrito de São Paulo e juíza aposentada do Tribunal de Justiça de São Paulo (TJ/SP), Deborah Ciocci, informa que os registradores civis desempenham papel fundamental no processo de desjudicialização, porém sua atuação é necessariamente limitada pelo cumprimento rigoroso da lei e pela exigência de provas documentais objetivas.

“Diferentemente do Judiciário, o Registro Civil não dispõe de instrumentos para produção de prova mais complexa, ainda que o registrador possua capacidade técnica e possa colher a declaração dos interessados. Essas declarações, no âmbito do Registro Civil, não podem, respeitados entendimentos contrários, suprir a análise judicial, pois a questão envolve direitos indisponíveis, especialmente para análise aprofundada dos contextos familiares, com a capacidade de aferir elementos

mais subjetivos, como a existência e a consistência de um projeto parental, reconhecendo o melhor interesse das crianças. Com maior flexibilidade, avaliando a realidade fática, os vínculos afetivos e a intenção das partes à luz dos princípios constitucionais, motivo da necessidade da decisão judicial”, esclarece a jurista.

Esse impasse regulatório no país levou o Instituto Brasileiro de Direito de Família (IBDFAM) a solicitar ao Conselho Nacional de Justiça que seja permitido registrar, diretamente no Cartório, crianças geradas por inseminação caseira, sem a necessidade de apresentar uma declaração emitida por diretor de clínica de reprodução assistida. O requerimento pede a alteração dos incisos II e III do artigo 513 do Provimento 149/2023.

O Provimento nº 149/2023 do CNJ, que instituiu o Código de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça, autoriza de forma clara o registro de crianças concebidas por reprodução assistida por casais homoafetivos, conforme o artigo 512, § 2º.

Por outro lado, o artigo 513, inciso II, deste Provimento, estabelece que, para realizar o registro e emitir a certidão de nascimento nesses casos, é obrigatória a apresentação de uma declaração com firma reconhecida do diretor técnico da clínica ou serviço de reprodução assistida onde a inseminação foi realizada. “Essa situação compromete o livre exercício da cidadania, em total desprestígio ao livre planejamento familiar, nas situações em que as pessoas optarem pela inseminação artificial caseira, seja pelos custos ou pelo livre planejamento familiar”, afirma Rodrigo Pereira.

A instituição sustentou também a necessidade de alteração do inciso III, que exige comprovação de casamento ou união estável para

a efetivação do registro.

O Superior Tribunal de Justiça, em um de seus julgados, acrescenta o presidente nacional do IBDFAM, entendeu que não se verifica, no ordenamento jurídico brasileiro, vedação explícita ao registro de filiação realizada por meio de procedimento sem acompanhamento médico, chamada inseminação artificial “caseira”, ou “autoinseminação”, in verbis:

“(…) Verificada a concepção de filho no curso de convivência pública, contínua e duradoura, com intenção de constituição de família, viável a aplicação análoga do disposto no art. 1.597, do Código Civil, às uniões estáveis hétero e homoafetivas, em atenção à equiparação promovida pelo julgamento conjunto da ADI 4.277 e ADPF 132 pelo Supremo Tribunal Federal. 6. Conquanto o acompanhamento médico e de clínicas especializadas seja de extrema relevância para o planejamento da concepção por meio de técnicas de reprodução assistida, não há, no ordenamento jurídico brasileiro, vedação explícita ao registro de filiação realizada por meio de inseminação artificial ‘caseira’, também denominada ‘autoinseminação’. Ao contrário, a interpretação do art. 1.597, V, do CC/2002, à luz dos princípios que norteiam o livre planejamento familiar e o melhor interesse da criança, indica que a inseminação artificial ‘caseira’ é protegida pelo ordenamento jurídico brasileiro. (...) (STJ, REsp 2.137.415/SP, Rel. Ministra Nancy Andrighi, 3ª turma, DJe 17/10/2024).”

O Instituto já havia feito um pedido semelhante anteriormente, mas o CNJ não aceitou a proposta. Desta vez, o novo pedido, realizado em 13 de dezembro de 2024, se apoia em um entendimento recente do STJ, que passou a reconhecer essa possibilidade. Na nova solicitação, o IBDFAM defende que impedir o



A atual oficial de Registro Civil do 31º Subdistrito de São Paulo, Deborah Ciocci, sustenta que a ausência de regras jurídicas pode gerar conflitos futuros

“O que se observa é um descompasso entre a realidade social, que já incorporou a inseminação caseira como prática, e o modelo jurídico atual, que ainda depende fortemente de validação institucional para reconhecer, com segurança, os vínculos de filiação”

Deborah Ciocci,
oficial do 31º Subdistrito de São Paulo e juíza
aposentada do Tribunal de Justiça de São Paulo (TJ/SP)

“O Brasil é um país com intensa desigualdade social que se reflete na hora de ter um filho”

Especialista em Direito das Famílias, Paula Meirelles, argumenta que o reconhecimento da dupla maternidade em casos de inseminação caseira ainda deverá percorrer todo um trâmite judicial antes de ser viabilizada diretamente nos Cartórios



A especialista em Direito das Famílias, Paula Figueiredo Souza Poubel Meirelles, em entrevista à *Revista Cartórios com Você*, destacou que a inseminação caseira torna o processo mais acessível para a concretização do projeto parental. Segundo ela, o método evita os custos elevados das clínicas especializadas.

Autora do artigo “Maternidade em dobro, direitos iguais: a inseminação caseira e a luta pelo reconhecimento da dupla maternidade

Especialista em Direito das Famílias, Paula Figueiredo Souza Poubel Meirelles, explica que a ausência de anonimato é um fator ambíguo na IC

nas famílias homoafetivas”, que propõe uma análise crítica sobre as implicações jurídicas da inseminação caseira no contexto das famílias homoafetivas femininas, Paula Meirelles acredita que o reconhecimento da dupla maternidade em casos fora de clínicas de reprodução ainda deverá percorrer todo um trâmite judicial até que, com a consolidação do entendimento nos tribunais, se viabilize uma solução pela via extrajudicial.

Ela defende que a declaração de duas mães em Cartório deve bastar para o registro do filho, garantindo a elas o mesmo direito de reconhecimento imediato, sem necessidade de comprovação da existência de um projeto parental, assim como ocorre quando um homem vai registrar um bebê.



A especialista em Direito das Famílias, Paula Meirelles, diz que a desigualdade influencia o momento e as condições em que as pessoas decidem ter filhos

“Pessoas com poucos recursos normalmente não podem ou não conseguem dispor de tão elevado valor para cada tentativa. Assim, a inseminação caseira surge como uma forma de democratização da reprodução humana.”

Paula Figueiredo Souza Poubel Meirelles, especialista em Direito das Famílias



A vice-presidente do IBDFAM, Maria Berenice Dias, reitera que os casos de inseminação caseira podem ser resolvidos diretamente na esfera extrajudicial

“A questão envolve o direito à licença-maternidade, ao auxílio-maternidade, ao direito à identidade da criança e ao acesso ao plano de saúde de uma das mães ou dos pais. Quando o registro não é feito no momento do nascimento, surgem muitas dificuldades.”

Maria Berenice Dias, vice-presidente do Instituto Brasileiro de Direito de Família (IBDFAM)

Ana Colla



O presidente do IBDFAM, Rodrigo da Cunha Pereira, afirma que a questão jurídica surgida com a inseminação caseira está no registro de nascimento da criança

“A alternativa é que os registradores civis têm capacidade para verificar a existência de um projeto parental, enquanto a via judicial, muitas vezes, limita-se à chancela de pedidos sem investigação aprofundada”

Rodrigo da Cunha Pereira, presidente do Instituto Brasileiro de Direito de Família (IBDFAM)

Paula Figueiredo Souza Poubel Meirelles é mestrandia em Direito pela Universidade Federal Fluminense, especialista em Direito das Famílias pela Faculdade CERS, graduada em Direito pela Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro e assessora jurídica do Ministério Público do Rio de Janeiro (MP/RJ), com atuação em Promotoria de Justiça de Família.

CcV - Quais são os impactos da inseminação caseira na filiação e na responsabilidade parental fora do ambiente das clínicas de reprodução humana?

Paula Meirelles - O principal impacto da prática da inseminação caseira é a democratização de acesso a meios de concretização do projeto parental. A disseminação dessa prática é mais um dos fatos que expõem o abismo social existente no Brasil, onde quem pode pagar, faz a inseminação em uma clínica, mas quem não pode, deve recorrer a meios com menos – ou sem – custos para satisfazer o desejo de ter filhos.

CcV - Quais são os obstáculos legais para o

registro de bebês concebidos por inseminação caseira? E quais são as perspectivas de desjudicialização desses casos?

Paula Meirelles - Entendo que o maior entrave é o cultural, já que uma análise teleológica e sistemática de normas específicas de nosso ordenamento jurídico revela que o registro de crianças geradas por inseminação caseira não é proibido. Como bem salientado pela ministra [do STJ], Fátima Nancy Andri-ghi, em seu voto no julgamento do Recurso Especial nº 2.137.415/SP, o fato de não existir previsão legal de registro dos filhos gerados por inseminação caseira não pode impedir a proteção dos direitos da criança e do adolescente. Infelizmente, não tenho boas expectativas de desjudicialização a curto e médio prazo. Tomemos como exemplo o reconhecimento da paternidade socioafetiva. Quando envolve criança – pessoa menor de doze anos de idade –, é obrigatório um comando judicial para a inclusão do nome do pai ou da mãe socioafetiva no registro de nascimento. A questão da paternidade socioafetiva foi sendo amadurecida nos tribunais

“Em relação ao direito da mãe não gestante, a insegurança é justamente necessitar se submeter a um processo judicial, que pode ser moroso, para conseguir ser oficialmente declarada mãe daquela criança”

durante muitos anos (lembramos que, lá na década de 1970, o Prof. João Baptista Villela já defendia a desbiologização da paternidade) até que, em alguma medida, pudesse ser resolvida em âmbito extrajudicial. A meu ver, a questão da dupla maternidade em casos de inseminação caseira ainda precisará passar por todo um caminho judicial até que, após o amadurecimento da questão nos tribunais, seja concebida uma maneira de resolvê-la extrajudicialmente.

registro direto em Cartório perpetua discriminações históricas, como aquelas que, no passado, rotulavam como “ilegítimos” os filhos nascidos fora do casamento.

O texto também ressalta que os registradores civis têm condições de analisar se existe, de fato, um projeto parental, enquanto o Judiciário, em muitos casos, acaba apenas validando os pedidos sem uma apuração mais aprofundada. Assim, o pedido apresentado ao CNJ busca justamente permitir que o registro seja feito diretamente no Cartório, sem a necessidade de apresentar uma declaração emitida por clínica de reprodução assistida.

“Além disso, a prática vai contra a tendência moderna de desjudicializar procedimentos que não demandam decisões judiciais complexas. Essa limitação acarreta prejuízos significativos, como a privação do direito à identidade, a inclusão em planos de saúde e a licença parental para quem exerce a função de pai ou mãe. A alternativa é que os registradores civis têm capacidade para verificar a existência de um projeto parental, enquanto a via judicial, muitas vezes, limita-se à chancela de pedidos sem investigação aprofundada. Qualquer restrição ao registro de crianças concebidas por inseminação caseira afronta preceitos constitucionais, como a proteção especial a crianças e adolescentes, a igualdade de filiação e o princípio da paternidade responsável”, defende Rodrigo Pereira.

Em declaração durante o julgamento no STJ, no qual o IBDFAM atuou como amicus curiae, a vice-presidente do Instituto, Maria Berenice Dias, afirmou: “A possibilidade de registro, independentemente de qualquer formalidade, está sendo admitida pela Justiça, quando a pretensão já formulada junto ao CNJ visa garantir que o registro possa ser feito di-

retamente no Cartório de Registro Civil, sem a exigência do documento firmado pela clínica de reprodução assistida.”

Maria Berenice destaca, em nota publicada no Portal IBDFAM, que a exigência documental não pode ser levada ao Judiciário toda vez que nasce uma criança concebida por inseminação caseira. Para ela, os casos podem ser resolvidos diretamente na esfera extrajudicial.

“Neste caso, por exemplo, a criança já tem dois anos e ainda não possui o registro de nascimento com o nome da sua mãe. Essa exigência é absolutamente dispensável. O que ocorre é que o oficial de registro não faz a verificação para confirmar se a criança é fruto de um projeto de família. Quando esse tipo de caso chega ao Poder Judiciário, muitas vezes o juiz não ouve testemunhas, não colhe depoimentos das partes, não realiza instrução adequada. Simplesmente o juiz acaba homologando a possibilidade, mas pode levar muito tempo para que isso aconteça — como neste caso, em que já se passaram dois anos para que essa decisão fosse obtida”, apontou.

Assim, o IBDFAM reforça o argumento que limitar o registro de crianças concebidas por inseminação caseira viola princípios constitucionais, como a proteção integral de crianças e adolescentes, a igualdade entre os filhos e a responsabilidade parental.

Solicita também a revisão da norma para permitir que os próprios registradores verifiquem elementos concretos e realizem o registro diretamente, assegurando desde o nascimento o pleno exercício da cidadania dessas crianças.

“A questão envolve o direito à licença-maternidade, ao auxílio-maternidade, ao direito à identidade da criança e ao acesso ao plano de saúde de uma das mães ou dos pais. Quando o

registro não é feito no momento do nascimento, surgem muitas dificuldades”, manifestou a jurista.

O Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB), por meio da Comissão Nacional de Notários e Registradores, endossou o pedido formulado pelo instituto ao CNJ. A proposta também reúne o apoio da Associação Nacional dos Registradores de Pessoas Naturais (Arpen) e da Associação dos Notários e Registradores do Brasil (Anoreg/BR).

A especialista em Direito das Famílias, Paula Figueiredo Souza Poubel Meirelles, reitera que o principal impacto do procedimento da inseminação caseira é a democratização de acesso a meios de concretização do projeto parental. “A disseminação dessa prática é mais um dos fatos que expõem o abismo social existente no Brasil, onde quem pode pagar, faz a inseminação em uma clínica, mas quem não pode, deve recorrer a meios com menos — ou sem — custos para satisfazer o desejo de ter filhos”.

Segundo ela, que é mestrandia em Direito pela Universidade Federal Fluminense, especialista em Direito das Famílias pela Faculdade CERS, o entrave hoje para o Registro Civil poder registrar o bebê gerado por inseminação caseira, diante da ausência de comprovação por clínica, é cultural. “Uma análise teleológica e sistemática de normas específicas de nosso ordenamento jurídico revela que o registro de crianças geradas por inseminação caseira não é proibido. Como bem salientado pela ministra Nancy Andrighi, em seu voto no julgamento do Recurso Especial nº 2.137.415/SP, o fato de não existir previsão legal de registro dos filhos gerados por inseminação caseira não pode impedir a proteção dos direitos da criança e do adolescente”, argumenta.

Paula Meirelles compara a realidade entre

CcV - Quais são os principais riscos biológicos e as inseguranças jurídicas associados à inseminação caseira, apesar de sua aparente alternativa econômica?

Paula Meirelles - O maior risco, de acordo com a Anvisa, é a transmissão de doenças graves, como HIV, hepatites e outros, que podem afetar tanto a saúde da mãe quanto do bebê. No campo jurídico, podemos enxergar as inseguranças pela ótica das mães e pela ótica dos bebês. Em relação ao direito da mãe não gestante, a insegurança é justamente necessitar se submeter a um processo judicial, que pode ser moroso, para conseguir ser oficialmente declarada mãe daquela criança. Além disso, considerando que o bebê possui herança genética do doador, ele pode, em qualquer momento da vida, reivindicar a paternidade e, com isso, ter direitos e deveres com relação ao filho, como convivência e alimentos. Isto pode não ser interessante para o exercício da parentalidade por aquelas mães e deve ser avaliada essa possibilidade quando elas optam pela inseminação caseira. Por outro lado, pela ótica do filho, é im-

portante saber que ele também terá direito à ascendência biológica e também poderá ajuizar uma ação em face do doador de material genético.

CcV - Como a exigência de documentação de clínica para registro pode perpetuar discriminações e limitar famílias diante do avanço da inseminação caseira?

Paula Meirelles - O Brasil é um país com intensa desigualdade social, que se reflete, também, na hora de ter um filho. Casais ou pessoas com maior poder aquisitivo, poderão realizar inseminação artificial em clínicas particulares, com custos de aproximadamente R\$ 10 mil por ciclo, mas pessoas com poucos recursos normalmente não podem ou não conseguem dispor de tão elevado valor para cada tentativa. Assim, a inseminação caseira surge como uma forma de democratização da reprodução humana. Há notícias de que a inseminação caseira começou a ser praticada no Brasil por volta de 2015 e, desde então, vem sendo cada vez mais utilizada.

CcV - Em que medida fatores como custo e dificuldade de acesso geográfico às clínicas especializadas influenciam a escolha pela inseminação caseira?

Paula Meirelles - Penso que esses fatores, especialmente o custo, são os determinantes para a opção por inseminação caseira. A inseminação artificial já é uma prática consolidada no Brasil e é possível encontrar clínicas de reprodução humana com facilidade. Inclusive, é interessante mencionar que o SUS oferece inseminação artificial em dez centros de reprodução assistida, de acordo com informações de 2023. Porém, no caso do SUS, existem, sim, os fatores geográfico e de custo: os centros estão distribuídos entre São Paulo (quatro), Porto Alegre (dois), Brasília, Belo Horizonte, Goiânia e Natal (um em cada cidade), sendo que, apenas nos centros de Natal, de Brasília e dois de São Paulo, o tratamento é inteiramente gratuito; nos outros, a paciente precisa arcar com as medicações, que possuem custo médio de R\$ 5 mil.

CcV - Outro enfrentamento diz respeito à

a maternidade homoafetiva e a heteroafetiva. “Pensemos no caso de uma mulher que, após ter relação sexual com um homem, que não é seu parceiro habitual, engravida. Após o nascimento da criança, o genitor vai ao Cartório e declara que ele é o pai (na melhor das hipóteses, já que vivemos uma verdadeira epidemia de abandono paterno).”

“Não é exigido desse homem que demonstre a existência de um projeto parental ou que ele deseja ser pai. Não é exigida, sequer, prova de que ele realmente seja o genitor biológico. Por que se exige isso de duas mulheres? São duas mulheres que desejam dar amor a uma criança. O ponto é que, se as duas comparecem em Cartório para registrar uma criança, a própria declaração já deveria ser suficiente para que ambas sejam qualificadas como mães daquele bebê, sem necessidade de comprovação da existência de um projeto parental, assim como ocorre quando um homem vai registrar um bebê”, defende a especialista em Direito das Famílias.

Deborah Ciocci traz para o debate a “zona de incerteza quanto à paternidade jurídica”. “Como não há documentação que formalize a doação de material genético (ausência de projeto parental - o que ocorre com a manifestação de vontade do doador), esse vínculo permanece juridicamente aberto. Na prática, isso significa que o doador pode, eventualmente, buscar o reconhecimento da paternidade, assim como também pode ser acionado em demandas de natureza alimentar. Ou seja, uma relação que, em tese, foi construída como doação, pode ser reinterpretada juridicamente como filiação, especialmente diante dos direitos em questão”, problematiza Deborah Ciocci.

Um segundo ponto importante, abordado pela jurista, trata-se da fragilidade na com-

provação do projeto parental, especialmente nos casos de famílias homoafetivas femininas. “Quando o procedimento ocorre em clínica, há documentação suficiente para viabilizar o reconhecimento direto da dupla maternidade no Registro Civil, conforme orientações da Corregedoria Nacional de Justiça. Já na inseminação caseira, essa ausência de lastro documental faz com que o vínculo da mãe não gestante, embora existente no plano afetivo e social, nem sempre seja imediatamente reconhecido no plano jurídico”, pondera.

Segundo ela, esse contexto leva, de forma significativa, ao aumento das ações na Justiça. O Judiciário passa a ser procurado para reconhecer vínculos familiares que já existem na prática, com base principalmente na parentalidade socioafetiva e no melhor interesse da criança. “O problema é que isso implica tempo, custo e uma insegurança jurídica transitória que poderia ser evitada com mecanismos extrajudiciais mais adequados. No fundo, o que se observa é um descompasso entre a realidade social, que já incorporou a inseminação caseira como prática, e o modelo jurídico atual, que ainda depende fortemente de validação institucional para reconhecer, com segurança, os vínculos de filiação”, afirma.

Do ponto de vista jurídico, Deborah Ciocci, que também é doutora em Direito Penal e Bioética pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo (USP), destaca que os principais riscos surgem da informalidade dessa relação. A falta de instrumentos legais claros e eficazes que estabeleçam a posição do doador e das pessoas envolvidas no projeto parental pode resultar em disputas futuras sobre reconhecimento de filiação, exercício de convivência e responsabilidade alimentar.

“Além disso, pode gerar impactos no de-

envolvimento da identidade da criança, tema complexo, diante dos princípios constitucionais. Há distinção entre identidade civil e identidade genética pela doutrina, mas o tema requer cuidado, considerando os princípios constitucionais em questão: Direito à intimidade e à vida privada (art. 5º, X, da Constituição Federal). Protege o sigilo sobre dados pessoais e escolhas existenciais, incluindo a decisão de doar material genético. Autonomia da vontade / liberdade reprodutiva. Deriva da liberdade individual e do direito ao planejamento familiar (art. 226, § 7º, da Constituição Federal), permitindo que o doador participe do processo sem se vincular juridicamente à parentalidade. Segurança jurídica e proteção da confiança legítima”, reitera a jurista.

Nesse cenário de ausência de legislação específica e de debates em torno do tema, o presidente do IBDFAM, Rodrigo Pereira, inclui o posicionamento dos médicos e das clínicas especializadas de que a inseminação artificial caseira não é segura e traz riscos à saúde da mulher, contrapondo essa argumentação.

“Mas a vida é muito maior que o Direito, e, com ou sem legislação, as famílias ectogenéticas seguem se constituindo e se adaptando a essa realidade. É a mesma história do aborto no Brasil: só não existe para mulheres pobres. Se a gestação fosse no homem, certamente esse mercado já estaria regulamentado. Onde se conclui que é questão de políticas públicas e conscientização que a moral civilizatória excludente expropria o verdadeiro exercício da cidadania”, compara Rodrigo Pereira.

E conclui: “Essa situação compromete o livre exercício da cidadania, em total desprestígio ao livre planejamento familiar, nas situações em que as pessoas optarem pela inseminação artificial caseira.” ●

dupla maternidade. Como a área jurídica tem atuado no reconhecimento das diversas formas de vínculos?

Paula Meirelles - O reconhecimento da dupla maternidade é possível há alguns anos. Em 2011, o Supremo Tribunal Federal, no julgamento da ADI 4277 e da ADPF 132, reconheceu a união estável entre pessoas do mesmo sexo como entidade familiar, assegurando aos casais homossexuais os mesmos direitos e deveres garantidos às demais entidades familiares. Anos depois, em 2017, a Corte, no julgamento do RE nº 898.060, reconheceu a possibilidade de multiparentalidade, privilegiando o laço afetivo como uma forma legítima de constituição de parentalidade. Esta é uma parte do arcabouço legal que permite o reconhecimento da dupla maternidade. O Judiciário tem recebido cada vez mais pedidos de reconhecimento da dupla maternidade decorrente de inseminação caseira e, em minha experiência profissional, não tenho visto óbices a esse reconhecimento.

CcV - Como avalia a capacidade dos regis-

tradores civis de verificar a existência de um projeto parental, em comparação com a atuação do Judiciário nesses casos?

Paula Meirelles - Pensemos no caso de uma mulher que, após ter relação sexual com um homem, que não é seu parceiro habitual, engravida. Após o nascimento da criança, o genitor vai ao Cartório e declara que ele é o pai (na melhor das hipóteses, já que vivemos uma verdadeira epidemia de abandono paterno). Não é exigido desse homem que demonstre a existência de um projeto parental ou que ele deseja ser pai. Não é exigida, sequer, prova de que ele realmente seja o genitor biológico. Por que se exige isso de duas mulheres? São duas mulheres que desejam dar amor a uma criança. O ponto é que, se as duas comparecem em Cartório para registrar uma criança, a própria declaração já deveria ser suficiente para que ambas sejam qualificadas como mães daquele bebê, sem necessidade de comprovação da existência de um projeto parental, assim como ocorre quando um homem vai registrar um bebê.

CcV - Como observa a questão da ausência

“O Judiciário tem recebido cada vez mais pedidos de reconhecimento da dupla maternidade decorrente de inseminação caseira e, em minha experiência profissional, não tenho visto óbices a esse reconhecimento”

de anonimato na inseminação caseira?

Paula Meirelles - A ausência de anonimato é um fator ambíguo: tem um lado positivo, que é justamente as mulheres terem a possibilidade de saber quem é o doador, que pode ser uma pessoa conhecida, às vezes até mesmo um familiar, o que possibilita uma maior segurança nas questões envolvendo infecções; mas há um lado negativo, que é a possibilidade de, um dia, a paternidade vir a ser reivindicada pela criança ou pelo próprio doador. ●

Inseminação caseira avança no Brasil e no exterior

Método se populariza como alternativa acessível à fertilização assistida

A prática de inseminação caseira realizada sem acompanhamento médico e, muitas vezes, intermediada por redes sociais, é uma realidade cada vez mais recorrente no Brasil e em diversos países como alternativa à reprodução assistida tradicional, marcada por altos custos e longas filas de espera. Em plataformas digitais, homens oferecem sêmen diretamente a mulheres e casais, em arranjos que variam do chamado “método do copinho” até relações sexuais, sem qualquer padronização ou controle.

O fenômeno também ganha visibilidade em Portugal, onde investigações jornalísticas apontam o aumento da prática, ainda sem repercussões judiciais formais. No Portal SIC, a nota “O submundo da fertilidade: inseminação caseira cresce sem controle em Portugal”, revela os riscos para a saúde e as implicações legais de uma prática realizada sem vigilância médica.

O texto informa que, nos Estados Unidos e no Reino Unido, “são comercializados kits de inseminação para uso doméstico.”

A matéria jornalística traz também dois casos recentes de inseminação caseira. Nos Países Baixos, um homem foi impedido judicialmente de doar em 2017, mas continuou ativo até 2023, chegando aos mil filhos em vários países. Paralelamente, um doador dinamarquês transmitiu, sem saber, uma mutação genética cancerígena a quase 200 crianças na Europa. O banco de esperma comercializou as suas amostras por 15 anos, até as autoridades travarem o processo em 2023.

“No Reino Unido, por exemplo, há uma diferença clara entre inseminação feita em clínica e fora dela. Fora do ambiente clínico, o doador pode ser considerado pai legal. No Canadá, há modelos mais flexíveis, que reconhecem até mais de dois pais, com base em acordos prévios. Já a Espanha segue uma linha mais próxima da brasileira, ainda vinculada à reprodução assistida formal”, exemplifica a atual oficial e tabeliã do Oficial de Registro Civil e Anexo de Notas do 31º Subdistrito de São Paulo e juíza aposentada do Tribunal de Justiça de São Paulo (TJ/SP), Deborah Ciocci.

Segundo a tabeliã, o que se percebe, de modo geral, é uma tendência de valorizar o projeto parental, ou seja, a intenção de formar uma família. Entretanto, ela faz uma ressalva quanto aos mecanismos de segurança jurídica e médica.

“É bem verdade que o custo dos procedimentos em clínicas especializadas, aliado à baixa cobertura por planos de saúde e à concentração desses serviços em grandes centros urbanos, pode criar barreiras de acesso, o que fez surgir a inseminação caseira como alternativa para a concretização do projeto parental, mas deve haver um diálogo crescente entre o Direito e a Medicina e o Direito e a realidade fática”, atenta a jurista.



Inseminação caseira é uma alternativa àqueles que não conseguem buscar as técnicas médicas, especialmente casais de mulheres de baixa renda

O médico ginecologista, especialista em reprodução humana com mais de 30 anos de experiência, Carlos Alberto Petta, explica como é realizado o preparo do sêmen em clínicas de fertilidade. “Na inseminação artificial, primeiro, realizamos um preparo do sêmen, com a seleção dos melhores espermatozoides. Depois, esses espermatozoides são colocados dentro do útero com uma cânula bem fina, para que apenas os mais saudáveis sigam adiante, sem a competição dos espermatozoides de baixa qualidade. Assim, eles ficam mais próximos da trompa, onde vão encontrar o óvulo”, esclarece.

Acrescenta o médico: “Vale lembrar que, em geral, quem recorre à inseminação caseira não apresenta problemas de infertilidade.” Segundo Carlos Petta, que é especialista em Saúde Feminina e Medicina Reprodutiva e diretor responsável pela Clínica Fertilidade & Vida, em Campinas, interior de São Paulo, quem recorre à inseminação artificial realizada em centros de reprodução humana, na maioria das vezes, o faz porque existe algum problema de fertilidade masculina, e o procedimento busca justamente melhorar essas condições.

Já a inseminação caseira, compara o médico, funciona, basicamente, como uma relação sexual. “O sêmen, em vez de ser depositado diretamente na vagina, é colocado em uma seringa e depois introduzido. Em muitos casos, a inseminação caseira é procurada por pessoas que não têm parceiro e precisam de sêmen de doador. Nesse contexto, a questão do custo pesa bastante. Por isso, algumas pessoas recorrem a doadores encontrados na internet, que se oferecem para fornecer o sêmen mediante pagamento. Geralmente, o material é coletado em outro ambiente e depois introduzido na vagina da mulher”, disse o especialista.

Carlos Petta explica o motivo de o sêmen de doadores utilizado em procedimentos de reprodução assistida ter, habitualmente, um custo elevado. Para que o material seja liberado para uso, disse ele, o doador passa por uma avaliação e por uma série de exames destinados a evitar a transmissão de doenças infecciosas e sexualmente transmissíveis, além de análise de cariótipo.

“Se estiver tudo em ordem, o doador coleta o sêmen, que é congelado. Seis meses depois, ele precisa repetir todas as sorologias.

Se algum exame apresentar alteração, ou se ele não retornar para a nova bateria de testes, o sêmen precisa ser descartado, o que gera perda de todo o processo. É daí que vem o alto custo, que pode chegar a cinco ou seis mil reais”, argumenta.

“Por isso, muitas pessoas acabam recorrendo ao sêmen de um amigo ou conhecido. Essa é uma diferença importante: na inseminação caseira, normalmente não há realização de sorologias nem confirmação de que o doador esteja geneticamente saudável”, completa Carlos Petta. Nesse contexto, o especialista alerta para os riscos de doenças sexualmente transmissíveis, similar às de ter uma relação com alguém que às vezes desconhece.

O segundo ponto de atenção, disse o médico, trata-se dos riscos médicos e jurídicos envolvidos na inseminação caseira com sêmen de um doador conhecido ou encontrado informalmente, em comparação com procedimentos feitos em clínicas de reprodução assistida.

“Quando o procedimento é realizado por um banco de sêmen ou em uma clínica, com doador anônimo, a mulher está juridicamente protegida. O doador não sabe quem ela é, assim como ela também não sabe quem é o doador. Além disso, esse doador não possui qualquer direito ou dever de paternidade.”

“Já no caso de um amigo ou de alguém encontrado na internet que realiza uma doação caseira, a situação é diferente: ele pode ser reconhecido legalmente como pai e, portanto, ter os direitos e deveres inerentes à paternidade. É diferente do que acontece em clínicas, onde o sêmen é proveniente de um doador anônimo”, alerta Petta.

O especialista, considerado um dos médicos mais renomados nos tratamentos da fertilidade e da reprodução humana, também trouxe uma análise sobre os poucos bancos de gametas no Brasil, o que, muitas vezes, obriga as clínicas a recorrerem a bancos internacionais, principalmente dos Estados Unidos e da Europa.

O 2º Relatório de importação de células e tecidos germinativos para uso em Reprodução Humana Assistida da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa), publicado em 2018, informa que no período de 2011 a 2017, o Brasil importou 1.950 amostras de sêmen de bancos estrangeiros.

“Para se ter uma ideia, existem três bancos norte-americanos que fazem remessas mensais para o Brasil. Com isso, os bancos de sêmen nacionais acabaram fechando. Hoje, utilizamos muito os bancos dos Estados Unidos, porque lá a doação pode ser remunerada. Essa importação é legalizada e liberada individualmente pela Anvisa”, explica Carlos Petta.

REGRAS BRASILEIRAS

No Brasil, a doação de sêmen é regulamentada pelo Conselho Federal de Medicina (CFM), por meio da Resolução CFM nº 2.320/2022. Pelas regras em vigor, a prática não pode envolver fins lucrativos ou comerciais, sob pena de sanções. Assim, a doação deve ocorrer de forma voluntária e em hospitais ou clínicas especializadas.

Petta também informa que os bancos de sêmen mantêm um sistema de rastreabilidade para controlar o uso do material dos doadores

e evitar problemas genéticos e familiares no futuro. “Quando o sêmen é obtido por meio de um banco, existe todo um mapeamento por cidade e número de habitantes justamente para minimizar o risco de que meios-irmãos ou parentes genéticos se encontrem, se casem e tenham filhos com maior probabilidade de doenças genéticas. Além das doenças infecciosas, esse tipo de controle e rastreabilidade não existe quando falamos em inseminação caseira”, informa o médico.

Dentre as normas brasileiras que regulam a reprodução humana assistida estão as regras éticas, estabelecidas pelo Conselho Federal de Medicina (CFM), e regras sanitárias, definidas pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa).

A Resolução nº 2.320/2022 do CFM estabelece os parâmetros éticos e define quem pode recorrer às técnicas de reprodução assistida, assegurando o acesso também a famílias monoparentais e a casais, independentemente de serem casados formalmente ou não.

A Resolução da Diretoria Colegiada - RDC nº 771, de 2022, da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa), regulamenta as boas práticas em células germinativas, tecidos germinativos e embriões humanos, para uso terapêutico, e dá outras providências. A norma determina, por exemplo, como devem funcionar os bancos de células e tecidos responsáveis pelo armazenamento de sêmen, óvulos e embriões e exige triagem rigorosa para doenças infecciosas.

Em entrevista ao Portal do Instituto Brasileiro de Direito das Famílias e Sucessões (IBD-FAM), o conselheiro federal Waldemar Naves do Amaral, coordenador da Câmara Técnica de Reprodução Assistida, do Conselho Federal de Medicina, afirma que a Câmara Técnica de Reprodução Assistida e a Resolução nº 2.320/2022 do CFM não consideram a inseminação caseira um método reconhecido cientificamente ou academicamente no campo da reprodução assistida.

“É uma metodologia que não tem o reconhecimento acadêmico e da ciência do nosso colegiado e também do próprio CFM, e a Resolução do CFM não aborda essa temática. Portanto, a nossa posição é que não reconhecemos o método como prática da assistência à fertilidade no Brasil”, disse o coordenador ao site.

A nota da Anvisa alerta para os riscos e cuidados da inseminação artificial caseira. “Apesar de ser uma escolha individual e não regulada é importante que as pessoas que estão cogitando esse tipo de procedimento para engravidar avaliem o risco e conversem com um profissional médico especializado em reprodução humana”, diz o texto.

A agência também ressalta que o artigo 199 da Constituição Federal de 1988 proíbe qualquer forma de comercialização de material biológico humano no Brasil. “Toda doação de substâncias ou partes do corpo humano, tais como sangue, órgãos, tecidos, assim como o esperma, deve ser realizada de forma voluntária e altruista”, registra o órgão.

Deborah Ciocci concorda que a inseminação caseira é uma alternativa àqueles que não conseguem buscar as técnicas médicas, especialmente casais de mulheres de baixa



O médico ginecologista, especialista em reprodução humana, Carlos Alberto Petta, alerta para os riscos de doenças sexualmente transmissíveis em prática de inseminação caseira

renda. “Entretanto, a inseminação realizada, sem observância das diretrizes do Conselho Federal de Medicina e Anvisa, acaba se desenvolvendo à margem dos mecanismos formais de controle da reprodução assistida, além dos aspectos biológicos (guarda do material genético, cuidado com parentesco, entre outros cuidados exigidos, controle de doenças, dentre outros), provocando impactos diretos na forma como o Direito reconhece a filiação”, sintetiza a tabelião oficial.

RELATO

Graziela Pereira da Silva, esposa da Elem Cristina da Silva Souza (gestante por meio de IC), conta que o doador sempre foi muito educado e solícito. Desde a primeira tentativa, apresentou todos os exames, o que transmitiu ao casal muita segurança. “Ele já participou de outras gestações bem-sucedidas e, sempre que ouvimos relatos sobre ele, são comentários positivos. Encontramos não apenas um doador, mas também um anjo.”

Graziela afirma que ele sempre deixou claro que não pretende manter vínculo ou proximidade com a criança. “Isso nos deixou mais seguras, porque, como a inseminação caseira não possui regulamentação específica em lei, existe a possibilidade de intercorrências entre as partes. Há casos de mulheres que recorreram ao doador para solicitar reconhecimento de paternidade, assim como também houve situações em que o doador procurou a tentante querendo exercer direitos paternos sobre o bebê.”

Entretanto, o casal decidiu compartilhar com o doador algumas etapas importantes da gestação porque passou a enxergá-lo com carinho e agradecimento. “Optamos por mantê-lo informado sobre alguns momentos da gestação, porque hoje o vemos não apenas como um doador, mas como um anjo que ajudou a realizar esse sonho”, emociona.

E finalizou: “Por isso, é muito importante buscar referências e conhecer bem o doador antes da inseminação caseira. Existem muitas questões envolvidas, desde saúde até índole e caráter de ambas as partes. Estando tudo alinhado, as chances de realizar esse sonho com segurança são muito maiores”. ●

“Qualquer restrição ao registro de crianças concebidas por inseminação caseira afronta preceitos constitucionais”

O presidente do IBDFAM, Rodrigo Pereira, explica que o instituto solicitou ao CNJ a autorização para o registro direto em Cartório de crianças concebidas por inseminação caseira, o que dispensa a exigência de laudo médico de clínicas de reprodução

Em entrevista à *Revista Cartórios com Você*, o presidente do Instituto Brasileiro de Direito de Família (IBDFAM), Rodrigo da Cunha Pereira, destacou que o artigo 513, II, do Provimento nº 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça compromete o exercício da cidadania e o planejamento familiar. Para ele, a obrigatoriedade de declaração assinada por diretor de clínica de reprodução assistida para o registro de nascimento restringe quem opta pela inseminação caseira, seja por questões financeiras ou pelo livre planejamento familiar.

Em novo pedido apresentado ao Conselho Nacional de Justiça, o IBDFAM sustenta que a impossibilidade de realizar o registro diretamente em Cartório mantém discriminações históricas, semelhantes às que, no passado, classificavam como “ilegítimos” os filhos nascidos fora do casamento. “Além disso, a prática vai contra a tendência moderna de desjudicializar procedimentos que não demandam decisões judiciais complexas. Essa limitação acarreta prejuízos significativos, como a privação do direito à identidade, a inclusão em planos de saúde e a licença parental para quem exerce a função de pai ou mãe”, argumenta o presidente do Instituto.

O pedido, explica Rodrigo Pereira, defende a flexibilização da norma atual para que o registrador civil, diante de elementos concretos, possa lavrar o assento de nascimento diretamente. Segundo ele, tal medida visa assegurar a cidadania plena e a proteção integral da criança desde o primeiro momento.

Rodrigo da Cunha Pereira é advogado, doutor pela Universidade Federal do Paraná (UFPR) e mestre pela Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG) em Direito Civil. Presidente do Instituto Brasileiro de Direito de Família, é autor de vários livros e trabalhos em Direito de Família e Psicanálise e parecerista.

CcV - O avanço da inseminação caseira no Brasil evidencia uma lacuna regulatória relevante. Como observa os impactos dessa prática na filiação e responsabilidade parental?

Rodrigo Pereira - Desde que a primeira criança veio ao mundo — a inglesa Louise Brown, em 25/7/1978 —, as formas de fertilização in vitro evoluíram muito. A reprodução está cada vez mais desatrelada da sexualidade. Hoje é possível gerar filhos, isto é, constituir uma família parental, sem necessariamente ter relação sexual, seja pelas modernas técnicas da reprodução assistida, que possibilitam as “barrigas de aluguel” (útero de substituição)

Ana Colla



O presidente do IBDFAM, Rodrigo da Cunha Pereira, reitera que qualquer limitação ao registro de crianças concebidas por inseminação caseira viola princípios constitucionais

ou simplesmente em uma parceria de paternidade, que pode se dar em uma relação sexual eventual ou por meio de técnicas de reprodução assistida. O cuidado de se buscar o parceiro certo para um contrato de geração de filhos envolve riscos, assim como no casamento ou em qualquer outra relação. São as chamadas famílias ectogenéticas e famílias coparentais. Da década de 1970 para cá, chegou em um estágio de evolução e popularização em que muitas pessoas têm feito tais inseminações por conta própria, sem a intervenção de um laboratório ou clínicas médicas. Tem sido conhecida como inseminação artificial caseira ou autoinseminação. A inseminação artificial caseira, portanto, é um tipo de inseminação intrauterina realizada fora de clínicas especializadas e sem a supervisão de profissionais da saúde. Geralmente, ela é feita com o uso de instrumentos simples, como seringas e cateteres, que podem ser comprados até em farmácias comuns. O problema jurídico que surge daí é o registro de nascimento da criança nascida de tais inseminações, uma vez que não se tem os protocolos, como se faz nas clínicas e laboratórios especializados. Desde que o casamento deixou de ser o legitimador das relações sexuais e não é mais necessário sexo para haver reprodução, o Direito de Família tomou um outro rumo. Tudo teve que ser re-

pensado a partir das várias possibilidades de constituição de famílias, sejam conjugais ou parentais.

CcV - Quais são os principais óbices jurídicos que impedem o reconhecimento imediato da parentalidade no Registro Civil em casos de inseminação caseira?

Rodrigo Pereira - O Provimento nº 149/2023 do CNJ, que instituiu o Código de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, permite, expressamente, o registro de criança havida por técnica de reprodução assistida por casal homoafetivo, conforme dispõe o art. 512, § 2º. Entretanto, no art. 513, II, deste provimento, para o registro e a emissão da certidão de nascimento de criança havida por técnica de reprodução assistida, condiciona a necessidade de apresentação de declaração, com firma reconhecida, de diretor técnico de clínica, centro ou serviço de reprodução humana assistida em que foi realizada a inseminação artificial. Essa situação compromete o livre exercício da cidadania, em total desprestígio ao livre planejamento familiar, nas situações em que as pessoas optarem pela inseminação artificial caseira, seja pelos custos ou pelo livre planejamento familiar. O Superior Tribunal de Justiça, em um de seus julgados, entendeu que não se verifica, no or-

denamento jurídico brasileiro, vedação explícita ao registro de filiação realizada por meio de procedimento sem acompanhamento médico, chamada inseminação artificial “caseira”, ou “autoinseminação”, in verbis: (...) Verificada a concepção de filho no curso de convivência pública, contínua e duradoura, com intenção de constituição de família, viável a aplicação análoga do disposto no art. 1.597, do Código Civil, às uniões estáveis hétero e homoafetivas, em atenção à equiparação promovida pelo julgamento conjunto da ADI 4.277 e ADPF 132 pelo Supremo Tribunal Federal. 6. Conquanto o acompanhamento médico e de clínicas especializadas seja de extrema relevância para o planejamento da concepção por meio de técnicas de reprodução assistida, não há, no ordenamento jurídico brasileiro, vedação explícita ao registro de filiação realizada por meio de inseminação artificial “caseira”, também denominada “autoinseminação”. Ao contrário, a interpretação do art. 1.597, V, do CC/2002, à luz dos princípios que norteiam o livre planejamento familiar e o melhor interesse da criança, indica que a inseminação artificial “caseira” é protegida pelo ordenamento jurídico brasileiro. (...) (STJ, REsp 2.137.415/SP, Rel. Ministra Nancy Andrighi, 3ª turma, DJe 17/10/2024).

CcV - Como a área do Direito de Famílias e Sucessões têm convergido para conferir segurança jurídica à filiação originada por métodos não convencionais? Quais as expectativas de desjudicialização?

Rodrigo Pereira - O Instituto Brasileiro de Direito de Família (IBDFAM) enviou ao Conselho Nacional de Justiça (CNJ) pedido de providências para autorizar o registro de crianças concebidas por meio de inseminação caseira diretamente no Cartório de Registro Civil, sem a exigência da declaração do diretor de uma clínica de reprodução assistida. O requerimento pede a complementação do artigo 513 do Provimento 149/2023. O Instituto já havia protocolado pedido no mesmo sentido, porém o CNJ não admitiu a possibilidade. O novo pedido tem como base a decisão do Superior Tribunal de Justiça supracitada. O IBDFAM argumenta que impedir o registro direto no Cartório, perpetua discriminações históricas, como as que antes rotulavam filhos gerados fora do casamento como “illegítimos”. Além disso, a prática vai contra a tendência moderna de desjudicializar procedimentos que não demandam decisões judiciais complexas. Essa limitação acarreta prejuízos significativos,

como a privação do direito à identidade, a inclusão em planos de saúde e a licença parental para quem exerce a função de pai ou mãe. A alternativa é que os registradores civis têm capacidade para verificar a existência de um projeto parental, enquanto a via judicial, muitas vezes, limita-se à chancela de pedidos sem investigação aprofundada. Qualquer restrição ao registro de crianças concebidas por inseminação caseira afronta preceitos constitucionais, como a proteção especial a crianças e adolescentes, a igualdade de filiação e o princípio da paternidade responsável. Nesse pedido, defende-se que a regra reguladora seja ajustada para que os registradores civis possam verificar elementos concretos e viabilizar o registro diretamente, garantindo a cidadania plena às crianças desde o nascimento. Com relação à segurança jurídica, contratos de geração de filhos vão além dessas formações de famílias ectogenéticas já consideradas comuns, e cujo preconceito inicial já foi praticamente superado. O problema está nas novas configurações familiares em que o contrato para a geração de filhos ultrapassa as concepções morais tradicionais quando vêm acompanhadas de um conteúdo moral e religioso. É o caso do útero de substituição entre pessoas que não são parentes. Assim, brasileiros têm sido obrigados a irem a outros países, como Índia, Ucrânia, Rússia, EUA (29 estados) e Nepal, e o estado de Tabasco, no México, para poderem ter seus filhos biológicos. Mas isso só tem sido possível para pessoas com poder aquisitivo alto. Os de médio e baixo têm feito na clandestinidade, ou ficam sem filhos biológicos.

CcV - Como observa a questão da ausência de anonimato na inseminação caseira? Há diálogo com a área médica sobre esse tema, inclusive em relação aos riscos biológicos envolvidos?

Rodrigo Pereira - Eu destaco a importância dos contratos de geração de filhos como ferramentas essenciais para dar segurança jurídica às novas formas de parentalidade e reprodução assistida. Essa contratualização permite regular relações baseadas no afeto e na coparentalidade, mesmo sem conjugalidade, garantindo direitos e deveres em estruturas familiares não tradicionais. Esses contratos de geração de filhos vão além dessas formações de famílias ectogenéticas já consideradas comuns, e cujo preconceito inicial já foi praticamente superado. O problema está nas novas configurações familiares em que o contrato para a geração de filhos ultrapassa as concep-

“Os registradores civis têm capacidade para verificar a existência de um projeto parental, enquanto a via judicial, muitas vezes, limita-se à chancela de pedidos sem investigação aprofundada”

ções morais tradicionais quando vêm acompanhadas de um conteúdo moral e religioso. É o caso do útero de substituição entre pessoas que não são parentes. A área da medicina por meio da Resolução 2.320/2022 prevê que só podem ser feitas entre parentes até 4º grau (mãe, irmãs, tias e primas). Esse contrato é sempre tácito e nunca escrito, pois se pressupõe nessas relações familiares uma confiança que dispensa formalidades, mas não deixa de ser um contrato.

CcV - Em que medida fatores como custo e dificuldade de acesso geográfico às clínicas especializadas influenciam a escolha pela inseminação caseira?

Rodrigo Pereira - O corpo é um capital físico, simbólico e econômico. Os valores atribuídos a ele são ligados a questões morais, religiosas, filosóficas e econômicas. Se a gravidez ocorresse no corpo dos homens certamente o aluguel da barriga já seria um mercado regulamentado. Não seria a mesma lógica a que permite remunerar o empregado no fim do mês pela sua força de trabalho, despendida muitas vezes em condições insalubres ou perigosas, e considerado normal? O que se estaria comprando ou alugando não é o bebê, mas o espaço (útero) para que ele seja gerado. Portanto não há aí uma coisificação da criança ou objetificação do sujeito. E não se trata de compra e venda, como permitido antes nas sociedades escravocratas e endossado pela moral religiosa. Para se avançar é preciso deixar hipocrisias de lado e aprender com a história para não se repetir injustiças. É preciso distinguir o tormentoso e difícil caminho entre ética e moral. Não há dúvida de que a escolha pela autoinseminação, ou inseminação caseira, se dá em razão dos custos das clínicas especializadas, que automaticamente impedem o acesso das pessoas de classe socioeconômica menos favorecidas. ●

Suprema Corte dos EUA

mantém direito à cidadania automática por nascimento

Discussão destaca o papel do Registro Civil na garantia da nacionalidade e de direitos. No Brasil, vigora o princípio do *jus soli*, previsto na Constituição Federal.

Por Alexandre Lacerda e Keli Rocha



A maioria dos juízes entendeu que a cidadania por nascimento se aplica de forma ampla em território norte-americano



A recente decisão da Suprema Corte dos Estados Unidos de manter a interpretação histórica da 14ª Emenda da Constituição americana, preservando o princípio do *jus soli* (direito de solo), recolocou no centro do debate internacional um dos temas mais relevantes para o Registro Civil: quem tem direito à cidadania e quais são os critérios para seu reconhecimento?

O julgamento ganhou ainda mais repercussão após o presidente norte-americano Donald Trump defender que o Congresso aprove uma nova legislação para restringir a cidadania automática de filhos de imigrantes em situação irregular ou turistas nascidos em território americano.

Entretanto, a Suprema Corte dos Estados Unidos confirmou, no dia 30 de junho, o entendimento de que a cidadania por nascimento se aplica de forma ampla no país. Com isso, invalidou a ordem executiva assinada por Donald Trump em 20 de janeiro de 2025, no primeiro dia de seu segundo mandato como presidente, que buscava impedir o reconhecimento automático da cidadania para filhos de imigrantes em situação irregular e de turistas nascidos em território americano.

Por seis votos a três, a maioria dos ministros reafirmou a interpretação consolidada da 14ª Emenda da Constituição dos Estados Unidos. A maioria dos juristas entende que o decreto editado por Donald Trump contrariava a Constituição, que estabelece de forma expressa que “todas as pessoas nascidas ou naturalizadas nos Estados Unidos, e sujeitas à sua jurisdição, são cidadãos dos Estados Unidos”.

Durante a audiência, os magistrados já sinalizavam incertezas a respeito da validade jurídica da medida. Conforme reportado pelo The New York Times, mesmo o tribunal possuindo uma composição majoritariamente conservadora, os juízes confrontaram o advogado da União Americana pelas Liberdades Cívicas (ACLU), responsável pela ação judicial, com questionamentos complexos.

A defesa do governo sustenta que o propósito original da 14ª Emenda era garantir direitos de pessoas anteriormente escravizadas e seus descendentes, alegando que houve um

equivoco histórico ao aplicar esse mesmo benefício aos filhos de imigrantes em situação irregular no país.

O presidente da Suprema Corte, o juiz conservador John Roberts, relator da decisão, destacou que o precedente de 1898 continua sendo a principal referência sobre o tema. Segundo ele, há poucas evidências que justifiquem a interpretação defendida pelo governo Trump para restringir a cidadania por nascimento com base na 14ª Emenda da Constituição.

“Não surpreende, portanto, que, nos 128 anos desde então, tenhamos reiteradamente entendido a regra estabelecida em Wong Kim Ark como garantia de cidadania a todas as crianças nascidas nos Estados Unidos e sujeitas à sua jurisdição. Não vemos razão para nos afastar dessa interpretação hoje”, escreveu Roberts.

O veredito encerra um impasse judicial que se arrastava por mais de um ano e representa uma derrota para Donald Trump. As medidas propostas pelo presidente também foram contestadas e barradas por tribunais de menor instância, o que fez com que nunca fossem efetivamente implementadas em território dos Estados Unidos.

O professor titular de Direito Internacional Privado da Universidade de São Paulo, Gustavo Ferraz de Campos Monaco, avalia a decisão da Suprema Corte Norte-Americana como acertada. Segundo ele, o decreto do presidente Donald Trump, no início do seu segundo mandato, extrapola as competências do executivo norte-americano.

“Há uma emenda à Constituição que determina a concessão da nacionalidade para os filhos de estrangeiros nascidos em território norte-americano. Essa mudança só pode ser feita por outra emenda constitucional. Como esse procedimento é bastante difícil de ser alcançado no modelo estadunidense, o presidente optou por esse mecanismo falso, no sentido de não ser o adequado para a obtenção deste objetivo. Então me parece que a Suprema Corte dos Estados Unidos fez bem em tomar a decisão da forma como ela foi proferida”, avalia Monaco.



O presidente da Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo (Arpen/SP), Gustavo Fiscarelli, afirma que é um direito fundamental toda pessoa ter uma nacionalidade

“É preciso sempre lembrar que o direito à nacionalidade é um dos direitos humanos previstos em inúmeros textos convencionais, assim como é assegurado dentre o rol dos direitos e garantias fundamentais, previstos no art. 5º da Constituição Federal Brasileira de 1988”

Gustavo Fiscarelli, presidente da Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo (Arpen/SP)

Embora o caso envolva a realidade constitucional dos EUA, a discussão desperta interesse em diversos países ao evidenciar a importância dos registros civis como instrumentos de identificação, nacionalidade, acesso a direitos e segurança jurídica.

No Brasil, prevalece o princípio do *jus soli*, previsto na Constituição Federal. “O Registro Civil de nascimento é considerado como fundamental para o exercício de inúmeros direitos, qualificado como o documento-mãe para que outros tantos possam ser expedidos. Por meio do registro, o direito à nacionalidade é confirmado. O direito à filiação é assegurado e os direitos de personalidade, como nome, são protegidos. A certidão de nascimento é a prova cabal de todos esses direitos”, ressalta o presidente da Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo (Arpen/SP), Gustavo Fiscarelli.

Ele acrescenta que é um direito fundamental toda pessoa ter uma nacionalidade, reconhecido tanto por tratados internacionais quanto pela legislação brasileira. “É preciso sempre lembrar que o direito à nacionalidade é um dos direitos humanos previstos em inúmeros textos convencionais, assim como é assegurado dentre o rol dos direitos e ga-



O professor titular de Direito Internacional Privado da Universidade de São Paulo, Gustavo Ferraz de Campos Monaco, avalia a decisão da Suprema Corte dos Estados Unidos como acertada

“Essa mudança só pode ser feita por outra emenda constitucional. Como esse procedimento é bastante difícil de ser alcançado no modelo estadunidense, o presidente optou por esse mecanismo falso.”

Gustavo Ferraz de Campos Monaco, professor titular de Direito Internacional Privado da Universidade de São Paulo (USP)

rantias fundamentais, previstos no art. 5º da Constituição Federal Brasileira de 1988. Qualquer mitigação ao direito à nacionalidade, ademais, deve ser objeto de confronto com os textos internacionais e seus efeitos podem ser discutidos perante os Tribunais Internacionais, assim como junto à Corte Constitucional de cada Estado. Os efeitos dessa mitigação devem ser sempre confrontados com vistas a se evitar apatridia.”

Com relação à cidadania de filhos estrangeiros nascidos em território nacional, não é automática, desde que seus pais não estejam a serviço oficial de seu país de origem, como no caso de diplomatas. O fundamento dessa regra está no artigo 12 da Constituição Federal, que estabelece como brasileiros natos os nascidos no território nacional, ressalvada essa exceção. Paralelamente, o sistema de Registro Civil assegura a toda criança nascida no país o registro de nascimento e o reconhecimento de sua identidade legal, independentemente da nacionalidade de seus pais.

“No Brasil as principais normas sobre nacionalidade estão na Constituição e, por isso, a lei só pode dispor sobre nacionalidade se seu conteúdo estiver alinhado ao da Constituição, caso contrário não produzirá efeitos”, explica Gustavo Monaco.

Segundo o professor, a cidadania por nascimento dos Estados Unidos é um princípio bá-



A jornalista especializada em imigração e diretora executiva da consultoria Start America, Daniela Azeredo, avalia que o decreto assinado por Trump não tem o poder de alterar a Constituição norte-americana

“A ordem foi bloqueada por vários juízes por ser considerada inconstitucional”

Daniela Azeredo, jornalista especializada em imigração e diretora executiva da consultoria Start America

sico constitucional, sendo o mais alto nível de proteção jurídica e não pode ser modificada por um ato do Poder Executivo.

“Nos Estados Unidos, a matéria está regulada numa emenda Constitucional, ou seja, na própria constituição americana. Um decreto presidencial só pode dispor sobre a questão se estiver alinhado com o texto constitucional. Não é à toa que já houve suspensão dos efeitos do decreto por juízes federais americanos, que dispõem de competência para intervir nesse caso”, ressalta Gustavo Monaco.

Desse modo, corrobora o presidente da Arpen/SP, Gustavo Fiscarelli, no caso de filhos de estrangeiros que não estejam a serviço de seu país aplicam-se às mesmas regras para o registro de nascimento. “Nos casos de nascimentos com acompanhamento médico-hospitalar será exigida a apresentação da Declaração de Nascimento Vivo – DNV (art. 3º Lei 12.662/2012), bem como a declaração dos pais, legitimada pelo art. 52 da Lei 6.015/1973. Mesmo que os genitores estejam em situação irregular no território nacional, com prazo expirado de visto de turista, por exemplo, o registro será realizado em virtude do disposto pelo art. 7º, item 1 do Decreto 99.710/1999 da Convenção dos Direitos da Criança, que defende o registro imediatamente após o nascimento e o direito a um nome, a uma nacionalidade, o direito de conhecer os pais e de ser cuidada por eles”, detalha Fiscarelli.

Também é preciso recordar o direito ao visto para a reunião familiar em favor do migrante que tenha filho nascido em território nacional, conforme arts. 4º e 37, inc.II, da Lei 13.445/2017, complementa o presidente da Arpen/SP.



O pesquisador sênior do Migration Policy Institute, Michael Fix, ressalta que o fim da cidadania por direito de nascimento com dois pais imigrantes em situação irregular aumentaria para 4,7 milhões o número de pessoas em condição ilegal até 2050

“A ideia de que filhos, netos, bisnetos nascidos nos EUA podem herdar a falta de status legal de seus antepassados traria implicações profundas para a coesão social e a força da própria democracia”

Michael Fix, pesquisador sênior do Migration Policy Institute

“Caso o nascimento tenha ocorrido sem assistência médico-hospitalar, o declarante deverá ser acompanhado de duas testemunhas, conforme disposto pelo art. 54, item 9, da Lei 6.015/1973, as quais assinarão o assento e confirmarão os dados de nascimento (local, data, hora e filiação). O registro deverá ser realizado junto ao oficial de Registro Civil do local de nascimento ou de residência dos pais”, disse.

REAÇÃO DE TRUMP

Donald Trump declarou que deve respaldar iniciativas legislativas voltadas à mudança das regras de cidadania por nascimento nos Estados Unidos. Em postagem nas redes sociais, o presidente criticou a decisão da Suprema Corte, chamando de “lamentável” o julgamento que invalidou seu decreto contra a concessão automática da nacionalidade a filhos de imigrantes nascidos no país.

“A Suprema Corte confirmou a cidadania por nascimento, o que é lamentável para o nosso país, mas podemos facilmente compensar isso no Congresso por meio de legislação, com o apoio do Presidente, que já foi definido durante este processo. Nenhuma emenda constitucional longa e complexa é necessária! O Congresso deve começar HOJE a trabalhar para acabar com a cidadania por nascimento, que é cara e injusta para o nosso país. Eles terão meu apoio total e irrestrito!”

Horas antes da decisão, o republicano compartilhou em sua conta oficial na Truth Social uma reportagem que sustentava que sua tentativa de restringir a cidadania por nascimento poderia prosperar, independentemente do posicionamento da Suprema Corte.

Daniela Azeredo, jornalista especializada em imigração e diretora executiva da consultoria Start America, que auxilia pessoas nos trâmites legais para trabalhar, estudar e viver nos EUA, avalia que o decreto não tem o poder de alterar a Constituição, e seria preciso que o Congresso norte-americano votasse para alterar esse artigo.

“A ordem foi bloqueada por vários juízes por ser considerada inconstitucional. A lei atual, por exemplo, não dá direito de cidadania por nascimento para filhos de diplomatas, ou filhos de inimigos de guerra nos EUA. É nessa emenda que Trump argumenta que poderia tirar também o direito de filhos de imigrantes ilegais ou imigrantes com vistos temporários”, avalia Azeredo.

O pesquisador sênior do Migration Policy Institute, Michael Fix, em seus estudos conjuntos com pesquisadores da Universidade da Pensilvânia, ressalta que acabar com a cidadania por direito de nascença para bebês com dois pais imigrantes não autorizados aumentaria para 4,7 milhões o número de pessoas em condição ilegal até 2050. Nesse ritmo, a análise conclui que a população de imigrantes

ilegais aumentaria para 24 milhões em 2050, dos 11 milhões atuais.

“A ideia de que filhos, netos, bisnetos nascidos nos EUA podem herdar a falta de status legal de seus antepassados traria implicações profundas para a coesão social e a força da própria democracia, seria a perpetuação da desvantagem hereditária, que é praticada em muitos países da Europa, mas sem precedentes na lei de imigração americana. É uma visão contrária ao próprio senso americano de fair play”, avalia Fix.

Embora tenha sofrido essa derrota, a decisão foi divulgada poucos dias após o presidente Donald Trump conquistar duas vitórias relevantes na Suprema Corte, que fortaleceram a autoridade do Poder Executivo em matéria de imigração.

Em um dos casos, os ministros autorizaram o governo Trump a encerrar programas de proteção humanitária que garantiam a permanência e o direito ao trabalho de centenas de milhares de imigrantes, incluindo pessoas oriundas do Haiti e da Síria. A decisão abre caminho para que esses beneficiários percam seu status migratório regular.

Em outro julgamento, a Suprema Corte reconheceu que o governo pode impedir a entrada de migrantes que solicitam asilo na fronteira com o México, autorizando as autoridades a barrá-los antes mesmo de ingressarem em território americano enquanto seus pedidos de proteção são analisados.



Cidadania pelo mundo

Parte dos países do continente americano adota o direito de solo (*ius soli* ou *jus soli*) aos filhos de estrangeiros independente do histórico migratório dos pais, a exemplo dos EUA, com exceção de filhos de diplomatas ou filhos de inimigos de guerra, e da Argentina.

Em outros países, a cidadania por nascimento é garantida aos filhos de pais estrangeiros que não estejam a serviço de seu país de origem, caso do Brasil, México e Jamaica. Há países, no entanto, onde o direito de solo só é concedido se ao menos um dos pais for natural ou cidadão legal, a exemplo da Colômbia e México.

Em grande parte da Europa, da Ásia, da África e da Oceania, o direito de solo não é aplicado de forma automática. Nesses países, a concessão da nacionalidade costuma depender de requisitos adicionais, como a naturalidade dos pais, seu tempo de residência legal no país ou outros critérios estabelecidos pela legislação de cada Estado.

“O bem de família voluntário constitui-se pelo registro de seu título no Registro de Imóveis”

O advogado Felipe Banwell Ayres, diretor do Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário (IBRADIM), explica como a atuação do Registro de Imóveis pode consolidar a proteção definitiva do patrimônio afetivo e material das famílias brasileiras

No universo complexo do planejamento patrimonial brasileiro, onde estratégias de blindagem e sucessão frequentemente se perdem em estruturas societárias onerosas, um instituto clássico do Direito Civil ressurgiu com vigor renovado: o Bem de Família Voluntário. Diferente da proteção automática e genérica conferida pela Lei 8.009/1990, a modalidade voluntária, esculpida nos artigos 1.711 a 1.722 do Código Civil, exige o que há de mais sagrado no ordenamento jurídico: a autonomia da vontade e a publicidade registral.

Inspirado no histórico Homestead Exemption do Direito norte-americano, o bem de família voluntário no Brasil não é apenas um benefício legal, mas um ato de gestão estratégica. Enquanto no modelo americano a proteção costuma ter limites de valor monetário, no Brasil ele permite que o instituidor segregue até um terço de seu patrimônio líquido para garantir a subsistência e a moradia de sua entidade familiar, tornando o imóvel impenhorável perante dívidas futuras. Esta estrutura serve como um roteiro completo para uma discussão profunda sobre como a autonomia da vontade, aliada à segurança do registro imobiliário, pode ser a forma mais eficiente de proteger o núcleo essencial de uma família brasileira, combatendo fraudes e uso indevido do recurso jurídico.

Se, por um lado, a ideia de proteção legal se assemelha a um escudo passivo, o bem de família voluntário se constitui como uma fortaleza ativa na qual o papel dos oficiais de Registro de Imóveis ascende ao protagonismo. O registrador não apenas formaliza a vontade do proprietário, ele exerce um controle de legalidade rigoroso, garantindo que a afetação do bem não prejudique terceiros e que a publicidade na matrícula do imóvel sirva de aviso inequívoco ao mercado. É no Registro de Imóveis que a intenção se transmuta em direito e a proteção ganha publicidade erga omnes. Sem o registro, a proteção é mera intenção acadêmica, e apenas no Cartório, uma vez averbado na matrícula, qualquer credor futuro tem ciência imediata de que aquele imóvel é impenhorável, evitando litígios judiciais desgastantes.

Esta estrutura serve como um roteiro para uma discussão profunda sobre como a autonomia da vontade, aliada à segurança do registro imobiliário, pode ser a forma mais eficiente de proteger o núcleo essencial de uma



O advogado Felipe Banwell Ayres, diretor do Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário (IBRADIM), desmistifica a ideia de que apenas grandes estruturas empresariais podem salvaguardar o teto familiar

família brasileira. A instituição do bem de família voluntário é a prova de que a segurança jurídica não reside apenas na lei escrita, mas na atitude proativa do cidadão em registrar seu destino.

Em um cenário onde as holdings patrimoniais são frequentemente vendidas como o único refúgio para a preservação de bens, o bem de família voluntário se impõe como uma alternativa de eficiência superior em diversos aspectos. Enquanto as estruturas societárias impõem um fardo contínuo de custos operacionais, impostos e complexidades administrativas, a instituição voluntária via Registro de Imóveis destaca-se pela sua superioridade pragmática, sendo mais acessível e dispensando a gestão tortuosa de quotas ou sucessões empresariais. Além disso, a proteção conferida vem da eficiência jurídica, ao passo que as quotas de uma holding podem ser objeto de estreitamento judicial. O imóvel gravado como bem de família voluntário goza de uma impenhorabilidade direta e específica, erguendo uma barreira imediata contra dívidas futuras e garantindo que o núcleo essencial do patrimônio permaneça inviolável.

Nesta entrevista à **Revista Cartórios com Você**, o advogado Felipe Banwell Ayres, diretor regional do Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário (IBRADIM) e autor do artigo “Do homestead ao bem de família: A proteção da morada na perspectiva EUA-Brasil”, analisa a tecnicidade desse instituto sob a ótica da segurança jurídica, destacando como a simplicidade e a força do bem de família voluntário ainda representam a barreira mais intransponível contra a instabilidade econômica.

CcV - O instituto do Bem de Família no Código Civil brasileiro tem conceito importado do Direito Americano, a partir do Homestead Exemption. Em síntese, quais as principais adaptações e diferenças entre os modelos americano e brasileiro na proteção da moradia familiar?

Felipe Banwell Ayres - A despeito da inspiração e da ratio comum dos dois institutos, que é a proteção do núcleo familiar e dignidade da pessoa humana, são sistemas com relevantes diferenças. A primeira e mais evidente diferença é que, haja vista o comando constitucional de competência privativa da União Federal para legislar sobre Direito Civil e Direito Processual Civil, inexistem leis municipais ou estaduais brasileiras que disponham acerca do bem de família, que recebe um duplo tra-

tamento legislativo federal, com dispositivos pertinentes tanto no Código Civil de 2002, quanto na Lei Federal 8.009/90. Por outro lado, além de um estatuto federal conferindo proteção ao Homestead em processos de insolvência civil e falência, 48 dos 50 estados americanos possuem leis que versam sobre essa matéria. Em segundo lugar, cabe destacar que, conquanto no Brasil a proteção conferida ao bem de família legal decorra do próprio preceito normativo, motivo pelo qual independe de ato de vontade expresso do titular ou seu registro no Cartório, no sistema americano o modelo predominante é a apresentação de requerimento ao órgão estadual competente acerca de sua residência principal para aquele ano fiscal. Outra marcável diferença é a amplitude do sistema americano. Conquanto as leis brasileiras não façam referência a valores ou metragem do imóvel, as proteções das leis estaduais americanas – em alguma medida – dependem do valor do imóvel ou da sua metragem, que podem variar consideravelmente caso o imóvel esteja em área urbana ou rural. Por fim, destaca-se que, conquanto a Lei nº 8.009/90 não faça qualquer distinção acerca da amplitude da proteção em razão de características pessoais do devedor, no sistema americano, é regra na maioria dos estados conferir uma maior proteção a determinados grupos, sejam estes cônjuges (com ou sem filhos), veteranos de guerras, deficientes físicos e mentais, idosos e outros exemplos espalhados pelos quarenta e oito estados americanos que possuem leis de Homestead.

CcV - A Lei 8.009/90 não estabelece um teto de valor para a impenhorabilidade do bem de família legal. É juridicamente sustentável que uma mansão de milhões de reais seja protegida contra credores enquanto o proprietário possui dívidas vultosas, sob o argumento da dignidade da moradia?

Felipe Banwell Ayres - Essa é uma questão controversa. De um lado, temos a necessidade de proteção à dignidade da humana pessoa, da moradia e do núcleo familiar e, de outro lado, existe a necessidade de conferir efetividade à execução promovida pelo credor. Assim, na hipótese de devedor com bem de família de suposto “alto padrão” ou “elevado valor”, é natural que surjam questionamentos acerca da possibilidade de relativização da impenhorabilidade desse imóvel no intuito de satisfazer os interesses do credor. Afinal, como alegam os defensores dessa corrente,

“Cabe destacar que, conquanto no Brasil a proteção conferida ao bem de família legal decorra do próprio preceito normativo, motivo pelo qual independe de ato de vontade expresso do titular ou seu registro no Cartório, no sistema americano o modelo predominante é a apresentação de requerimento ao órgão estadual competente acerca de sua residência principal para aquele ano fiscal”

com a alienação do imóvel de alto valor, seria possível quitar o débito exequendo e, com as sobras, adquirir imóvel residencial de menor valor, o que pretensamente garantiria a dignidade da pessoa humana, a proteção do núcleo familiar e o direito à moradia. Contudo, como já afirmado pelo STJ em repetidas ocasiões, a Lei nº 8.009/1990 – ao contrário da maioria das leis estaduais de Homestead – não relativiza a impenhorabilidade do imóvel em razão de seu valor. Como assentado pelo Tribunal da Cidadania, o rol de exceções à regra da impenhorabilidade – previsto no art. 3º da Lei nº 8.009/1990 – é taxativo, não cabendo ao intérprete criar hipóteses que afastem a proteção legal. Trata-se de uma escolha do legislador que deve ser respeitada, sob pena de violação de norma legal expressa e desvirtuamento da ratio da própria legislação, que possui guarida constitucional.

Esse conceito nos traz outra indagação: já que a lei não traz essa definição, a quem caberia decidir o que seria um imóvel de elevado valor? Um imóvel avaliado em um milhão de reais pode ser considerado um imóvel de alto valor? Sabemos que, atualmente, imóveis considerados de “médio padrão”, a depender da localidade, possuem avaliação em valores nesse patamar. Portanto, a definição do que seria

um imóvel de elevador critério ficaria ao puro arbítrio do intérprete, o que representaria uma grave violação à segurança jurídica e à isonomia. Devemos também lembrar que a ratio da Lei 8.009/90 não é apenas conferir “qualquer” imóvel ao devedor (um “teto”), mas permitir com que o devedor e seu núcleo familiar continuem a residir em sua morada desejada, com a manutenção de suas atividades diárias (econômicas, sociais, religiosas etc.), o que representará a efetividade dos objetivos da lei.

CcV - No caso do bem de família, qual é a linha tênue que separa o planejamento patrimonial legítimo da fraude contra credores? Como os tribunais têm interpretado a instituição desse bem quando o proprietário já possui processos em andamento?

Felipe Banwell Ayres - O planejamento patrimonial cresceu em popularidade nos últimos anos, e é um legítimo instrumento jurídico que tem como objetivos a redução de custos, harmonia familiar e proteção do patrimônio familiar. Contudo, a partir do momento em que há desvio de finalidade do instituto para fraudar credores, seja no caso de abuso do instituto do bem de família ou no caso de constituição fraudulenta de pessoas jurídicas (holdings), a lei prevê a aplicação de diferentes remédios, a exemplo da desconsideração da personalidade jurídica, ação pauliana e pedido de reconhecimento de fraude à execução. Cabe destacar que jurisprudência do STJ entende que é possível a proteção da impenhorabilidade do bem de família, com base da Lei 8.009/90, para ações já em curso, observados alguns parâmetros. Em primeiro lugar, tem-se a hipótese do art. 4º da Lei 8.009/90, que afirma que “Não se beneficiará do disposto nesta lei aquele que, sabendo-se insolvente, adquire de má-fé imóvel mais valioso para transferir a residência familiar, desfazendo-se ou não da moradia antiga”.

Assim, no caso de aquisição de imóvel de maior valor a servir como bem de família, será essencial verificar se ocorreu má-fé do devedor insolvente, que é caracterizada pela mudança ardilosa de residência no intuito de se proteger de dívidas pretéritas ou futuras.

Ressalvada essa hipótese, cabe destacar que, como recentemente apontado pelo STJ

“A ausência de registro do bem de família legal foi uma deliberada escolha do legislador, que entendeu que, em um país de dimensões continentais, exigir o registro poderia representar um entrave à efetividade da lei que, como frisado, é a proteção da dignidade da pessoa humana, da moradia e do núcleo familiar”

em sede de embargos de divergência, havendo alegação de alienação em fraude à execução envolvendo bem de família impenhorável, será necessário analisar: I) se, antes da alienação, o imóvel já se qualificava como um bem de família, não incidindo nenhuma exceção legal, como aquelas previstas no art. 3º da Lei nº 8.009/1990; e II) se, após a alienação, o imóvel manteve a qualidade de bem de família, ou seja, se continuou a servir de moradia à entidade familiar. Portanto, a posição atual da jurisprudência do STJ, que possui caráter vinculante, no sentido de que, para que se reconheça se houve fraude à execução ou fraude contra credores, será necessário verificar “a ocorrência de alteração na destinação primitiva do imóvel - qual seja, a moradia da família - ou de desvio do proveito econômico da alienação (se existente) em prejuízo do credor”.

CcV - Existem casos de devedores que utilizam todo o seu capital para adquirir um único imóvel de altíssimo valor para se beneficiarem da impenhorabilidade. De que forma o Judiciário tem desconstruído essa estratégia para evitar que a lei vire um escudo?

Felipe Banwell Ayres - É importante frisar: a Lei 8.009/90 não prevê a relativização da regra da impenhorabilidade em razão do valor do imóvel. Assim, não é vedada a aquisição de imóvel de altíssimo valor, correspondente a todo o patrimônio do indivíduo, no intuito de resguardar seu patrimônio de possível futura (hipotética) dívida.

O que a lei veda, como já dito, é a fraude contra credores ou a fraude à execução, que será caracterizada pela má-fé do devedor insolvente em se proteger de dívidas atuais ou futuras com a aquisição de bem de família. Nesse caso, após demonstração da fraude pelo credor, devem os tribunais aplicar o § 1º da Lei 8.009/90, que afirma que “poderá o juiz, na respectiva ação do credor, transferir a impenhorabilidade para a moradia familiar anterior, ou anular-lhe a venda, liberando a mais valiosa para execução ou concurso, conforme a hipótese”.

CcV - Muitas vezes, a impenhorabilidade legal é invisível por não constar na matrícula do imóvel. Como a falta de registro obrigatório para o bem de família legal afeta a análise de risco de crédito no Brasil?

Felipe Banwell Ayres - A ausência de registro do bem de família legal foi uma deliberada escolha do legislador, que entendeu que, em um país de dimensões continentais, exigir o registro poderia representar um entrave à efetividade da lei que, como frisado, é a proteção da dignidade da pessoa humana, da moradia e do núcleo familiar. Ainda assim, a escolha tem seus pontos negativos, a exemplo de não se poder constatar, prima facie, se o imóvel indicado pelo devedor é resguardado pelas proteções da Lei 8.099/90. Nesse contexto, cabe ao interessado/credor agir de forma responsável e diligente: sempre com auxílio de um advogado especializado, deve buscar nos Cartórios de imóveis a existência de outros bens imóveis do devedor, que poderão servir para afastar a alegação de bem de família do

“Com a facilidade de obtenção de matrícula de imóvel por meio online, o interessado poderá – em poucos cliques – verificar se o imóvel do devedor foi constituído como bem de família voluntário, demonstrando o relevante papel dos Cartórios de Registro de Imóveis na publicização de atos envolvendo imóveis”

bem dado em garantia. De qualquer forma, tal como na compra e venda de imóveis, toda operação de crédito possui uma parcela intrínseca de risco. É o preço do negócio.

CcV - Com o advento da proteção automática da lei, o bem de família voluntário feito em Cartório ainda oferece camadas de segurança que a lei automática não cobre? Qual a importância dos Cartórios de Registro de Imóveis na segurança e certificado do bem de família?

Felipe Banwell Ayres - Conquanto as proteções da Lei Federal 8.009/90 sejam amplas e automáticas, o que poderia se fazer acreditar que o bem de família convencional já “nasceu morto”, é importante lembramos da previsão art. 5º, parágrafo único, da Lei Federal nº 8.009/90. Afirma esse artigo que “Na hipótese de o casal, ou entidade familiar, ser possuidor de vários imóveis utilizados como residência, a impenhorabilidade recairá sobre o de menor valor, salvo se outro tiver sido registrado, para esse fim, no Registro de Imóveis e na forma do art. 70 do Código Civil” (leia-se: art. 1.711 e seguintes do atual Código Civil). Assim, no caso de o devedor possuir mais de um bem imóvel, a instituição de bem de família voluntário no imóvel de maior valor poderá representar uma salvaguarda relevante para o executado. Quanto à segunda pergunta, nos termos do art. 1.714 do CC, o bem de família voluntário constitui-se pelo registro de seu título no Registro de Imóveis, o que não deixa dúvidas acerca da essencialidade deste para funcionamento do instituto. Nesse sentido, é importante destacar que o registro só será efetuado após rigoroso exame do título prenotado pelo Registrador de Imóveis, cujos serviços são regularmente fiscalizados. Desse modo, aumenta-se a segurança das operações envolvendo bem de família voluntário, o que diminuirá a ocorrência de fraudes. Por fim, destaca-se que, com a facilidade de obtenção de matrícula de imóvel por meio online, o interessado poderá – em poucos cliques – verificar se o imóvel do devedor foi constituído como bem de família voluntário, demonstrando o relevante papel dos Cartórios de Registro de Imóveis na publicização de atos envolvendo imóveis. ●

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



Constrjud: nova norma fortalece a integração digital entre a Justiça e os Cartórios

Tribunais e varas judiciais do Brasil passam a contar com plataforma única para o envio de ordens relacionadas a restrições imobiliárias

Por Keli Rocha



Nova medida intensifica o sistema registral e amplia a interoperabilidade



O Conselho Nacional de Justiça (CNJ) publicou, em 18 de maio de 2026, o Provimento nº 224/2026, regulamentando o funcionamento do Sistema de Construção Judicial (Constrijud) no âmbito do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp). A medida promove alterações no Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça e estabelece um novo padrão de comunicação eletrônica entre o Poder Judiciário e os Cartórios de Registro de Imóveis de todo o país.

O Constrijud substituirá o Penhora Online, centralizando em uma única plataforma o encaminhamento eletrônico de ordens judiciais relativas a medidas de restrição patrimonial, como penhora, arresto, sequestro, averbação premonitória, bloqueio de matrícula, hipoteca judicial, citação em ações reais ou pessoais reipersecutórias e respectivas autorizações de cancelamento, substituindo comunicações por aplicativos de mensagens, e-mail ou por oficial de Justiça e Correios de forma física.

Mantido e administrado pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, a implantação do sistema ocorrerá gradualmente, e, a partir de agosto deste ano, deverá estar em funcionamento em todos os tribunais do país. “Além de o sistema estar construído sobre uma arquitetura tecnológica moderna, a usabilidade foi melhorada e novas funcionalidades foram acrescentadas”, disse o presidente do ONR, Juan Pablo Correa Gossweiler, em entrevista à Agência de Notícias do Conselho Nacional de Justiça (CNJ).

A medida fortalece a digitalização do sistema registral e amplia a interoperabilidade entre tribunais e serventias imobiliárias dentro da estrutura do Serp, instituída pelo CNJ. Segundo Gossweiler, os serviços eletrônicos também fornecerão ao poder público informações confiáveis para a formulação de políticas públicas baseadas em dados oficiais dos registradores de imóveis, além de oferecer à iniciativa privada maior segurança na tomada de decisões e na realização de investimentos.

“O que se busca, em última instância, é uma ampla integração entre as serventias de Registro de Imóveis e destas com o Poder Judi-

ciário, o poder público e a iniciativa privada”, acrescenta o presidente do ONR.

Na 14ª edição do Fórum Jurídico de Lisboa, ocorrido em junho, na Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa (FDUL), em Portugal, Gossweiler reafirmou que o Constrijud é uma modernização tecnológica que ampliou as funcionalidades da plataforma eletrônica utilizada em processos judiciais relacionados a imóveis. “É uma melhoria na plataforma de penhora on-line, com novas funcionalidades que permitem à OAB também interagir com o sistema. A atualização facilita os pagamentos pela própria plataforma e passa a incluir averbações premonitórias, averbações pré-executórias, hipoteca judicial, bloqueio de matrícula e uma série de outros serviços.”

IMPACTOS DA MEDIDA

A regulamentação abre espaço para discutir os impactos da medida na rotina das serventias imobiliárias, os desafios tecnológicos da adaptação ao novo sistema, a integração com o Judiciário estadual e os ganhos esperados em agilidade, rastreabilidade, eficiência operacional e segurança jurídica.

O presidente do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (Irib), José Paulo Baltazar Junior, destaca os benefícios que o Constrijud trará para o Poder Judiciário, como a diminuição de custos e maior segurança de rastreabilidade. “O novo sistema propicia maior economia para o Poder Judiciário e as partes, evitando gastos com o serviço de oficial de Justiça ou Correios.”

“Afora isso, há um ganho considerável em segurança, pois será possível rastrear, acompanhar e confirmar o cumprimento de todas essas modalidades de títulos judiciais de forma imediata, evitando situações que geram dúvida sobre o recebimento, como endereçamento equivocado, falta de leitura de e-mails ou omissão na juntada de documentos ao processo. Por fim, haverá um ganho considerável de tempo por meio da chegada diretamente ao sistema do Cartório”, enfatiza o presidente do Irib.

O Provimento determina, entre outras medidas, que todas as ordens judiciais sejam



O presidente do ONR, Juan Pablo Gossweiler, afirma que os serviços virtuais fornecerão ao poder público informações oficiais dos registradores de imóveis

“Além de o sistema estar construído sobre uma arquitetura tecnológica moderna, a usabilidade foi melhorada e novas funcionalidades foram acrescentadas”

Juan Pablo Correa Gossweiler,
presidente do Operador Nacional do Sistema
de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR)



O presidente do Irib, José Paulo Baltazar Junior, afirma que o novo sistema propicia maior economia para o Poder Judiciário e as partes

“Há um ganho considerável em segurança, pois será possível rastrear, acompanhar e confirmar o cumprimento de todas essas modalidades de títulos judiciais de forma imediata, evitando situações que geram dúvida sobre o recebimento”

José Paulo Baltazar Junior,
presidente do Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil (Irib)



O oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Terenos/MS, Naymi Salles Fernandes Silva Torres, avalia que a norma representa um avanço significativo

“O pagamento de emolumentos, quando não houver gratuidade ou isenção, assim como o acompanhamento das ordens e das exigências, será exclusivamente por meio do sistema”

Naymi Salles Fernandes Silva Torres,
oficial de Registro de Imóveis
da Comarca de Terenos/MS

encaminhadas obrigatoriamente por meio do Constrijud. Também prevê o monitoramento periódico da plataforma pelos oficiais de Registro de Imóveis e estabelece procedimentos para prenotação, qualificação registral, recolhimento de emolumentos e emissão de notas devolutivas.

Além disso, as serventias deverão acessar o sistema no início e no fim do expediente e em intervalos máximos de duas horas, exceto nos casos em que houver integração em tempo real por API (Application Programming Interface).

O tempo para a restrição constar na matrícula do imóvel depende da tecnologia de cada comarca. Nos Cartórios de menor porte, a norma exige que os funcionários consultem o portal várias vezes ao dia para registrar as ordens na mesma data. Por outro lado, onde já existe integração por APIs, que ligam os sistemas em tempo real, a comunicação é imediata e elimina a necessidade de digitação manual.

“Art. 320-AB. Os oficiais de registro de imóveis deverão verificar, diariamente, no sistema Constrijud, na abertura e no encerramento do expediente, bem como em intervalos não superiores a 2 (duas) horas, a existência de ordens de constrição, praticando, quando for o caso, os atos necessários à sua efetivação. Parágrafo único. Os prazos previstos no caput não se aplicam aos oficiais de registro de imóveis que adotarem interface de programação

de aplicações (API) que possibilite a comunicação em tempo real”, diz o Provimento.

Em síntese, os registradores poderão consultar diariamente novas determinações judiciais e adotar as medidas cabíveis para seu cumprimento, tornando o fluxo de comunicação entre o Judiciário e os Cartórios mais ágil e eficiente.

De acordo com Baltazar, a regulamentação também uniformiza os procedimentos, com ganhos de qualidade para os usuários. Hoje, segundo ele, algumas práticas geram dificuldades no cumprimento e são resolvidas de formas diversas conforme o Estado ou o entendimento de cada oficial. “Uma situação é a exigência de clareza sobre a extensão da medida de constrição em relação à integralidade do bem imóvel ou parte dele, permitindo a prática do ato sobre o bem como um todo em caso de omissão (art. 320-AJ).”

“A segunda é a limitação da constrição aos direitos titularizados pelo executado, independentemente de menção expressa na ordem. Assim, caso o executado seja promitente comprador ou devedor fiduciante, o objeto da constrição serão os direitos de sua titularidade, não a propriedade como um todo (art. 320-AK)”, pontua o presidente do Irib.

Outro ponto relevante da regulamentação, acrescenta ele, é a possibilidade de saneamen-

to da matrícula por meio de simples averbação de dados, bem como retificação, unificação ou desmembramento de bens constritos ou mesmo com matrícula bloqueada, ressalvados os casos de ordem judicial expressa em sentido contrário. “Em tais casos, as ordens judiciais serão transportadas para as novas matrículas, o que traz um conveniente equilíbrio entre a efetividade da ordem judicial e o tráfego econômico dos bens, o que pode ser útil até mesmo para o credor”, reitera Baltazar.

O oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Terenos/MS, Naymi Salles Fernandes Silva Torres, concorda que a nova regulamentação representa um avanço importante, “especialmente por contribuir para a padronização dos procedimentos em um cenário que envolve grande número de tribunais, magistrados e registros de imóveis em todo o país.” Em caso de indisponibilidade técnica, excepcionalmente, pondera Naymi Torres, a ordem poderá ainda ser cumprida por meios tradicionais, a fim de evitar prejuízo às partes.

A integração do pagamento eletrônico dos emolumentos cartorários e o acompanhamento, em tempo real, de eventuais exigências formuladas pelos registradores durante a análise dos pedidos, está entre as inovações. “O pagamento de emolumentos, quando não houver gratuidade ou isenção, assim como o acompanhamento das ordens e das exigências, será



O diretor jurídico da Abmi, Daniel Fuhro Souto, reafirma que o Constrijud trará agilidade na implementação das medidas judiciais

“Eis que a regulamentação privilegiou textualmente a cooperação entre a autoridade judicial, advogados, Ministério Público e Defensoria”

Daniel Fuhro Souto,
diretor jurídico da Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário (Abmi)

exclusivamente por meio do sistema”, reforça o oficial Naymi Torres.

A plataforma ainda possibilita que advogados, membros do Ministério Público, defensores públicos e autoridades policiais contribuam com o preenchimento dos dados necessários, ficando a cargo do magistrado a conferência e autorização do envio das ordens. Como destaca o documento: “Art. 320-AE. Deferida a ordem de constrição pela autoridade judicial, a unidade jurisdicional promoverá o respectivo cadastramento no Constrijud.

§ 1º Em cooperação, o advogado da parte interessada, o Ministério Público, a Defensoria Pública e as autoridades policiais poderão cadastrar a ordem judicial no Constrijud, comunicando ao Juízo prolator da ordem.

§ 2º A autoridade judiciária, após análise das informações contidas no formulário, validará o seu conteúdo e autorizará o encaminhamento da ordem ao registrador, pelo Constrijud.

§ 3º Os atos de averbação ou registro da ordem poderão ser acompanhados no módulo de acesso do Constrijud para ciência das eventuais exigências apontadas em nota devolutiva expedida pelo oficial de registro de imóveis, podendo a parte interessada diligenciar seu atendimento independentemente de comando judicial.”

A implementação do Constrijud começará pelos tribunais que já utilizam o Penhora Online, o que deve facilitar a adaptação ao novo sistema e minimizar eventuais impactos ope-



O diretor jurídico da Abadi, Carlos Feijó, destaca que a celeridade e a segurança jurídica são os fatores mais significativos do Provimento nº 224/2026

“O Provimento nº 224/2026, do Conselho Nacional de Justiça, abre mais um capítulo da cooperação e atuação dos Registros Públicos para aprimoramento e a celeridade da atuação jurisdicional voltada para atendimento dos interesses legítimos do cidadão”

Carlos Gabriel Feijó,
diretor jurídico da Associação Brasileira
das Administradoras de Imóveis (Abadi)

acionais durante a transição. Nos primeiros 90 dias, os registradores precisarão acompanhar simultaneamente as duas plataformas para assegurar o cumprimento de todas as ordens judiciais.

A habilitação de magistrados e servidores ocorrerá de forma escalonada, à medida que cada tribunal for integrado ao sistema. Já os Registros de Imóveis deverão estar aptos a operar a nova plataforma conforme a ativação das respectivas unidades judiciais.

“A implantação do Constrijud começará pelas ordens de penhora, arresto e sequestro. Durante o período de transição, ainda poderão ser utilizados outros meios para o cumprimento de ordens que ainda não estejam habilitadas no Constrijud. Com isso, busca-se conferir mais padronização, segurança, celeridade e eficiência ao cumprimento de ordens judiciais relacionadas a imóveis, por meio de comunicação eletrônica obrigatória entre o Judiciário e os registradores”, explica o oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Terenos/MS.

A norma prevê a interoperabilidade entre os sistemas dos Tribunais e o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp), por meio da troca de arquivos eletrônicos estruturados



O diretor de Legislação do Inquilinato do Secovi-SP, Jaques Bushatsky, diz que uma legislação que traga melhorias contribui para o bom funcionamento social

“Com a digitalização, todo o mercado imobiliário vai ganhar. Rapidez com segurança é sinônimo de negócio bem feito.”

Jaques Bushatsky,
diretor de Legislação do Inquilinato do Secovi-SP
e pró-reitor da Universidade Corporativa Secovi

e de padrões técnicos que serão detalhados em Instrução Técnica de Normalização (ITN) a ser editada pelo ONR.

O ONR disponibilizará materiais de orientação e suporte para a implementação do Constrijud, para auxiliar na adaptação às novas regras. “Cabe então aos delegatários e magistrados ficarem atentos para quando chegar o momento da efetiva implementação. Até lá seguirão em uso os sistemas atuais, em especial o Penhora Online e o malote digital”, atenta Baltazar.

O presidente do ONR, Juan Pablo Correa Gossweiler, resumiu que as futuras integrações com o Poder Judiciário ocorrerão por meio do Provimento nº 224, por meio de arquivos estruturados. “A ideia é que, quando o magistrado enviar uma ordem ao Registro de Imóveis, essa ordem chegue em formato eletrônico estruturado, o que dará maior agilidade e também contribuirá para a desoneração do Poder Judiciário e para a maior eficiência no Registro de Imóveis. Mais uma ferramenta colocada à disposição do Poder Público são os módulos de certidões da divida ativa”, enfatiza Gossweiler.

A plataforma não altera a legislação nem confisca bens de forma automática, mas redefine o impacto. De um lado, o credor se beneficia da garantia de um recebimento célere. Do outro, o devedor que enfrenta o processo passa a ter uma margem de tempo menor para reagir ao bloqueio patrimonial.

Diz o texto: “Art. 320-AK. A constrição deverá recair sobre os direitos titularizados pelo réu ou executado na matrícula do imóvel,

independentemente de expressa menção na ordem judicial, sendo desnecessária nota devolutiva para retificação da ordem.

§ 1º A constrição sobre os direitos do devedor fiduciante não obsta o procedimento de intimação para purgação da mora, nem impede a eventual consolidação da propriedade plena do imóvel pelo credor fiduciário, nos termos da legislação civil, salvo se houver ordem judicial expressa de bloqueio da matrícula.

§ 2º Caso a constrição judicial seja direcionada ao credor fiduciário, o ato recairá sobre o seu direito real de propriedade resolúvel e o crédito garantido.

Essa salvaguarda do patrimônio legítimo está alinhada com decisões recentes dos tribunais, inclusive no que toca aos novos critérios para a regularização de imóveis urbanos por usucapião. O cidadão com a situação fiscal e financeira regularizada não é afetado pelo sistema, uma vez que a ferramenta só funciona mediante um processo de cobrança judicial ativo.

A normativa também estabelece que cabe ao Cartório analisar a ordem judicial para verificar se ela atende aos requisitos legais e registrais e, em seguida, lançar o ato na matrícula do imóvel, sendo que sua efetivação dependerá do pagamento dos emolumentos, salvo quando a lei dispensar o pagamento antecipado ou houver gratuidade de justiça.

“Art. 320-AD. A constrição será registrada ou averbada após a qualificação registral, ficando a prática do respectivo ato condicionada ao prévio pagamento dos emolumentos, por meio do próprio Constrijud, ressalvadas as hipóteses legais de dispensa de antecipação ou de concessão da gratuidade da justiça.

Parágrafo único. As hipóteses legais de não exigência da antecipação dos emolumentos ou de gratuidade da justiça deverão ser informadas na ordem de constrição, podendo o oficial de registro de imóveis conferir o deferimento nos autos do processo judicial digital ou solicitar a comprovação, caso não tenha acesso.”

CRESCIMENTO DAS SOLICITAÇÕES

Os números do Penhora Online evidenciam a dimensão das demandas relacionadas às restrições judiciais de imóveis no país. Somente em 2025, a plataforma registrou 51.295 penhoras eletrônicas, 50.286 solicitações de certidões, 19.637 certidões emitidas e mais de 106 milhões de buscas de bens.

Durante o período de transição, previsto até agosto deste ano, o Penhora Online e o Sistema Hermes Malote Digital permanecerão em operação, sendo utilizados apenas para o encaminhamento das modalidades de ordens judiciais que ainda não estiverem disponíveis no Constrijud.

O Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça também concedeu aos tribunais um prazo de dois anos para promover a adaptação de seus sistemas eletrônicos. A medida permitirá que o envio de ordens judiciais e o recebimento de respostas ocorram de forma automatizada e integrada, diretamente nas plataformas utilizadas pelo próprio Poder Judiciário.

ENTIDADES DE IMÓVEIS

O impacto da nova ferramenta vai além do ambiente judicial, gerando reflexos positivos no mercado imobiliário ao trazer mais segurança para investidores e compradores. A inclusão ágil de restrições no Serp-Jud (Sistema Eletrônico dos Registros Públicos) possibilita a redução de risco de um imóvel ser vendido ilegalmente enquanto aguarda o registro de uma decisão judicial.

Essa agilidade diminui o risco de fraudes e eleva o nível de confiança nas certidões e matrículas. O funcionamento integrado do Constrijud em todo o país está previsto para agosto, unificando os sistemas de tribunais e serventias de imóveis.

“Saudamos a regulamentação do Constrijud, pela questão da integração nacional e da efetividade da implementação das medidas judiciais de constrição, uma vez que a plataforma concentrará o encaminhamento e processamento destas determinações judiciais diretamente nos Cartórios de Registro de Imóveis, de forma célere”, celebra o diretor jurídico da Associação Brasileira do Mercado Imobiliário (Abmi), Daniel Fuhro Souto.

Daniel Souto pontua que a agilidade na implementação das medidas judiciais e o fortalecimento do Poder Judiciário e dos demais atores envolvidos, são os principais benefícios da interoperabilidade e fortalecimento da digitalização que os serviços registrais podem trazer para o mercado imobiliário.

“Em um mundo cada vez mais digitalizado, onde pessoas e empresas buscam soluções rápidas, transparentes e seguras, dois benefícios são claros: a agilidade na implementação das medidas judiciais, trazendo celeridade e efetividade aos processos judiciais; e o fortalecimento do Poder Judiciário e dos demais atores envolvidos, eis que a regulamentação privilegiou textualmente a cooperação entre a autoridade judicial, advogados, Ministério Público e Defensoria”, explica o diretor jurídico da Abmi.

Segundo ele, esse conjunto de fatores, “não só fortalece o mercado imobiliário, na medida em que traz agilidade, efetividade e transparência de atos, contribuindo conjuntamente para a cadeia produtiva e de prestação de serviços, como beneficia especialmente o cidadão brasileiro, destinatário final de tudo isso.”

O diretor jurídico da Associação Brasileira das Administradoras de Imóveis (Abadi), Carlos Gabriel Feijó, diz que um dos grandes desafios das execuções cíveis é a efetividade. “O Provimento nº 224/2026, do Conselho Nacional de Justiça, abre mais um capítulo da cooperação e atuação dos Registros Públicos para aprimoramento e a celeridade da atuação jurisdicional voltada para atendimento dos interesses legítimos do cidadão”, assegura.

Carlos Feijó também concorda que a celeridade e a seguridade jurídica são os fatores mais marcantes com a proposta do Constrijud. “A capacidade de rapidamente fazer ingressar no registro imobiliário atos de constrição cria um ambiente de maior confiança e segurança jurídica.”

O diretor de Legislação do Inquilinato do Secovi-SP e pró-reitor da Universidade Corporativa Secovi, Jaques Bushatsky, afirma que



qualquer nova legislação que traga melhorias, independentemente de sua posição na hierarquia jurídica, contribui para o bom funcionamento da sociedade.

“Nesse caso específico, o que acontece é o seguinte: eventualmente, você vence uma disputa judicial após alguns anos, e todos conhecem o Judiciário e sabem das dificuldades, tanto da legislação processual quanto da máquina do sistema, que está sobrecarregada de processos. Depois de vencer a ação, é preciso dar início ao que se chama de execução da sentença. A denominação atual é cumprimento de sentença. Muito bem, se o devedor não paga, mesmo que tenha sido condenado, segue a fase de penhora”, explica Jaques Bushatsky.

Conforme define a Plataforma de Inteligência Legal (Projuris), “a penhora de bens é um instrumento judicial que tem como objetivo segurar um bem de um devedor para que o mesmo seja utilizado para pagar a dívida do sujeito que está sendo executado judicialmente pelo valor devido”.

A penhora é, portanto, uma forma de garantir que o devedor que decidiu não pagar a dívida a pague, por meio da constrição de bens. O bem penhorado, então, será expropriado de seu dono para pagamento da dívida. “É a constrição, o bloqueio de um determinado bem que serve como garantia de pagamento do débito”, reforça Jaques Bushatsky.

A penhora de bens está tipificada no Novo Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/2015), do artigo 831 ao artigo 836. Esses artigos definem o conceito de penhora, explicam seu funcionamento, estabelecem quais bens são penhoráveis e impenhoráveis, indicam a ordem de preferência para a penhora e detalham as regras e exceções aplicáveis a essa forma de garantia do pagamento da dívida.

O artigo 831 diz: “A penhora deverá recair sobre tantos bens quantos bastem para o pa-



gamento do principal atualizado, dos juros, das custas e dos honorários advocatícios.”

O artigo 835 define quais os bens podem ser penhorados: “A penhora observará, preferencialmente, a seguinte ordem: I - dinheiro, em espécie ou em depósito ou aplicação em instituição financeira; II - títulos da dívida pública da União, dos Estados e do Distrito Federal com cotação em mercado; III - títulos e valores mobiliários com cotação em mercado; IV - veículos de via terrestre; V - bens imóveis; VI - bens móveis em geral; VII - semoventes; VIII - navios e aeronaves; IX - ações e quotas de sociedades simples e empresárias; X - percentual do faturamento de empresa devedora; XI - pedras e metais preciosos; XII - direitos aquisitivos derivados de promessa de compra e venda e de alienação fiduciária em garantia; XIII - outros direitos.”

“Existe uma sequência de bens a serem penhorados, e é nesse contexto que se chega à penhora de imóvel. Essa etapa não é simples, porque, até esse Provimento, havia muita dificuldade em saber se o devedor, estando em Florianópolis, possuía bens em Recife. Não pela distância geográfica, mas sim pelas competências cartoriais e pelos registros”, exemplifica o diretor de Legislação do Inquilinato do Secovi-SP.

Com essa nova normativa, a sistematização por meio eletrônico, celebra Jaques Bushatsky, melhora a interoperabilidade e viabilização de processos. “Hoje a tendência é que uma penhora tenha a mesma facilidade que se tem numa transação bancária, por exemplo, que é toda feita por um sistema paralelo, semelhante”, compara.

Bushatsky acrescenta que a dificuldade maior hoje no mercado imobiliário é a lentidão das operações, seja de uma compra e venda, hipoteca ou penhora. “Com a modernização, com toda essa sistematização, as operações serão quase imediatas e realmente efetivas. Logo, com a digitalização, todo o mercado

imobiliário vai ganhar como um todo, em qualquer ponta dele. Rapidez é sinônimo de lucro. Rapidez com segurança é sinônimo de negócio bem feito. E os negócios digitais têm essa segurança, têm essa rapidez. Logo, rapidamente se fazem negócios que demoravam dias, senão meses”, avalia o diretor de Legislação do Inquilinato do Secovi-SP.

Mesmo que o imóvel esteja com averbação de constrição ou bloqueio na matrícula, o artigo 320-AL do Provimento diz que é não impeditivo de a serventia realizar demais operações no imóvel, a não ser que a Justiça proíba de forma expressa.

“Art. 320-AL. Ressalvada determinação judicial em sentido contrário, a averbação de constrição judicial ou o bloqueio de matrícula não impede a prática de atos de saneamento de especialidade objetiva ou subjetiva, nem de atos de gestão e parcelamento do solo, tais como retificações, unificações, desmembramentos.

§ 1º Nos casos previstos no caput, o oficial de Registro de Imóveis deverá realizar o transporte automático das constrições e gravames vigentes para as novas matrículas abertas ou para os atos subsequentes, independentemente de prévia autorização do juízo que determinou a medida.

§ 2º O transporte da carga constritiva é obrigatório para viabilizar a conformidade da matrícula com os requisitos informacionais obrigatórios constantes do art. 176. II, da Lei n. 6.015/1973 e deste Código, devendo o oficial assegurar a inserção do Código Nacional de Matrícula (CNM) e a descrição georreferenciada, quando exigível.

§ 3º Efetuado o saneamento e o transporte das constrições, o oficial de registro de imóveis deverá comunicar o juízo competente por intermédio do sistema Constrijud, informando os dados da nova matrícula e o encerramento da matrícula originária, garantindo a rastreabilidade da ordem judicial.

§ 4º Ficam ressalvadas as ordens judiciais de bloqueio de matrícula que contenham determinação expressa de proibição de atos de modificação da poligonal ou de saneamento, hipótese em que o oficial deverá consultar a autoridade ordenadora antes da prática do ato.”

DESAFIOS

O diretor jurídico da ABMI, Daniel Fuhro Souto, observa que, do ponto de vista do mercado imobiliário e das relações contratuais, ainda é desafiadora a necessidade de um excessivo número de informações e certidões, a serem colhidas em tantos órgãos e tribunais diversos. Mesmo que, avalia ele, “inegavelmente, haja recentes e relevantes avanços trazidos inclusive pela digitalização de atos.”

“Na mesma linha, e apenas como exemplo, eventuais determinações de indisponibilidades registradas, mesmo quando há registro anterior de troca de titularidade do bem, é uma das situações que, a nosso ver, merecem um fluxo mais ajustado, evitando outros tantos processos colaterais necessários à defesa da propriedade, como interposição de embargos de terceiro e de outros remédios processuais, ocasionando mais sobrecarga ao Poder Judiciário”, disse Souto.

Ele ressalta que a Associação Brasileira do Mercado Imobiliário, “com seu conhecimento e ampla capilaridade nacional, tem se colocado à disposição para colaborar com os demais atores envolvidos, com vistas à melhora na transparência e do ambiente regulatório e negocial do país.”

Na mesma linha, Jaques Bushatsky concorda que o principal desafio para o setor imobiliário também é a implementação total da digitalização e a sofisticação e do acultramento social. “Todos nós, brasileiros, que estávamos acostumados com métodos antigos, teremos que nos adaptar. Não é nenhum bicho, não é nada do outro mundo. Todos nós, ou pelo menos os mais velhos, saíram da máquina de escrever para o computador com certa tranquilidade. Diria que é uma transformação até do mesmo gênero, talvez, que vai admitir todo esse implemento de técnica, implemento de velocidade e implemento de segurança digital, óbvio. Alguém vai ter que explicar que isso tudo confere segurança, o que não é nenhum drama”, compara.

“As pessoas também demoraram para entender que o dinheiro delas no banco não está numa gaveta do banqueiro, e sim existe a representação digital toda. No nosso caso, do imobiliário, a coisa vai ser mais ou menos parecida em termos de acultramento. Segurança, velocidade, eu diria que são as duas vertentes necessárias para serem atendidas”, exemplifica o diretor de Legislação do Inquilinato do Secovi-SP e pró-reitor da Universidade Corporativa Secovi.

Para o diretor jurídico da Associação Brasileira das Administradoras de Imóveis (Abadi), Carlos Gabriel Feijó, a adequada instrumentação e a confiança na eficiência da atuação jurisdicional ainda são um obstáculo importante. “Por essa razão, iniciativas como esta, capazes de abreviar procedimentos com igual ou maior segurança são mais do que bem-vindas”, celebra.

ITN 004/2026 consolida a base técnica do Registro Eletrônico de Imóveis no Brasil

Instrução Técnica de Normalização publicada pelo ONR transforma o modelo tradicional de escrituração em um formato nativamente digital, integrando o mercado imobiliário, o sistema financeiro e o Poder Judiciário

Por Kelly Nogueira



Normativa traz como efeitos práticos a estruturação das bases da escrituração eletrônica no país



Muito aguardada por Cartórios de Registro de Imóveis, especialistas em governança territorial e pelo mercado imobiliário e de crédito, a publicação da Instrução Técnica de Normalização nº 004 (ITN 004) pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR) inaugura um novo momento para a infraestrutura técnica e jurídica do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) e do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP).

A normativa traz como efeitos práticos a estruturação das bases da escrituração eletrônica no país, permitindo que atos registrais deixem de ser apenas documentos digitais para se tornarem conjuntos de dados organizados e interoperáveis. A medida amplia a integração entre Cartórios, instituições financeiras, órgãos públicos e demais agentes do mercado imobiliário, fortalecendo a segurança jurídica, a eficiência operacional e a capacidade de utilização das informações registrais em políticas públicas e no desenvolvimento econômico.

Como principal avanço, a ITN 004/2026 cria a Lista Nacional de Atos e Operações Jurídicas do SREI (LNA-SREI). A partir da nova padronização, todas as serventias imobiliárias passam a adotar uma codificação técnica idêntica para atos como alienações fiduciárias, penhoras, usufrutos ou doações. Essa uniformização extingue as barreiras interpretativas regionais e garante integridade jurídica ao sistema nacional.

NOVA ARQUITETURA

Entre os pilares da nova estruturação das rotinas internas dos Cartórios, ao padronizar os modelos eletrônicos, a norma prevê a migração das informações para os três livros essenciais do registro imobiliário. O Livro 1 (Protocolo) deve otimizar a ordem de prioridade jurídica dos direitos reais utilizando a automação do fluxo de entrada de títulos. No Livro 2 (Registro Geral), as tradicionais matrículas passam a ser preenchidas por campos indexáveis de dados (como qualificações de CPF/CNPJ, valores, condições e polígonos georreferenciados), permitindo a leitura automatizada por sistemas de informação. E o

Livro 3 (Registro Auxiliar) prevê a adequação dos atos que não dizem respeito diretamente ao imóvel, mas que afetam a dinâmica registral, como convenções de condomínio e pactos antenupciais.

Outro marco importante da ITN 004/2026 passa pelos mecanismos de interoperabilidade, que permite que os sistemas dos Cartórios dialoguem diretamente e de forma eletrônica com bancos, Poder Judiciário, órgãos ambientais e prefeituras. E toda essa é embasada pelas garantias de que esse fluxo de dados digitais respeite estritamente os critérios de privacidade e a rastreabilidade exigidos pela Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD).

Além da escrituração, a norma introduz um formato universal para a emissão de certidões eletrônicas e para a visualização da situação jurídica do imóvel. Para cidadãos, advogados e corporações, isso significa que a análise de gravames, ônus ou restrições de qualquer imóvel do território nacional passa a seguir um layout limpo, simplificado e previsível, reduzindo drasticamente o tempo dedicado às auditorias jurídicas.

O vice-presidente do ONR, Fernando Nascimento, confirma que a instrução normativa atende a uma demanda crescente de integração entre sistemas públicos e privados.

“Existe uma necessidade de órgãos públicos de receber informações dos Cartórios para interoperar bases territoriais, ambientais e patrimoniais. A estruturação dos dados é um passo essencial para ampliar o uso das informações registrais em políticas públicas e na integração com diferentes bases de dados”, explica.

O vice-presidente também avalia que a ITN 004/2026 chega para corrigir uma ineficiência nos processos, o que ainda assombra a rotina dos oficiais. Segundo Nascimento, o falso processo digital gera um retrabalho contínuo de digitalização e digitação manual em formato narrativo. “O registrador de imóveis ainda lida com um vai-e-volta no processo físico-eletrônico. Com a ITN, os atos vão ser feitos exclusivamente de forma eletrônica nos arquivos eletrônicos”, detalha.

Com o novo modelo, ganha força o conceito da Certidão de Situação Jurídica Atualizada



O vice-presidente do ONR, Fernando Nascimento, afirma que a estruturação dos dados é um passo essencial para ampliar o uso das informações registrai

“A estruturação dos dados é um passo essencial para ampliar o uso das informações registrai em políticas públicas e na integração com diferentes bases de dados”

Fernando Nascimento,
vice-presidente do ONR



Nataly Cruz, especialista em SREI do LSI-TEC do ONR, explica que foi necessário mapear as assimetrias e práticas de todo o território nacional

“O objetivo é que tenhamos uma estrutura que apoie a geração e a produção máxima de áreas, para tornar viável que os Cartórios adotem esse padrão”

Nataly Cruz, especialista em SREI do Laboratório de Sistemas Integráveis Tecnológicos (LSI-TEC) do ONR



Para o presidente do Irib, José Paulo Baltazar, a atual normativa representa um avanço ao indicar os parâmetros para a conexão com o SREI

“A norma representa um passo essencial na concretização de um registro verdadeiramente eletrônico, que vai além de um registro digitalizado”

José Paulo Baltazar,
presidente do Irib

do Imóvel (prevista na Lei nº 14.382), que promete aposentar o modelo tradicional de inteiro teor. Em vez de obrigar o cidadão ou o banco a decifrar uma folha corrida com mais de 100 atos históricos e cancelados, o sistema extrairá do arquivo estruturado exclusivamente os dados de propriedade e os gravames ativos e vigentes sobre o imóvel.

ENGENHARIA E SEGURANÇA

Fernando Nascimento destaca o monumental esforço de engenharia reversa aplicado à ITN 004/2026, trabalho realizado pelo Comitê de Normas Técnicas do ONR em parceria com o laboratório LSI-TEC da USP, que consumiu mais de 17 mil horas de estudo para mapear as assimetrias e práticas de todo o território nacional.

De acordo com Nataly Cruz, especialista em SREI do Laboratório de Sistemas Integráveis Tecnológicos (LSI-TEC) do ONR, o mapeamento chegou a 365 atos agrupados em 104 temas. “Esses temas estão diretamente relacionados ao efeito do ato na situação jurídica do imóvel. O objetivo é que não tenhamos uma estrutura para cada um dos 365 atos, mas sim uma estrutura que apoie a geração e a produção máxima de áreas possível, porque senão seria realmente inviável que os Cartórios adotassem esse padrão”, descreve a especialista.

Nataly explica que os 365 atos foram distribuídos em 28 seções jurídicas (como transmissões, garantias reais e averbações de pessoas). “Nos cenários raros onde um ato não se enquadre na listagem padrão, o oficial poderá se valer de um ato genérico coringa, garantin-

do que nenhuma demanda fique represada”.

“Da mesma forma que existe a padronização nos sistemas das serventias, tudo o que será construído daqui para frente em nossos serviços será baseado na ITN 004/2026, o que facilitará muito essa integração com o sistema do ONR”, descreve Samira Arroyo Nogueira, Head de Produtos do ONR. “Os serviços já prestados, aqueles nos quais o Registro de Imóveis precisa exportar dados do ONR, estes serão trabalhados de forma gradativa. Teremos a mudança dos serviços que exportam ou importam de acordo com a padronização trazida pela norma”.

INTEGRAÇÃO E METADADOS

O principal ganho de eficiência da ITN 004/2026 reside na sua capacidade de fazer com que a base de dados do registro imobiliário, em cooperação direta via APIs (Interfaces de Programação de Aplicações), dialogue com outras plataformas governamentais e privadas.

No âmbito público, a norma pavimenta a integração com o Cadastro Ambiental Rural (CAR), o Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (Sinter) e as bases fiscais dos municípios e da Receita Federal, refinando as ferramentas de governança fundiária do país. No Judiciário, os dados estruturados alinham-se perfeitamente ao Sistema de Construção Judicial (Constrjud) do CNJ, permitindo o cumprimento automatizado e em tempo real de ordens de indisponibilidade e penhoras.

Para o presidente do Instituto de Registro

Imobiliário do Brasil (Irib) e vice-presidente da Associação de Notários e Registradores do Mato Grosso do Sul (Anoreg/MS), José Paulo Baltazar, a atual normativa representa um avanço ao indicar os parâmetros que deverão ser seguidos pelos Cartórios de Registro de Imóveis na sua conexão com o SREI. Ele destaca o tratamento de temas como a integração por API, os padrões de dados, formatos de arquivos, assinatura digital e metadados da matrícula eletrônica, além de regras de segurança da informação como trilhas de auditoria, criptografia e bloqueios.

“Ao fornecer tais parâmetros, a norma representa um passo essencial na concretização de um registro verdadeiramente eletrônico, que vai além de um registro digitalizado. Em resumo, os Cartórios são colocados no mesmo passo, do ponto de vista da tecnologia da informação, inserindo verdadeiramente o serviço no mundo digital, com padronização e segurança na retaguarda, que se traduzem em maior rapidez, segurança, previsibilidade e conforto para o usuário”, ressalta Baltazar.

Diante do volume massivo de dados patrimoniais trafegando de forma automatizada, a ITN 004/2026 estabelece critérios rigorosos de segurança cibernética. A norma desenha uma governança de acessos restrita e trilhas de auditoria criptografadas que resguardam o sigilo e asseguram a conformidade das operações com a LGPD.

Para garantir que nenhum registro seja alterado de forma retroativa ou acessado indevidamente sem deixar rastros, a norma in-



Flauzilino Araújo dos Santos, ex-presidente do ONR, avalia que o registro eletrônico em dados estruturados, além de modernizar o Cartório, vai dar dinamismo à economia nacional

“O registro eletrônico em dados estruturados não foi pensado apenas para modernizar o Cartório, mas para dar dinamismo à economia nacional”

Flauzilino Araújo dos Santos,
ex-presidente do ONR



Juciela Santos, professora do curso de Engenharia Cartográfica e de Agrimensura na UFAL, diz que a padronização dos dados fortalece a consistência das bases territoriais e o planejamento do Estado

“A norma contribui para a consolidação de uma infraestrutura nacional de dados territoriais, promovendo maior transparência e eficiência administrativa”

Juciela Santos, professora do curso de Engenharia Cartográfica e de Agrimensura na UFAL



O presidente da Federação Brasileira de Bancos (Febraban), Isaac Sidney, reforça que a eficiência tecnológica reflete diretamente nas condições ofertadas ao consumidor final

“Acelerar e digitalizar o ciclo do crédito imobiliário reduz o chamado custo de observância das instituições”

Isaac Sidney,
presidente da Febraban

Fluxo estabelecido com a ITN 004/2026 envolvendo o Registro de Imóveis



Como funciona o fluxo automatizado:

1



Disparo Digital:

O banco envia o contrato estruturado contendo dados padronizados (qualificação das partes, valores, taxas e identificação precisa do imóvel).

2



Validação Algorítmica:

O sistema do cartório recebe as informações e faz a checagem eletrônica imediata contra a Lista Nacional de Atos e Operações Jurídicas (LNA-SREI).

3



Conformidade de Ônus:

Um cruzamento automatizado analisa se há impedimentos, indisponibilidades ou gravames que travem a operação.

4



Retorno Imediato:

Inexistindo inconsistências, o ato é registrado eletronicamente e o sistema devolve o selo de conformidade e a certidão atualizada para o banco.

Introduz mecanismos avançados de registro de eventos como criptografia de logs e cadeia de custódia digital.

Desse modo, cada requisição, leitura, alteração ou transmissão de dado estruturado gera um log que é automaticamente criptografado e assinado digitalmente. Para as cadeias de custódia, o ONR centralizou a coordenação dessas trilhas, funcionando como um verificador independente. Se um dado de matrícula for modificado, o sistema registra quem modificou, quando modificou, a partir de qual IP e qual era o conteúdo anterior. A imutabilidade dessas trilhas impede o apagamento de pegadas em caso de ataques internos ou invasões de ransomware.

Uma das grandes linhas de equilíbrio da ITN 004/2026 é conciliar o princípio da publicidade (essencial para o Direito Registral, onde os atos precisam ser públicos para resguardar terceiros) com o princípio da finalidade e proporcionalidade da LGPD. A norma estabelece quais dados são estritamente necessários para compor a "Situação Jurídica do Imóvel". Informações sensíveis ou desnecessárias para a garantia do negócio jurídico (como dados de contato pessoais excessivos, biometria ou históricos não correlacionados) são mascaradas ou retidas de relatórios automatizados de terceiros.

Neste processo, o tráfego de dados é automatizado com bancos ou com a Justiça (ConstruJud), e é ancorado nas bases legais de cumprimento de obrigação legal/regulatória e na execução de contratos, blindando juridicamente o ONR e as serventias contra sanções da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD).

STRAIGHT-THROUGH PROCESSING (STP)

Para o mercado financeiro e as instituições de crédito, o impacto prático da ITN 004/2026 representa o fim de um dos maiores gargalos operacionais da economia brasileira: o tempo de espera entre a assinatura de um contrato de financiamento e a liberação do capital. Tradicionalmente, esse ciclo envolvia semanas de idas e vindas de documentos, digitação manual de extensas minutas por funcionários dos Cartórios e o risco inerente de erros de preenchimento humanos que reiniciavam todo o processo.

Com a consolidação técnica promovida pela nova norma, o setor bancário passa a operar no modelo Straight-Through Processing (STP), ou processamento direto de ponta a ponta - em que o envio do contrato de financiamento, a análise de dados pelo sistema do Cartório e o retorno do registro ocorrem sem a necessidade de digitação ou conferência manual humana em etapas intermediárias.

Isso ocorre quando um banco aprova um financiamento habitacional ou uma operação corporativa estruturada, os dados contratuais não são mais enviados como um mero arquivo visual em PDF. Eles trafegam como pacotes de dados codificados diretamente do sistema do banco para o ecossistema do SREI através de APIs.

A eliminação da necessidade de digitação ou conferência manual humana em etapas intermediárias transforma radicalmente o custo de observância e a eficiência das tesourarias dos bancos. Com o risco operacional reduzido pela exatidão dos dados estruturados, o mercado financeiro ganha previsibilidade jurídica absoluta e velocidade de liquidação.



Suzana Daniela Rocha, professora do curso de Engenharia de Agrimensura e Cartográfica da UFBA, ressalta a institucionalização do SREI para construir uma base de dados estruturados

“A efetivação do SREI significa um avanço no sistema registral e cadastral brasileiro, com a integração entre cadastro territorial e Registro de Imóveis”

Suzana Daniela Rocha, professora do curso de Engenharia de Agrimensura e Cartográfica da UFBA

MERCADO E CRÉDITO

Especialistas do setor apontam que essa fluidez não beneficia apenas os grandes bancos e as fintechs de crédito, mas reflete diretamente na ponta final do consumo. A redução do tempo de retenção do capital e a otimização das equipes de backoffice das instituições financeiras criam um ambiente propício para o aumento da oferta de crédito imobiliário, maior rotatividade de carteiras e, consequentemente, potencial redução nas taxas e custos de transação para o consumidor brasileiro.

Para o setor bancário, essa transição para o dado estruturado ataca um dos principais componentes do spread bancário no Brasil: a morosidade e o risco na execução e registro de garantias.

Isaac Sidney, presidente da Federação Brasileira de Bancos (Febraban), reforça que a eficiência tecnológica reflete diretamente nas condições ofertadas ao consumidor final. “Acelerar e digitalizar o ciclo do crédito imobiliário reduz o chamado custo de observância das instituições. Quanto menos tempo o capital fica retido em trâmites burocráticos e quanto menor o risco operacional, maior é o espaço para o aumento da oferta de crédito e para a eficiência na ponta final do consumo”.

Essa fluidez não beneficia apenas as grandes instituições e as fintechs, mas consolida um ecossistema integrado que dá suporte a novos formatos de negócios.

Segundo Flauzolino Araújo dos Santos, registrador e pioneiro na implementação do SREI e do ONR, a padronização técnica é a base para a democratização desse novo mercado. “O registro eletrônico em dados estruturados não foi pensado apenas para modernizar o Cartório, mas para dar dinamismo à economia nacional. A exatidão da informação reduz o tempo de resposta e os custos de transação



Quêidimar Cristina Guzzo Rodrigues, presidente do Comitê Nacional de Certificação do Incra, destaca que a ITN 004 representa um avanço para a governança de dados territoriais

“A padronização dos atos e das estruturas de dados fortalece a integração entre instituições, amplia a segurança jurídica e cria condições para a formação de bases territoriais mais consistentes”

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



Letícia Rezende, especialista em direito urbanístico e gestão de políticas públicas, acredita que a ITN 004 transforma o Registro de Imóveis em um hub de inteligência geográfica

“A governança territorial eficiente exige dados confiáveis e rápidos. Quando o dado do Cartório conversa nativamente com o dado fiscal e com o dado ambiental, o Estado ganha capacidade preditiva e de planejamento.”

Letícia Rezende, especialista em direito urbanístico e gestão de políticas públicas



Samira Arroyo Nogueira, Head de Produtos do ONR, explica que os serviços de importação e exportação de dados serão trabalhados de forma gradual a partir da ITN 004/2026

“Da mesma forma que existe a padronização nos sistemas das serventias, tudo o que será construído daqui para frente em nossos serviços será baseado na ITN 004/2026”

Samira Arroyo Nogueira, Head de Produtos do ONR

para o consumidor brasileiro, garantindo previsibilidade jurídica absoluta a cada operação”.

GESTÃO TERRITORIAL

Outro grande salto da ITN 004/2026 se dá no âmbito da gestão territorial no Brasil, com a padronização e a obrigatoriedade da indexação de dados geoespaciais e estruturados nos Livros 1, 2 e 3 das serventias. Neste novo formato, o imóvel deixa de ser descrito apenas por confrontações literárias textuais (frente para a rua X, dividindo com o lote Y) e passa a ser tratado pelos sistemas como um polígono digital georreferenciado, atrelado a CPFs e CNPJs unificados.

Ao converter o acervo registral em dados georreferenciados e interoperáveis, a nova norma do ONR transforma o Registro de Imóveis no coração da gestão pública e do planejamento socioambiental do país. Isso reflete na consolidação de políticas públicas eficazes, no planejamento urbano sustentável e na preservação ambiental, que compartilham de um mesmo gargalo histórico no Brasil: a fragmentação das informações sobre a propriedade da terra.

Até então, cruzar os dados de uma matrícula de imóvel com cadastros ambientais ou fiscais exigia enorme esforço de interpretação humana e conciliação de sistemas analógicos.

Ao estabelecer a transição definitiva para os dados estruturados, a ITN 004/2026 vai além da modernização burocrática dos Cartórios; ela se posiciona como o pilar tecnológico que faltava para a consolidação de uma verdadeira infraestrutura nacional de inteligência territorial.

Juciela Santos, professora do curso de Engenharia Cartográfica e de Agrimensura na Universidade Federal de Alagoas (UFAL), ressalta

que a nova norma já era uma medida bastante esperada pelos especialistas da área. “Antes da ITN 004/2206, havia uma heterogeneidade das informações registras e esse era um grande desafio para a governança territorial, principalmente em função da fragmentação dessas informações”, explica.

De acordo com a professora, a natureza dos Registros de Imóveis garantia uma elevada força jurídica, porém a ausência de uma padronização dificultava a interoperabilidade entre os sistemas de gestão territorial e seus atores, uma vez que as informações territoriais permaneciam dispersas em documentos e imagens digitalizadas em diferentes sistemas, o que impossibilitava a integração dessas informações a outras bases de dados e consequentemente a produção de informação em escala nacional.

“Esse panorama trazia, em minha opinião, uma fragilidade muito grande para a segurança jurídica dos imóveis pois dificultava a identificação de inconsistências, sobreposições, duplicidade entre os registros, levando em consideração que outras bases geoespaciais e cadastros administrativos existiam e integrados, formariam uma sólida base territorial para o país. Levando em consideração esse contexto, a ITN 04/2026 representa um avanço significativo para a governança de terra no país, criando condições efetivas para a integração entre os registros imobiliários, o Sistema Nacional de Gestão da Informação Territorial (SINTER) e o Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM)”, diz Juciela.

A professora da UFAL também ressalta que a padronização dos dados permite que informações jurídicas, cadastrais e geoespaciais sejam

compartilhadas e interpretadas de forma uniforme, fortalecendo a consistência das bases territoriais e ampliando a capacidade de análise e planejamento do Estado. “A norma contribui para a consolidação de uma infraestrutura nacional de dados territoriais, promovendo maior transparência e eficiência administrativa, além da segurança jurídica e o suporte à formulação de políticas públicas relacionadas à regularização fundiária, tributação, gestão ambiental e planejamento urbano”, analisa.

SINTER, CAR E REURB

A padronização da ITN 004/2026 permite a interoperabilidade imediata com o universo dos dois principais sistemas de gestão de terras brasileiro. Gerenciado pela Receita Federal, o Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (Sinter) ganha um fluxo automatizado de alimentação. A nova norma permite que o mapa fiscal e cadastral do país seja atualizado em tempo real a cada mutação patrimonial, eliminando as habituais lacunas entre a realidade fática (o lote na prefeitura) e a jurídica (a matrícula no Cartório).

Representantes técnicos do Sinter enfatizam que o maior gargalo para o Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) nunca foi a falta de vontade dos Cartórios, mas a forma como a informação era enviada. Eles apontam que “a recepção de dados estruturados e padronizados nacionalmente é o único caminho viável para que a administração pública federal, estadual e municipal consiga realizar o cruzamento de dados em larga escala, eliminando os erros de digitação e a necessidade de análise humana sobre textos jurídicos complexos”.

Neste sentido, o ONR reforça a necessidade de órgãos públicos de receber informações

Antes e depois da ITN 004

Critério / Aspecto	Cenário Antes da ITN 004	Cenário Depois da ITN 004
Formato Jurídico dos Atos	Texto livre escrito de forma subjetiva ou arquivos de imagem/ PDF digitalizados.	Dados estruturados nativos, indexáveis e preenchidos em campos padronizados de sistema.
Terminologia Registral	Variações e nomenclaturas regionais para o mesmo ato jurídico, dependendo do estado ou Cartório.	Unificação nacional absoluta através da Lista Nacional de Atos e Operações Jurídicas (LNA-SREI).
Escrituração dos Livros (1, 2 e 3)	Processo manual ou semi-automatizado de digitação de longas minutas de texto corrido.	Automatizada e guiada por sistemas adaptados que validam campos obrigatórios (CPF, CNPJ, polígonos).
Análise de Situação Jurídica	Necessidade de leitura minuciosa de toda a matrícula pelo advogado/instituição para identificar ônus e gravames.	Apresentação em formato de relatório universal e simplificado, de leitura visual idêntica e imediata em todo o país.
Fluxo com o Mercado Financeiro	Envio de contratos (frequentemente em papel ou PDF), exigindo digitação e conferência manual no Cartório.	Fluxo STP (Straight-Through Processing): envio, validação, registro e retorno feitos via API, sem intervenção manual intermeária.
Integração com o Judiciário	Cumprimento manual de ordens de penhora, arresto ou indisponibilidade enviadas por malote digital ou sistemas locais.	Integração total com o Constrjud, permitindo a averbação automatizada e em tempo real na base de dados estruturada.
Cruzamento de Dados Públicos	Dificuldade de comunicação entre os registros de imóveis e cadastros ambientais ou fiscais (bases de dados isoladas).	Interoperabilidade nativa com o Sinter, CAR, Receita Federal e prefeituras para inteligência territorial integrada.
Preparação para a Economia Digital	Desafio técnico para conciliar contratos em blocos de texto com novas tecnologias que exigem código claro.	Infraestrutura jurídica perfeitamente moldada para dar suporte a Tokens de Ativos Reais (RWA) e ao ecossistema do Drex.

dos Cartórios para interoperar bases territoriais, ambientais e patrimoniais. “A ITN 004 resolve exatamente esse gargalo de comunicação, servindo como uma ponte de tradução simultânea entre os Cartórios e o Sinter”.

Já com o Cadastro Ambiental Rural (CAR), a fiscalização e a regularização ambiental ganham precisão cirúrgica. Dados estruturados, sobreposições de áreas de preservação permanente (APPs), reservas legais e terras indígenas com propriedades privadas podem ser detectadas por algoritmos de forma automatizada, conferindo agilidade sem precedentes ao monitoramento ambiental e ao combate ao desmatamento ilegal.

Para a presidente do Comitê Nacional de Certificação (CNC) do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), Quêidimar Cristina Guzzo Rodrigues, a ITN 004/2026 representa um avanço para a governança de dados territoriais no Brasil ao estabelecer padrões nacionais para a escrituração eletrônica e a interoperabilidade entre os registros imobiliários. “A padronização dos atos e das estruturas de dados fortalece a integração entre instituições, amplia a segurança jurídica e cria condições para a formação de bases territoriais mais consistentes, fundamentais para as políticas públicas de ordenamento territorial”, complementa.

No ambiente urbano, a falta de padronização registral historicamente atrasou os processos de Regularização Fundiária Urbana (Reurb), especialmente em áreas de vulnerabilidade social. A ITN 004 resolve essa equação ao instituir a Lista Nacional de Atos e Operações Jurídicas (LNA-SREI).

Com modelos eletrônicos idênticos para todo o território nacional, os municípios e os Cartórios ganham um trilho técnico padronizado para a inserção de títulos de legitimação fundiária e de posse. O registro de um assen-

tamento consolidado, que antes esbarrava em exigências documentais e interpretações distintas de Cartório para Cartório, passa a seguir uma esteira automatizada de validação de dados. O resultado é a aceleração da inclusão socioterritorial, transformando possuidores informais em proprietários de fato, com reflexos imediatos no acesso ao microcrédito e no planejamento de infraestrutura das cidades.

Para a professora do curso de Engenharia de Agrimensura e Cartográfica da Universidade Federal da Bahia (UFBA), Suzana Daniela Rocha, doutora em Ciências Geodésicas na área de Cadastro Territorial, a efetivação do SREI significa um avanço no sistema registral e cadastral brasileiro, com a integração entre cadastro territorial e Registro de Imóveis. Segundo ela, o sistema de Registro de Imóveis anterior enfrentava problemas com diferentes normas e padrões. “Com a institucionalização do SREI, a matrícula será construída com base em dados estruturados, baseada em regras de validação e que podem ser extraídos de forma automática para integração a outros sistemas”, exemplifica.

SUSTENTABILIDADE E GOVERNANÇA

Para defensores do desenvolvimento sustentável e da governança pública, a nova norma do ONR resolve um problema de soberania e segurança nacional. Deter o controle exato e digital de quem é o dono de cada centímetro do território é o primeiro passo para qualquer política de Estado eficiente.

“A governança territorial eficiente exige dados confiáveis e rápidos. A ITN 004/2026 transforma o Registro de Imóveis em um hub gerador de inteligência geográfica. Quando o dado do Cartório conversa nativamente com o dado fiscal e com o dado ambiental, o Estado ganha capacidade preditiva e de planejamento, mitigando conflitos de terra e otimizando a

arrecadação e a proteção ambiental”, destaca Letícia Rezende, especialista em direito urbanístico e gestão de políticas públicas.

No campo da sustentabilidade, a previsibilidade trazida pela norma atrai o chamado ‘capital verde’ internacional. Investidores focados em critérios ESG (Ambientais, Sociais e de Governança) demandam auditorias rígidas sobre a cadeia dominial de terras destinadas ao manejo sustentável ou à geração de créditos de carbono. A certidão eletrônica unificada da nova norma reduz o risco de fraudes de sobreposição de terras (grilagem digital), blindando os investimentos estruturados no país.

FUTURO DIGITAL

Com a base técnica do Registro Eletrônico de Imóveis devidamente padronizada e consolidada sob a ITN 004/2026, o Brasil também se posiciona na vanguarda para os próximos passos da economia digital. A nova estrutura de dados estruturados oferece o lastro jurídico perfeitamente moldado para a integração com o ambiente de tokenização de ativos reais (Real World Assets - RWA) e com o ecossistema do Drex (Real Digital coordenado pelo Banco Central), garantindo que o Registro de Imóveis permaneça como a âncora de segurança e confiabilidade do patrimônio nacional na era dos algoritmos.

A convergência entre a nova norma do ONR, a tokenização de ativos e o Drex representa a fusão definitiva entre a segurança jurídica que molda o Registro de Imóveis e a tecnologia blockchain.

Até então, o mercado de criptoativos e finanças descentralizadas operava à margem do sistema registral tradicional. Com a transformação das matrículas e atos em dados estruturados, o ONR constrói a ponte técnica que faltava para traduzir a propriedade física em código programável. ●

TODOS OS CARTÓRIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL EM UM ÚNICO LUGAR!



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

registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Comitiva brasileira do IIRB participa das Jornadas Preparatórias para o **II Congresso de Direito Registral em La Plata**

No coração da província de Buenos Aires, registradores de imóveis do Brasil e da Argentina alinharam doutrina e prática extrajudicial para converter o fôlio real em escudo socioambiental, motor de regularização fundiária urbana e trincheira de resistência humana diante da euforia dos algoritmos

Por Luana Lopes Gomes, de La Plata



Primeiras Jornadas Preparatórias do II Congresso Nacional e Ibero-americano de Direito Registral Imobiliário transformou a histórica capital provincial no epicentro de um debate estrutural sobre o futuro da propriedade privada e da governança da terra na América Latina



O Salão Dourado da Casa de Governo da Província de Buenos Aires, em La Plata, conserva a solenidade austera de grandes decisões políticas sul-americanas. Sob tetos altos e afrescos oitocentistas, no entanto, a atmosfera dos dias 12 e 13 de março de 2026 foi atravessada pelas urgências mais contemporâneas do novo século.

Foi nesse cenário de prestígio institucional que se inauguraram formalmente as Primeiras Jornadas Preparatórias do II Congresso Nacional e Ibero-americano de Direito Registral Imobiliário, transformando a histórica capital provincial no epicentro de um debate estrutural sobre o futuro da propriedade privada e da governança da terra na América Latina.

Diante de uma plateia atenta de mais de 700 registradores, juristas e autoridades administrativas, a mesa de abertura demarcou o peso político concedido ao encontro. O governador da Província de Buenos Aires, Axel Kicillof, acompanhado por seu ministro da Economia, Pablo López, e pelo Diretor Provincial do Registro da Propriedade, Ariel Rondán Piacenti, abriu os trabalhos acadêmicos destacando que a modernização técnica, a desburocratização e a segurança jurídica oferecidas pelos sistemas de fôlio real não constituem meras formalidades acessórias, mas sim ferramentas soberanas de estabilidade macroeconômica, atração de investimentos e pacificação social.

Nesse fórum de cooperação internacional, que acolheu de forma concomitante os debates da Rede Registral Ibero-americana (Ibero-reg) e as sessões técnicas da LXVII Reunião Nacional de Diretores de Registros da Propriedade Imóvel da Argentina, a delegação do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (Irib) ingressou como elemento doutrinário e operacional.

Coordenado por lideranças proeminentes do cenário extrajudicial brasileiro, a comitiva nacional não se limitou a compartilhar o dia a dia das unidades; ela pautou discussões profundas sobre os passivos de informalidade fundiária, as salvaguardas climáticas em biomas estratégicos, os impactos regulatórios de provimentos de corregedoria e os limites éticos e filosóficos da inteligência artificial.

A presença brasileira demonstrou que o modelo de delegação extrajudicial do país evoluiu de rito conferencista de títulos para se consolidar como um legítimo gerador de políticas públicas de inclusão, sustentabilidade e proteção de direitos fundamentais.

O PACTO DO PRATA E A DIPLOMACIA DO FÓLIO REAL

A sólida participação do Irib em solo platino começou a ganhar contornos jurídicos objetivos antes mesmo do primeiro pronunciamento na tribuna do Centro Cultural Pasaje Dardo Rocha.

No dia 10 de março de 2026, as instituições firmaram um marco de diplomacia jurídica por meio da assinatura do Convenio Marco de Cooperación en Materia Registral. Subscrito digitalmente por Ariel Rondán Piacenti, na condição de Diretor Provincial do Registro da Propriedade da Província de Buenos Aires — nomeado por intermédio da Resolução nº RESO-2024-569-GDEBA-MECONGP do Ministério da Economia —, e pelo registrador José de Arimatéia Barbosa, representando José Paulo Baltazar Junior, presidente do Irib.

O instrumento estabeleceu uma aliança permanente de cooperação acadêmica, científica e material. O desenho contratual amparou-se estritamente nas competências fixadas pelo Decreto Provincial nº 22/20 (com as modificações introduzidas pelos Decretos nº 983/21 e nº 160/24), que autoriza o órgão argentino a celebrar múltiplos convênios internacionais para fins de investigação e formação técnica de recursos humanos.

O pacto internacional, estruturado sem custos orçamentários diretos e baseado no aproveitamento das estruturas físicas e intelectuais pré-existent de ambas as entidades, elegeu três eixos prioritários de atuação: capacitação e formação profissional; desenvolvimento de novas tecnologias aplicadas ao Registro da Propriedade; e o intercâmbio periódico de textos, estudos doutrinários e publicações legislativas.

Pelo lado argentino, o principal braço executor da avença é o Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria (ISRP), instituição que ostenta mais de duas décadas

de trajetória na especialização de quadros técnicos registrais.

Do lado brasileiro, o Irib aportou uma bagagem institucional acumulada desde sua fundação, em 19 de junho de 1974, reafirmando sua vocação para o estudo científico dos procedimentos legais da propriedade. Na geografia das sedes descritas nas estipulações contratuais — da Avenida 44 em La Plata à Avenida Paulista em São Paulo —, estabeleceu-se a linha de transmissão de uma Declaração de Confraternidade destinada a blindar o tráfego jurídico imobiliário e facilitar investimentos de capital contra os riscos sistêmicos e assimetrias informacionais.

REURB E RESGATE ECONÔMICO

Quando os debates adentraram o plano das sessões técnicas, a diretora Social do Irib, Ana Cristina de Souza Maia, conduziu a audiência ibero-americana por uma imersão analítica sobre a irregularidade fundiária urbana e o papel estratégico desempenhado pelos Cartórios de Registro de Imóveis no Brasil.

Amparada em dados macroeconômicos e demográficos de grande impacto, a palestrante expôs a extensão de uma crise estrutural crônica: levantamentos do IPEA datados de 2022 revelam que entre 30% e 50% dos imóveis urbanos situados em território brasileiro carecem de algum nível de regularização jurídica formal. Essa exclusão patrimonial em massa foi detalhada sob a ótica censitária do IBGE de 2025, cujos índices apontam que 18% dos municípios do país convivem com ocupações classificadas como favelas, mocambos ou palafitas, enquanto assustadores 67% das cidades brasileiras registram loteamentos manifestamente irregulares ou clandestinos dentro de seus perímetros urbanos.

A resposta do arranjo institucional brasileiro a esse cenário de vulnerabilidade social reside na aplicação da Lei federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, normatizadora da Regularização Fundiária Urbana (Reurb). Ana Cristina esmiuçou o funil procedimental da lei, demonstrando como o rito se estrutura em um encadeamento rígido de fases administrativas conduzidas pelo poder público municipal — desde o requerimento inicial dos legitimados, passando pelo processamento com prazo para

“Ao traduzir o rigor da nossa qualificação doutrinária em soluções práticas de sustentabilidade, tecnologia e inclusão territorial, o Registro de Imóveis consolida o Brasil como um líder estratégico para a estabilidade econômica e institucional de toda a América Latina”

Karoline Sales Monteiro Cabral,
diretora de Comunicação do Irib



Quando os debates adentraram o plano das sessões técnicas, a diretora Social do Irib, Ana Cristina de Souza Maia, conduziu a audiência ibero-americana por uma imersão analítica sobre a irregularidade fundiária urbana

“A regularização fundiária urbana não é uma concessão política, mas uma política macroeconômica de redução da desigualdade que só se concretiza pela força do fôlio real”

Ana Cristina de Souza Maia,
diretora Social do Irib

manifestação de terceiros e confrontantes, elaboração do projeto urbanístico e saneamento, até a expedição formal da Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

Como esclareceu a diretora, a eficácia material do processo e sua conversão em direito real com força erga omnes dependem de forma indissociável da última etapa: o registro definitivo da CRF e do projeto aprovado perante o oficial de registro de imóveis competente.

Para demonstrar a materialidade dessa engrenagem extrajudicial aos registradores platinos, a apresentação exibiu os dados de desempenho extraídos diretamente dos sistemas do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), compreendendo o intervalo histórico de 30 de junho de 2017 a 31 de dezembro de 2025.

O balanço estatístico revelou volumes expressivos de titulação: o estado de São Paulo liderou o indicador absoluto com 365.427 unidades imobiliárias inseridas na legalidade formal, seguido pelo estado de Santa Catarina com 270.503 registros consolidados e pelo estado de Minas Gerais com 52.703 matrículas saneadas ao longo do período consultado.

Os desdobramentos econômicos dessa atuação conjunta revelam-se monumentais. De acordo com os modelos econométricos apresentados pela comitiva brasileira, a regularização massiva promovida pelos Cartórios induz um choque de riqueza equivalente a R\$ 202,13 bilhões na economia nacional, decorrente da valorização imediata dos ativos



Carlos Eduardo Almeida Martins de Andrade, membro do Conselho Deliberativo da Arisp/RIB-SP, debruçou-se sobre a complexa malha jurisprudencial decorrente dos recentes julgados do Supremo Tribunal Federal

“A interpretação técnica do registrador diante de decisões complexas dos tribunais superiores é o que impede que a busca por justiça social se converta em insegurança sistêmica para o fôlio real”

Carlos Eduardo Almeida Martins de Andrade,
conselheiro da Arisp/RIB-SP

imobiliários antes informais. Mais importante ainda, os dados evidenciaram que a consolidação jurídica desses assentamentos urbanos foi capaz de gerar uma redução real de 2,4% no índice de Gini, o principal indicador internacional de aferição da desigualdade de renda.

O fôlio real, portanto, consolidou-se perante o fórum de La Plata como o repositório estratégico indispensável para a transformação da posse precária em propriedade plena estável, funcionando como o alicerce de qualquer política pública de erradicação da pobreza urbana.

AMAZÔNIA: O REGISTRO DE IMÓVEIS COMO ESCUDO CLIMÁTICO

Se nos perímetros metropolitanos o desafio registral concentra-se no resgate econômico das periferias, nas vastidões da Amazônia legal a atividade assume contornos de salvaguarda climática global e afirmação da soberania de Estado.

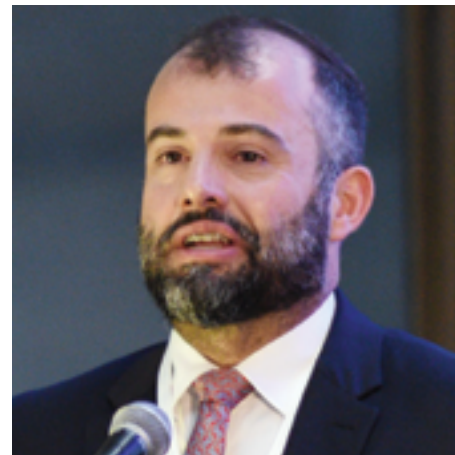
As intervenções de José de Arimatéia Barbosa e Luisa Helena Cardoso Chaves despertaram profundo interesse na audiência ibero-americana ao exporem a atuação dos registradores brasileiros na regularização e proteção de territórios complexos na Região Norte. O painel demonstrou como a qualificação jurídica rigorosa das terras públicas, florestas sob concessão e, fundamentalmente, das reservas e terras indígenas atua como o mecanismo de monitoramento territorial mais eficiente e de menor custo no combate à grilagem e ao desmatamento ilegal.



O diretor de Tecnologia do Irib, Caleb Miranda, proferiu uma contundente conferência dedicada ao grau de formalismo exigível na comprovação da identidade humana dentro das interações registrais contemporâneas



A inserção definitiva dos deveres ecológicos na estrutura intrínseca da propriedade privada foi o tema central defendido pelo membro da Comissão do Pensamento Registral Imobiliário do Irib, Alan Felipe Provin



Ivan Jacopetti do Lago, secretário-geral do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, demonstrou que a qualificação humana impede que o fôlio se converta em validador eletrônico automatizado de títulos e ilegalidades

“O algoritmo mais avançado do mundo consegue certificar que uma senha foi digitada, mas permanece completamente cego para atestar se o proprietário não está agindo sob coação irresistível”

Caleb Matheus Ribeiro de Miranda,
diretor de Tecnologia do Irib

“A inserção do passivo ambiental na matrícula do imóvel protege o terceiro de boa-fé e confere transparência mercantil a um mercado que não pode mais ignorar a crise climática”

Alan Felipe Provin, membro da Comissão
do Pensamento Registral Imobiliário do Irib

“A qualificação jurídica feita pelo registrador de imóveis é um filtro humano e analítico insubstituível; sem ela, corremos o risco de converter o fôlio real em um mero validador eletrônico de ilegalidades em alta velocidade”

Ivan Jacopetti do Lago,
secretário-geral do Irib

Ao conferir publicidade absoluta e oponibilidade inabalável aos limites geográficos e jurídicos dessas áreas, o Registro de Imóveis ergue uma barreira de proteção ambiental que se alinha de forma direta às metas globais de desenvolvimento sustentável fixadas pela Agenda 2030 da ONU.

Essa discussão de alta densidade agrária e territorial recebeu estofo teórico com a conferência proferida por Carlos Eduardo Almeida Martins de Andrade, membro do Conselho Deliberativo da Arisp/RIB-SP. Andrade debruçou-se sobre a complexa malha jurisprudencial decorrente dos recentes julgados do Supremo Tribunal Federal (STF), analisando os reflexos diretos dessas decisões na estabilidade das relações dominiais que circundam ou se sobrepõem a áreas de ocupação tradicional e terras de povos originários.

Diante de comandos abstratos e enunciados de teses jurídicas de alta complexidade que frequentemente geram fricções e insegurança no campo, Andrade demonstrou como a qualificação técnica conduzida pelo registrador de imóveis atua como um filtro estabilizador indispensável.

Pautado estritamente pelo princípio da legalidade e no exercício de sua independência funcional, cabe ao registrador interpretar e espacializar tais ordens, garantindo que as diretrizes emanadas da Corte Suprema sejam transpostas para as matrículas com precisão técnica, preservando a paz social e a confiabilidade do sistema imobiliário nacional.

O LABIRINTO ALGORÍTMICO

Um dos momentos de maior tensionamento dogmático das jornadas ocorreu quando o debate abandonou o plano físico do território para ingressar no campo conceitual da desmaterialização eletrônica dos atos jurídicos.

O diretor de Tecnologia do Irib e titular do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP, Caleb Matheus Ribeiro de Miranda, proferiu uma contundente conferência dedicada ao grau de formalismo exigível na comprovação da identidade humana dentro das interações registrais contemporâneas. Sob a premissa fundamental de que a identidade digital constitui um problema essencialmente jurídico — e jamais uma mera escolha tecnológica entre diferentes tipos ou padrões de assinatura eletrônica —, o especialista alertou contra os riscos de uma adesão cega e acrítica aos apelos de desregulamentação do mercado de tecnologia.

Miranda dissecou os limites intrínsecos dos certificados digitais, estabelecendo uma distinção epistemológica crucial entre a autenticidade técnica e a autenticidade jurídica. Enquanto os sistemas criptográficos e biométricos são plenamente capazes de assegurar a imputação pessoal de uma chave a um determinado terminal de dados, eles permanecem organicamente cegos para atestar a validade volitiva do agente.

Em termos práticos: o algoritmo mais avançado consegue certificar que uma senha ou biometria foi digitada na tela de um dispositi-

tivo eletrônico, mas é incapaz de verificar se o proprietário que assina eletronicamente a venda de seu patrimônio não o faz sob cárcere privado, sob coação moral irresistível ou em estado de vulnerabilidade cognitiva absoluta. A tecnologia isolada, portanto, não substitui a fé pública e o julgamento da qualificação jurídica realizado pelo registrador.

Para equacionar a legítima demanda por eficiência administrativa com a preservação da segurança jurídica, Miranda defendeu a aplicação do Princípio da Solenidade Proporcional. Por essa ótica, o rigor do protocolo de verificação de identidade não deve ser linear, mas sim ajustado racionalmente de acordo com o risco jurídico inerente aos efeitos, à reversibilidade e à carga de vontade de cada ato específico. A modelação apresentada estabelece uma classificação funcional bem delimitada:

Atos de reversibilidade gravosa: Transações de alienação ou oneração de direitos reais de grande impacto existencial ou econômico, exigindo protocolos máximos de solenidade e verificação presencial ou por videoconferência qualificada.

Atos de reversibilidade jurídica simples: Negócios jurídicos cujos efeitos podem ser revertidos administrativamente sem prejuízo crônico às garantias de terceiros, compatíveis com assinaturas eletrônicas avançadas.

Atos de efeitos sencientes e simples: Atu-



Diante de uma plateia atenta de mais de 700 registradores, juristas e autoridades administrativas, a mesa de abertura demarcou o peso político concedido ao encontro

alizações de dados periféricos e retificações simples, adequadas a validações puramente digitais automatizadas.

Atos sem carga essencial de vontade: Procedimentos puramente informativos ou de alimentação de dados que dispensam a sondagem profunda do consentimento subjetivo.

Essa estruturação teórica amparou uma rigorosa crítica formulada pelo Irib contra as correntes utópicas que preconizam a substituição progressiva do notariado e dos registros imobiliários por redes descentralizadas de blockchain e protocolos automatizados de tokenização de ativos.

Miranda demonstrou que tais teses são insustentáveis sem a presença da qualificação jurídica humana, alertando que a tokenização indiscriminada de bens imóveis acarreta graves riscos sistêmicos, como a despersonalização crônica da propriedade, o esvaziamento das garantias reais e o consequente enfraquecimento da segurança jurídica que confere estabilidade ao capitalismo ocidental.

O FÓLIO VERDE: PUBLICIDADE REGISTRAL AMBIENTAL

A inserção definitiva dos deveres ecológicos na estrutura intrínseca da propriedade privada foi o tema central defendido pelo membro da Comissão do Pensamento Registral Imobiliário do Irib, Alan Felipe Provin, em conferência produzida em coautoria com Caroline Feliz Sarraf Ferri.

O estudo partiu da análise técnica da consulta formulada pelo IBAMA perante o Conselho Nacional de Justiça no Brasil, com o objetivo de regulamentar a anotação, diretamente nas matrículas imobiliárias, de informações relativas ao descumprimento de obrigações de reparação por danos ao meio ambiente.

Provin examinou os impactos dessa proposta sob a ótica da torrencial jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, que consolidou o entendimento de que as obrigações ambientais ostentam natureza jurídica *propter rem* — ou seja, aderem à coisa e acompanham a propriedade em todas as suas mutações sub-

jetivas de titularidade, vinculando solidariamente os proprietários atuais e anteriores.

Sendo o Registro de Imóveis o instrumento constitucional de publicidade qualificada, ele se apresenta como o meio vocacionado para veicular restrições que impactam de forma concreta o direito de propriedade e o valor econômico dos ativos, salvaguardando o terceiro adquirente de boa-fé. Todavia, para evitar o travamento desordenado do mercado de capitais e garantir a simetria com os princípios do fôlio real, Provin apresentou em La Plata uma modulação regulatória estruturada em seis diretrizes essenciais:

Focalização no ato infracional: A publicidade registral deve recair especificamente sobre o auto de infração ambiental ou termo de embargo, e apenas após exaurido em definitivo o prazo para a apresentação de recurso na via administrativa, evitando gravames baseados em juízos precários.

Respeito à distinção entre obrigações *uti*

singuli e *uti universi*: A anotação deve ser rigidamente restrita àquelas restrições de natureza singular (*uti singuli*) impostas por ato administrativo ou judicial individualizado que gere repercussões geográficas concretas sobre os limites de um imóvel específico, vedando-se inscrições genéricas de caráter difuso.

Rito expresso de cancelamento: A regulamentação deve prever de forma expressa o procedimento eletrônico para o cancelamento da anotação, condicionado à apresentação de termo de regularidade emitido pela agência ambiental competente ou por determinação judicial.

Diferimento de custas e emolumentos: Proposição de que os atos de inscrição requeridos pelo poder público fiquem isentos de recolhimento prévio, adotando-se o diferimento das taxas devidas para o momento em que o particular interessado protocolar a solicitação de cancelamento.

Tramitação eletrônica obrigatória: Exigência de que todas as comunicações de restrições ambientais e suas respectivas baixas sejam transmitidas eletronicamente entre os órgãos de fiscalização e as serventias, eliminando o trâmite físico de papéis.

Anotação de áreas não edificáveis específicas: Previsão expressa de que a regulação contemple a averbação de áreas de restrição absoluta de edificação determinadas pelas agências ambientais em decorrência de atividades industriais, de mineração ou de disposição de resíduos executadas na propriedade.

Essa engenharia procedimental, conforme demonstrado pelos autores, estabelece uma conexão direta com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030 das Nações Unidas, com destaque para o ODS 15 (Vida de Ecossistemas Terrestres), o ODS 13 (Mudança Global do Clima) e o ODS 16 (Instituições Sólidas).

Ao fundir a governança ecológica com a transparência imobiliária, o modelo brasileiro provou em La Plata que o fôlio real moderno atua como um guardião essencial da sustentabilidade planetária.



No dia 10 de março de 2026, o Registro da Propriedade da Província de Buenos Aires e o Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (Irib) firmaram um marco de diplomacia jurídica por meio da assinatura do Convênio Marco de Cooperación en Materia Registral



Delegação brasileira de registradores de imóveis na Argentina enterrou definitivamente a velha imagem decrépita de uma atividade voltada para o passado

UNIFICAÇÃO CADASTRAL E A INFRAESTRUTURA DO FUTURO

O encerramento das discussões acadêmicas reconduziu as jornadas à realidade das transformações regulatórias em curso na América do Sul. O diretor de Padronização do Irib, Jean Karlo Woiciechoski Mallmann, detalhou os primeiros impactos sistêmicos colhidos no Brasil decorrentes da aplicação do Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça.

Mallmann demonstrou graficamente como a unificação de dados entre os cadastros técnicos multifinalitários do Poder Executivo e a base jurídica do Registro de Imóveis operou uma revolução na eficiência administrativa nacional. Ao romper com os tradicionais isolamentos informacionais que historicamente alimentavam fraudes de sobreposição territorial, a normativa permitiu que o ecossistema registral brasileiro passasse a operar em tempo real, garantindo uma celeridade inédita às transações de mercado sem abrir mão do rigor seletivo da qualificação.

Essa visão de vanguarda foi solidificada e ganhou estofo dogmático com a intervenção do secretário-geral do Irib, Ivan Jacopetti do Lago. Em seu pronunciamento, que integrou

os debates institucionais da delegação brasileira, Lago abordou com precisão a importância fundamental da qualificação jurídica do registrador de imóveis como pilar indispensável para a estabilidade das relações sociais.

O secretário-geral defendeu que toda a modernização tecnológica, a pressa por respostas céleres exigidas pelos mercados e a desmaterialização dos processos não podem relativizar ou suprimir a essência da atividade registral. É essa filtragem analítica profunda, realizada por um profissional dotado de independência funcional e fé pública, que atua como o verdadeiro cimento de segurança nas relações civis.

Lago demonstrou que a qualificação humana impede que o fôlio se converta em validador eletrônico automatizado de títulos e ilegalidades, consolidando o papel do Brasil e do Irib na Rede Ibero-americana (Iberoreg) como protagonistas na busca por um sistema ágil, seguro e integrado às demandas globais.

O encerramento político da comitiva técnica foi cancelado pela diretora de Comunicação do Irib, Karoline Sales Monteiro Cabral. Ao avaliar o peso estratégico do Registro de Imóveis brasileiro na malha de debates da Rede Ibero-americana (Iberoreg), a diretora destacou que a consolidação internacional do setor reside na capacidade de converter a técnica pura em transformações sociais visíveis e mensuráveis.

De acordo com Karoline, a expressiva atuação do país em fóruns bilaterais demonstra que as fronteiras geográficas tornam-se secundárias diante de desafios institucionais compartilhados por todo o continente sul-americano.

O FÓLIO COMO ESPELHO DA REPÚBLICA

Ao apagar das luzes no Centro Cultural Pasa-je Dardo Rocha, o sentimento compartilhado pela delegação brasileira e pelos anfitriões argentinos era o de que o Direito Registral Imobiliário enterrou definitivamente a velha imagem decrépita de uma atividade voltada para o passado.

O que se viu em La Plata foi a afirmação de um poder analítico vivo, capaz de oferecer respostas concretas para as equações mais difíceis do nosso tempo. Seja calculando o impacto de bilhões de reais na redução da pobreza urbana por meio da Reurb, erguendo defesas jurídicas para as florestas da Amazônia, impondo limites humanistas à voracidade despersonalizada dos algoritmos ou desenhando o fôlio verde da responsabilidade climática, o registrador de imóveis mais uma vez ocupou seu lugar na centralidade da engrenagem democrática.

O intercâmbio científico consagrado pelo convênio internacional assinado naquelas jornadas demonstra que a estabilidade jurídica das nações não se constrói com soluções improvisadas, mas sim com a integração de instituições fortes, técnicas e profundamente conscientes de seu papel na construção de uma sociedade mais justa, estável e previsível. ●

“A segurança jurídica transfronteiriça não se constrói com isolamento técnico, mas com o alinhamento científico de instituições que partilham da mesma matriz jurídica românica”

José de Arimatéia Barbosa,
diretor de Assuntos Internacionais do Irib

- • Conservación de la biodiversidad
- Los territorios indígenas desempeñan un
clave en la preservación ambiental.



As intervenções de José de Arimatéia Barbosa e Luísa Helena Cardoso Chaves despertaram profundo interesse na audiência ibero-americana ao exporem a atuação dos registradores brasileiros na regularização e proteção de territórios

Um Universo Paralelo

Por José Renato Nalini



De Sérgio Jacomino, tinha presente a sua condição de registrador de imóveis bem peculiar. Erudito, entranhado na tecnologia, visionário, formulador de propostas novas para esse território de tamanha importância para a segurança jurídica de um dos direitos fundamentais mais ambicionados: a propriedade imobiliária.

Intuíva que sua expertise nessa área reservada ao direito registral poderia conviver com outros interesses e aptidões. Só vim a descobrir que sua vocação se espalhava por infinitos labirintos da imaginação, ao ler “Sonhos de Szarkyon”. É um livro que alia a pequenez física – 112 páginas, em dimensão reduzida – a um acervo imenso de conteúdo.

Fragments autobiográficos, memorialística, lirismo, sensualidade, espanto diante da maravilhosa complexidade do viver, tudo cabe nesse universo paralelo ora partilhado com privilegiados leitores.

Jacomino domina a magia do xadrez das palavras. Tem intimidade com as metáforas. Explora a analogia sonora entre verbetes e produz formulações originais. O que sugeriria uma gota de non sense, vai se converter em sedutor convite para perscrutar veredas novas.

O livro começa com “Divagações”, prossegue com “Sonhos” e “Vivências”. O primeiro texto é sobre a morte: “Não há novidade algu-

ma em extinguir-se, não é mesmo?...Novidade se faz entre os vivos, nós outros, que seguimos a dura peregrinação sobre a Terra dos Homens. Proclamamos a dor da perda e nos consolamos. Registramos em pesados livros a súbita sentença da vida: a Morte. Senhora eminente, soberana, pesa o cetro fatal sobre todos nós”.

A ceifadeira volta a surgir em “Vivências”: “Matar-me podes, neste silêncio vazio de estrelas. Como a chama levada pelo vento, deito as cinzas de um frágil sinete, perene signo sob a planta de seus pés. Reduzir-me a pó, poderias. Mais do que isso, não”. Todavia, a morte não é tudo: “Impermanência. De nós restará mais do que pó e cinzas. Belas poesias”.

Ele chega a citar “la loca de la casa”, que era como Santo Agostinho chamava a imaginação. Dessa copiosa fonte jorram haicais: “O trem carrega os homens. Os sonhos tardam nostálgicos. Nos bancos da estação” ou “Evanescente, erras na tarde radiosa; onde erras que não erro?”.

Em “Silêncio”, um exame de consciência: “A pergunta busca reexistir na resposta. Por que temos tantas respostas e escasseiam as perguntas? Não me responda o que não posso perguntar. Nem corresponda com o silêncio. Sejamos desiguais nas angústias. Sem perguntas. Nem respostas”.

O exercício extrajudicial é inspiração: “Fides

publica. Ó fé pública, faça imolada. Jazes sem fio, falseada e acabada”.

São Paulo aparece, de forma devaneante, em Santo Amaro: “Capte-o! Vertedouro de águas profundas, consuma-o! o fim de todas as lágrimas é sempre o mar. Amar. Às vezes o encontro amaro. Amar santo. Santo Amaro, amassas e conformas o barro essencial deste jarro santo!”.

O texto “Uma menina cega” é tocante: “Uma menina cega. Sentei-me no assento reservado a idosos. À minha frente, bem à testa, diviso uma linda garota cega, com uma feição impassível, um rosto róseo, tranquilo, de linhas harmoniosas. Olho diretamente para seus olhos e ela começa a piscar. Como um quasar. Desvio os meus, tímido. Fecho-os e fixo o semblante da menina cega. Penso que podemos nos enxergar sob a densa escuridão. Algumas estações adiante, abro os olhos e não a vejo. Saiu tranquila, suave, silenciosamente. Imaginei que me endereçava um sorriso, a menina cega. Sorri em retribuição e segui minha jornada pensando em tudo que se pode ver com os olhos fechados”.

Sergio Jacomino tem os olhos bem abertos para o presente e o futuro do sistema registral imobiliário. Mas também consegue, ao fechá-los, ingressar no mistério fascinante daquele espaço que nos é dado percorrer em pensamento. Livre, sem amarras, aberto a combinações nem sempre autorizadas pelas fortes correntes da convenção, do respeito humano constrangedor, que tolhe a intenção de sermos como realmente somos.

Partilhar conosco esse tesouro é testemunho de mais uma qualidade sua: a generosidade. ●



Reitor da Uniregistrar, docente da pós-graduação da Uninove e secretário executivo das Mudanças Climáticas de São Paulo. Resenha publicada no Estadão, edição de 27/5/2025. Disponível em: <https://www.estadao.com.br/politica/blog-do-fausto-macedo/um-universo-paralelo/>



**PRESENTE EM TODOS
OS MOMENTOS DA
SUA VIDA!**

O Portal Oficial do Registro Civil é o canal de comunicação digital entre o cidadão e os cartórios do Brasil, idealizado pela ARPEN Brasil (Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Brasil). O canal disponibiliza certidões de nascimento, casamento e óbito de maneira fácil e rápida.

www.registrocivil.org.br



NASCIMENTO



CASAMENTO



ÓBITO

PORTAL OFICIAL DOS CARTÓRIOS

Receba as certidões em sua casa por e-mail ou retire no cartório mais próximo de você.



“Indústria Limpa-Nome”

oculta R\$ 130 bilhões do mercado e prejudica credores no Brasil

Milhões de dívidas Protestadas deixaram de aparecer nas consultas públicas nos últimos cinco anos; advogados e juízes estão sendo investigados em um esquema que envolve até Associações de defesa do consumidor “fantasmas” espalhadas pelo país

Por Frederico Guimarães



Nos últimos cinco anos, 2,9 milhões de dívidas Protestadas deixaram de aparecer nas consultas públicas realizadas na Central dos Cartórios de Protesto do Brasil



O fenômeno que vem sendo chamado de “Indústria Limpa-Nome” já retirou da base pública de consulta do mercado de crédito brasileiro R\$ 62,1 bilhões em dívidas regularmente protestadas, sem que essas obrigações tenham sido pagas ou extintas. Estima-se, no entanto, que já se chegou a uma marca de aproximadamente R\$ 130 bilhões em créditos que foram camuflados. O dado faz parte de levantamento nacional realizado pelos Cartórios de Protesto do Brasil e acende um alerta para bancos, empresas, fornecedores e para o próprio setor público.

Nos últimos cinco anos, 2,9 milhões de dívidas Protestadas deixaram de aparecer nas consultas públicas realizadas na Central dos Cartórios de Protesto do Brasil, em razão de decisões judiciais que determinaram a inibição de sua publicidade. Do total de valores com publicidade inibida, R\$ 20,8 bilhões correspondem a créditos públicos, o equivalente a 34% das dívidas que tiveram sua divulgação suspensa por 62 decisões, tomadas em pequenas localidades do país.

Como resultado, mais de 66 mil credores que tinham dívidas a receber foram afetados pela retirada dessas informações das bases nacionais de consulta, passando a operar com dados incompletos sobre a real situação financeira de pessoas físicas e jurídicas. O volume representa 4,6% do total de dívidas Protestadas no país — percentual considerado expressivo quando se leva em conta o papel dessas informações na análise de risco e na concessão de crédito.

A questão chegou ao Conselho Nacional de Justiça (CNJ), onde passou a ser objeto de análise por meio de procedimento instaurado para avaliar os efeitos dessas decisões judiciais sobre a publicidade dos registros de Protesto e seus impactos no sistema nacional de informações de crédito. No mês passado, o CNJ publicou o Provimento 225, que dispõe sobre a obrigatoriedade de prestação de informações relativas ao cumprimento de ordens judiciais que impactem a publicidade de Protestos, além de instituir sistema de monitoramento de padrões associados à litigância abusiva, à litigância predatória e ao abuso de direito por credores, e estabelecer diretrizes de tratamento, proteção e divulgação de dados.



Segundo o presidente do IEPTB, André Gomes Netto, “o ambiente do Protesto é o mais seguro que pode existir no que concerne a recuperação de uma dívida e o pagamento da mesma, tanto para o credor quanto para o devedor”

“Quando a informação deixa de ser acessível sem que a dívida tenha sido paga, cria-se uma distorção que prejudica credores, encarece o crédito e impacta a economia como um todo”

André Gomes Netto,
presidente do IEPTB



Para o Head de Governança Corporativa da Anefac, Carlos Henrique Piacentini, a publicidade do Protesto não tem caráter meramente punitivo: “ela cumpre função econômica e jurídica relevante”



Segundo o superintendente de Serviços Institucionais da ACSF, Renan Silva, a “Indústria Limpa-Nome” impacta não só o mercado de crédito em si, mas também toda a cadeia e a segurança jurídica que envolve esses inadimplentes



Segundo o professor da FGV Direito Rio, Gustavo Kloh, a Lei 9294, que é a lei do Protesto, cria esse instituto com o objetivo de que qualquer pessoa possa publicizar a existência de uma dívida

“Em um sistema de crédito, informação confiável é elemento de estabilidade. Por isso, a publicidade deve ser preservada como regra, sem prejuízo do controle judicial.”

Carlos Henrique Piacentini,
Head de Governança Corporativa da Anefac

“Isso [Indústria Limpa-Nome] compromete todo o sistema. Toda a cadeia de análise e concessão de crédito. Há um impacto no ambiente de negócio e um impacto na segurança jurídica do negócio em si.”

Renan Silva, superintendente
de Serviços Institucionais da ACSF

“Não é um funil estreito, é um funil largo. Qualquer um pode ser apresentante de título para fins de Protesto. Há o objetivo de permitir que toda a sociedade saiba quem paga e quem é inadimplente.”

Gustavo Kloh,
professor da FGV Direito Rio

Na prática, o que ocorre é a manutenção do Protesto no Cartório de origem, mas sem sua exibição nas bases nacionais de consulta, como a Central do Protesto e birôs de crédito, como Serasa e SPC. Com isso, consultas por CPF ou CNPJ podem indicar uma situação aparentemente regular, ainda que existam dívidas ativas e válidas, prejudicando eventuais contratantes que queiram negociar com estas empresas ou pessoas físicas.

O resultado é a criação de uma falsa percepção de adimplência, aumentando o risco nas operações e pressionando juros e condições de financiamento para todo o mercado. “A publicidade dos Protestos é instrumento essencial de transparência e equilíbrio no sistema de crédito”, afirma André Gomes Netto, presidente do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil (IEPTB). “Quando a informação deixa de ser acessível sem que a dívida tenha sido paga, cria-se uma distorção que prejudica credores, encarece o crédito e impacta a economia como um todo.”

“O ambiente do Protesto é o ambiente mais seguro que pode existir no que concerne a recuperação de uma dívida e o pagamento da mesma, tanto para o credor quanto para o devedor”, complementa Netto.

TRANSPARÊNCIA E PROVIMENTO

A publicidade dos Protestos no Brasil é amparada pela legislação e reforçada pelas Leis Federais nº 9.492/1997 e nº 14.382/22 (artigo 379), que asseguram a qualquer pessoa física

ou jurídica o acesso ao site www.pesquisaprotesto.com.br para consultas de registros de adimplemento ou inadimplemento em CPFs e CNPJs, justamente com o objetivo de incentivar soluções negociais e garantir segurança jurídica.

Com R\$ 130 bilhões fora do radar das consultas públicas, o debate sobre a chamada “Indústria Limpa-Nome” deixa de ser apenas jurídico e passa a ser econômico e estrutural. Trata-se de um tema que envolve segurança jurídica, estabilidade do mercado de crédito, arrecadação pública e proteção a credores privados e ao próprio Estado.

Para o Head de Governança Corporativa da Associação dos Executivos de Finanças, Administração e Contabilidade (Anefac), Carlos Henrique Piacentini, a publicidade do Protesto não tem caráter meramente punitivo. “Ela cumpre função econômica e jurídica relevante: permite que o mercado identifique riscos, avalie histórico de inadimplemento e diferencie situações patrimoniais de forma objetiva. Em um sistema de crédito, informação confiável é elemento de estabilidade. Por isso, a publicidade deve ser preservada como regra, sem prejuízo do controle judicial em situações de Protesto indevido, abuso, fraude, inexigibilidade ou erro material”, ressalta Piacentini.

Segundo o Conselho Nacional de Justiça, “a atuação no que diz respeito à temática litigância abusiva tem sido direcionada no escopo maior de capacitar juízes e servidores no sentido de identificar indícios de assédio proces-

sual, fracionamento de ações e falsificação de documentos. O CNJ busca coibir o uso predatório do aparato judicial sem criar barreiras indevidas ao direito fundamental de ação do cidadão. A proposta de enfrentamento ao abuso processual é detalhada na cartilha oficial de boas práticas disponível no Portal CNJ.”

“O Provimento n. 225/2026 do CNJ foi editado no sentido de orientar os delegatários titulares e interinos de Cartórios de Protesto a prestarem informações relativas ao cumprimento de ordens judiciais que impactem a publicidade de Protestos, além de instituir sistema de monitoramento de padrões associados à litigância abusiva, à litigância predatória e ao abuso de direito por credores, e estabelecer diretrizes de tratamento, proteção e divulgação de dados”, complementa o CNJ.

MILHÕES PREJUDICADOS

Uma empresa privada brasileira de análise e informações de crédito divulgou em abril deste ano que quase 83 milhões de brasileiros estão endividados, a metade da população adulta do país. E a taxa média de inadimplência atingiu o maior nível desde 2011.

Com tanta gente endividada, anúncios com esse tipo de promessa viralizaram na internet. A **Revista Cartórios com Você** navegou por uma série de propagandas que convidam o usuário a limpar o seu nome. Em um destes anúncios, por exemplo, a “Disk Limpa-Nome” oferece uma solução milagrosa: sair do banco de dados do Protesto e órgãos de proteção ao

crédito sem precisar pagar nenhuma dívida.

Segundo o superintendente de Serviços Institucionais da Associação Comercial de São Paulo (ACSP), Renan Silva, a “Indústria Limpa-Nome” impacta não só o mercado de crédito em si, mas também toda a cadeia e a segurança jurídica que envolve esses inadimplentes.

“A análise de crédito, a concessão de crédito, a segurança do ambiente de negócio e principalmente a segurança jurídica fica comprometida porque você está dando crédito para pessoas que teoricamente não poderiam obter crédito. Isso compromete todo o sistema. Toda a cadeia de análise e concessão de crédito. Há um impacto no ambiente de negócio e um impacto na segurança jurídica do negócio em si”, observa Silva.

Ainda de acordo com ele, “essas decisões judiciais precisam ser revistas acerca dos princípios que regem as concessões dessas decisões. Acho que na hierarquia dos princípios alguns não podem sobrepor outros, que é o que vem acontecendo nesses casos. A publicidade, a transparência em si, é fundamental para a garantia da segurança jurídica e do ambiente de negócio”, complementa Silva.

“A gente precisa que o que estiver no Protesto, no Serasa, seja visível por todos. Uma coisa é a gente discutir o cumprimento do Código de Defesa do Consumidor, os seus ditames, e outra coisa é ter liminares concedidas em sigilo, num caso onde evidentemente não há motivo algum para essa decretação”, pondera o professor da FGV Direito Rio, Gustavo Kloh.

Para ele, “a investigação do CNJ tem objetivos também de esclarecer por que há esse sigilo, por que tantas liminares para essas associações, sem que haja um fundamento específico e sem que haja de forma alguma comprovação, mesmo em investigação, se aconteceu ou não o pagamento. Isso afeta a segurança jurídica e as relações econômicas”, reforça o docente.

“A concessão de crédito passa a ser perigosa, irresponsável, os juros sobem. A lei 9294, que é a lei do Protesto, cria esse instituto com o objetivo de que qualquer pessoa possa publicizar a existência de uma dívida. Não é um funil estreito, é um funil largo. Qualquer um pode ser apresentante de título para fins de Protesto. Há o objetivo de permitir que toda a sociedade saiba quem paga e quem é inadimplente”, esclarece o professor da FGV.

“Nós temos casos de devedores com cerca de mil registros de Protesto e aparentam, por conta dessas liminares da Indústria Limpa-Nome, que estão com o nome limpo e, com isso, vão contraindo esses créditos. E o grande problema é que esse calote que esses devedores darão, ele, de certa maneira, tem que ser internalizado nas taxas de juros, que são praticadas pelos agentes financeiros. Acaba que o custo do crédito vai ficando cada vez mais caro, porque o mercado tem que, de certa maneira, realizar esse prejuízo. E a forma com a qual ele realiza esse prejuízo é, de certa maneira, aumentando as condições e as taxas para que a conta possa fechar. É uma situação que quem realmente se prejudica prima face, ou seja, de forma mais imediata, é a própria sociedade. São os bons pagadores que poderiam ter condições muito menos gravosas e

Trechos da matéria exibida no “Fantástico”, da Rede Globo, trazem à tona os impactos da indústria “Limpa-Nome” no Brasil



Reprodução/TJPB



De acordo com o Ministério Público, o juiz Glauco Marques, afastado do cargo desde 2024 na condição de réu, recebeu propina para dar decisões favoráveis ao Grupo Amigos do Consumidor



Em 2025, o advogado Tiago de Lima Almeida, do Conselho Federal da OAB, falou sobre as demandas predatórias e os malefícios que o movimento da “Indústria Limpa-Nome” traz para a sociedade



O juiz auxiliar da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Alexandre Chini, salientou que “a Indústria Limpa-Nome vem causando um dano ao Poder Judiciário e aos consumidores”

com taxas de juros muito melhores”, ressalta o presidente do IEPTB, André Gomes Netto.

NORDESTE DO PAÍS

A maior revista eletrônica do país, o “Fantástico”, da Rede Globo, percorreu a região Nordeste do Brasil para investigar a chamada “Indústria Limpa-Nome”. O roteiro da investigação atravessa o Piauí, a Paraíba, Pernambuco e outros estados da região. Em comum, municípios pequenos que, repentinamente, passaram a figurar no centro de ações judiciais capazes de beneficiar dezenas de milhares de pessoas espalhadas por todo o Brasil. Em São Gonçalo do Piauí, por exemplo, uma cidade com menos de cinco mil habitantes, uma associação “fantasma” teria obtido decisões judiciais que alcançaram um número de beneficiários muitas vezes superior à própria população local.

As investigações apontam que o funcionamento do esquema dependia da atuação de entidades que se apresentavam como defensoras dos direitos do consumidor. Essas asso-

“Não só para a atividade do Protesto [prejuízos decorrentes da Indústria Limpa-Nome], mas para o mercado de crédito e para os advogados”

Tiago de Lima Almeida, advogado e presidente da Comissão Notarial e de Registros Públicos do Conselho Federal da OAB-CF

ciações ajuizavam ações coletivas requerendo que informações sobre dívidas regularmente registradas deixassem de ser exibidas nos sistemas de consulta ao crédito. Na prática, quem pesquisasse o CPF de um devedor encontraria a informação de que não existiam restrições em seu nome, ainda que as obrigações permanecessem válidas e não tivessem sido quitadas.

“Enfrentar esse assunto de forma clara e objetiva fortalece o exercício da cidadania e o próprio Poder Judiciário”

Alexandre Chini, juiz auxiliar da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro

O argumento mais utilizado era o suposto descumprimento da obrigação legal de comunicação prévia da negativação. Contudo, segundo os órgãos de investigação, em grande parte dos casos os consumidores haviam sido regularmente notificados. O que se formou, então, foi um mecanismo repetitivo: listas de pessoas negativadas eram reunidas, encaminhadas às associações e inseridas em processos coletivos que buscavam obter liminares favoráveis em diferentes comarcas do país.

Os principais dados da inadimplência no Brasil

BANCOS/
CARTÕES DE CRÉDITO

ABRIL

FINANCEIRAS

UTILITIES

SERVIÇOS

27,4%

19,8%

11,6%

20,9%

BANCOS/
CARTÕES DE CRÉDITO

MARÇO

FINANCEIRAS

UTILITIES

SERVIÇOS

27,3%

20,2%

11,5%

21%

Fonte: Serasa

Em diversas cidades visitadas durante as apurações do “Fantástico”, moradores afirmaram jamais ter visto funcionar as entidades que apareciam como protagonistas das ações. Endereços registrados oficialmente correspondiam a imóveis vazios, residências comuns ou salas sem qualquer atividade aparente. Ainda assim, dessas localidades partiram decisões capazes de impactar milhares de cadastros de crédito em escala nacional.

A escolha de pequenas comarcas também chamou a atenção dos investigadores. Além do menor volume processual, que poderia proporcionar tramitação mais rápida dos pedidos, as apurações identificaram indícios de uma estratégia de direcionamento das ações para determinados juízos considerados mais propensos à concessão de liminares. Em alguns casos, o Ministério Público apontou suspeitas de corrupção, falsidade documental, lavagem de dinheiro e organização criminosa, resultando em denúncias e investigações que ainda seguem em curso.

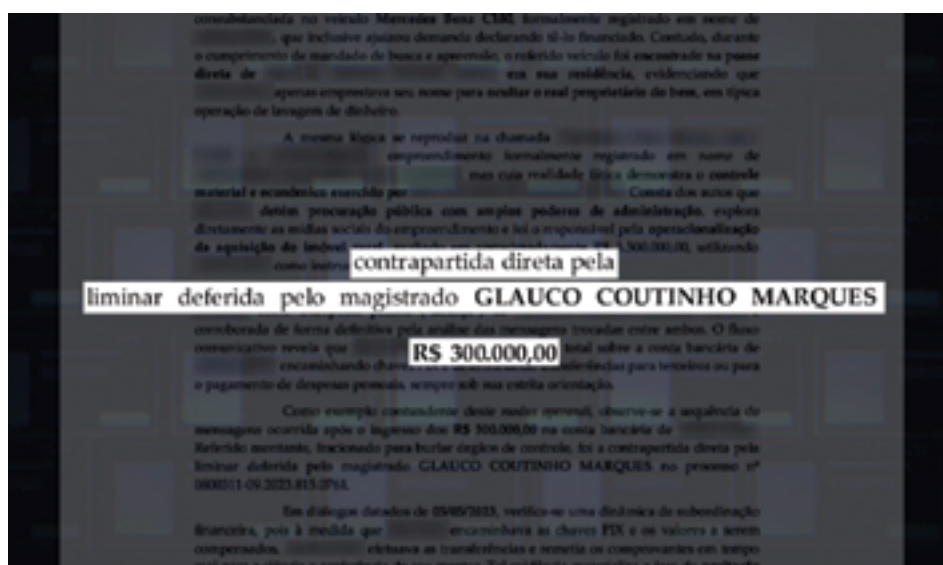
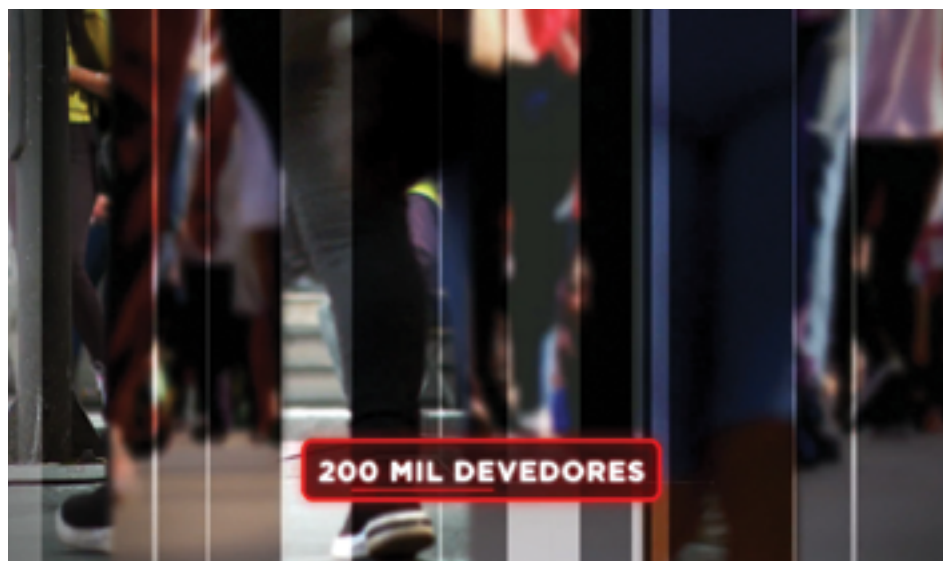
“Ou não tem o volume processual que tem uma capital. Tem uma resposta maior e mais rápida para a concessão das medidas liminares”, comentou no Fantástico o promotor de Justiça do Piauí, José Reinaldo Leão Coelho. “Havia a escolha prévia do juízo de onde sairiam as decisões favoráveis ao grupo criminoso”, complementou a promotora de Justiça da Paraíba, Jamile Lemos.

O fenômeno revelou uma engrenagem sofisticada. Quando uma decisão era derrubada pelos tribunais, uma nova ação surgia em outro estado, frequentemente utilizando a mesma lista de beneficiários. O resultado foi uma migração constante dos processos entre diferentes unidades da federação, transformando aquilo que inicialmente parecia um conjunto isolado de ações em um movimento coordenado de alcance nacional.

Além disso, as liminares obtidas não extinguíam as dívidas. O débito continuava existindo. O que se buscava era impedir a publicidade da informação negativa perante o mercado. Para credores, empresas e instituições financeiras, isso significava a perda de acesso a dados essenciais para avaliação de risco. Para os Cartórios de Protesto, que diariamente atuam na publicidade e segurança jurídica dos créditos, o caso passou a representar um alerta sobre os impactos que a ocultação artificial de informações pode produzir no ambiente econômico.

Uma entidade conhecida como GAC, Grupo Amigos do Consumidor, chegou a alugar um imóvel em Caldas Brandão, município de apenas cinco mil habitantes no estado da Paraíba, apenas para dar aparência de legalidade à fraude do “Limpa-Nome”. O endereço foi usado em uma liminar que o grupo conseguiu na justiça em apenas 13 horas. Como mostrou o “Fantástico” quem concedeu a liminar para o GAC em 2023 foi o juiz Glauco Coutinho Marques, da comarca de Gurinhém, cidade vizinha de Caldas Brandão. Segundo o Ministério Público, Glauco Marques recebeu propina para dar decisões favoráveis ao Grupo Amigos do Consumidor. O valor investigado chega a 300 mil reais. O juiz já é réu e está afastado do cargo desde 2024.

Indústria “Limpa-Nome” foi destaque em reportagem exibida pelo “Fantástico” da Rede Globo



Os principais pontos da “Indústria Limpa-Nome” abordados no programa “Fantástico” da Rede Globo

A investigação exibida pelo programa revelou como funciona o esquema conhecido como “Indústria Limpa-Nome” e quais são seus impactos sobre consumidores, empresas e o mercado de crédito.



PROMESSAS DE “NOME LIMPO”

Empresas anunciam nas redes sociais que conseguem retirar restrições de crédito em poucas semanas por meio de ações judiciais coletivas.



AÇÕES COLETIVAS EM SÉRIE

Segundo a reportagem, associações de defesa do consumidor ingressam com milhares de ações buscando liminares para impedir a divulgação de registros negativos.



ASSOCIAÇÕES SOB INVESTIGAÇÃO

O Fantástico mostrou entidades com sedes consideradas de fachada e localizadas em pequenos municípios, embora representassem dezenas de milhares de consumidores de todo o país.



SUSPEITAS DE FRAUDE E CORRUPÇÃO

As investigações envolvem advogados, dirigentes de associações e magistrados suspeitos de favorecer a concessão de liminares. Há apurações sobre corrupção, falsidade documental, lavagem de dinheiro e organização criminosa.



R\$ 130 BILHÕES EM CRÉDITOS OCULTADOS

Segundo os dados apresentados na reportagem, aproximadamente R\$ 130 bilhões em dívidas deixaram de aparecer nas consultas de crédito ao longo dos últimos cinco anos por causa dessas decisões judiciais.



IMPACTO PARA TODA A SOCIEDADE

Especialistas ouvidos pelo programa alertam que esconder o histórico de inadimplência aumenta o risco para quem concede crédito, eleva os juros e faz com que o custo da inadimplência seja compartilhado por toda a economia.



REAÇÃO DAS AUTORIDADES

A reportagem informou que o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) afirmou estar monitorando o crescimento das chamadas ações predatórias e desenvolvendo mecanismos para identificar e combater demandas consideradas artificiais e fraudulentas.



O PAPEL DOS CARTÓRIOS DE PROTESTO

A reportagem destacou que as liminares investigadas não cancelam as dívidas nem os Protestos registrados em Cartório. Em muitos casos, elas apenas impedem temporariamente a divulgação dessas informações nas consultas aos cadastros de crédito. Assim, a obrigação continua existindo e o débito permanece devido até que seja pago, renegociado ou extinto pelas formas previstas em lei.

“A chamada ‘Indústria Limpa-Nome’ é um fenômeno real e extremamente prejudicial para o mercado de crédito e para a economia brasileira”

Para o presidente da Associação Brasileira de Factoring, Securitização e Empresas Simples de Crédito (ABRAFESC) e do Sindicato das Sociedades de Fomento Mercantil e Factoring do Estado de São Paulo (SINFAC-SP), Hamilton de Brito Júnior, as liminares concedidas retiram das bases de consulta informações sobre dívidas regularmente protestadas



Segundo Hamilton de Brito Júnior, presidente da ABRAFESC e do SINFAC-SP, a prática da “Indústria Limpa-Nome” esvazia importantes funções do Protesto

A ocultação de informações sobre dívidas regularmente protestadas tem provocado preocupação crescente entre os agentes responsáveis pela concessão de crédito no Brasil. Em um cenário marcado pelo avanço da chamada “Indústria Limpa-Nome”, entidades representativas do setor financeiro alertam para os impactos da retirada da publicidade de débitos sem que haja sua quitação ou extinção, comprometendo a transparência das relações econômicas e a qualidade das análises de risco realizadas por empresas e instituições financeiras.

Nesta entrevista à *Revista Cartórios.com Você*, o presidente da Associação Brasileira de Factoring, Securitização e Empresas Simples de Crédito (ABRAFESC) e do Sindicato das Sociedades de Fomento Mercantil e Fac-

toring do Estado de São Paulo (SINFAC-SP), Hamilton de Brito Júnior, analisa os reflexos desse fenômeno para o mercado de crédito, destaca a importância da publicidade do Protesto como instrumento de segurança jurídica e explica por que a integridade das informações registrares é fundamental para a concessão responsável de crédito, a recuperação de ativos e a estabilidade das relações negociais no país.

Segundo ele, “a chamada ‘Indústria Limpa-Nome’ é um fenômeno real e extremamente prejudicial para o mercado de crédito e para a economia brasileira”.

CcV - O fenômeno que vem sendo chamado de “Indústria Limpa-Nome” já retirou da base pública de consulta do mercado

Modelo de anúncio na internet prometendo “limpar o seu nome”

LIMPO SEU NOME
SEM PRECISAR PAGAR AS SUAS DÍVIDAS

NOME LIMPO + SCORE
970 DE 1000
Seu Score está excelente!

EXCLUO SUAS RESTRIÇÕES
SPC | SERASA | SCPC | CCF | PROTESTOS

CONTATO:
WhatsApp (11)91622.4785

Saia do SPC, Serasa, CCF, Protestos, SEM PAGAR SUAS DÍVIDAS

- VOLTE A TER O SEU NOME LIMPO
- COMPRA NO CREDIÁRIO
- ABRA SUA CONTA CORRENTE
- TENHA CARTÕES DE CRÉDITO
- EMPRÉSTIMOS
- FINANCIAMENTO, ETC...

Disk Limpa Nome

Questionado pela reportagem da *Revista Cartórios com Você*, o Conselho Nacional de Justiça disse que “o escopo das ações do CNJ é no sentido de capacitar juízes, servidores do Poder Judiciário e delegatários de Cartórios de Protesto para combater a litigância predatória e a indústria do ‘Limpa-Nome’”. Quanto às ações dos magistrados, o CNJ atua no sentido de exercer o controle da atuação administrativa e financeira dos órgãos do Poder Judiciário e o cumprimento dos deveres funcionais dos juízes, recebendo e conhecendo das reclamações contra magistrados para promover a respectiva responsabilização - mediante processo administrativo disciplinar, em respeito ao devido processo legal e seus corolários (contraditório e ampla defesa) - daqueles que atuarem administrativamente contra os princípios previstos no art. 37 da Constituição Federal e deveres previstos no Estatuto da Magistratura.”

Dois dias após reportagem exibida pelo Fantástico revelar o funcionamento do chamado esquema da “Indústria Limpa-Nome”, a Justiça da Bahia derrubou uma liminar que mantinha ocultos das consultas públicas quase meio milhão de protestos em todo o país. Com a decisão, R\$ 12,2 bilhões em dívidas voltaram

“Havia a escolha prévia do juízo de onde saíam as decisões favoráveis ao grupo criminoso”

Jamile Lemos, promotora de Justiça da Paraíba ao comentar sobre a “Indústria Limpa-Nome” no “Fantástico”, da Rede Globo

de crédito brasileiro R\$ 62,1 bilhões em dívidas regularmente protestadas, sem que essas obrigações tenham sido pagas ou extintas. Na prática, decisões judiciais vêm retirando a publicidade de dívidas regularmente protestadas sem que elas tenham sido quitadas. Qual é o impacto jurídico dessa dissociação entre a existência do Protesto e sua visibilidade nas bases nacionais de consulta?

Hamilton de Brito Júnior - A chamada “Indústria Limpa-Nome” é um fenômeno real e extremamente prejudicial para o mercado de crédito e para a economia brasileira. Essas ações judiciais, geralmente movidas por associações que alegam defender consumidores, têm obtido decisões que retiram das bases de consulta informações sobre dívidas regularmente protestadas, sem que essas obrigações tenham sido quitadas ou sequer discutidas quanto à sua validade. Do ponto de vista jurídico, essa prática esvazia importantes funções do Protesto. O Protesto não tem apenas a finalidade de dar publicidade à inadimplência; ele constitui formalmente o devedor em mora, comprova a impontualidade da obrigação, conserva direitos do credor

— especialmente em títulos como a duplicata sem aceite — e viabiliza mecanismos de cobrança extrajudicial previstos em lei. Além disso, a legislação e a própria regulamentação do Conselho Nacional de Justiça estabelecem que a reprodução de informações oriundas dos Cartórios de Protesto em bases de consulta públicas independe de nova notificação ao devedor, justamente porque tais registros possuem presunção legal de veracidade e publicidade. Ao ocultar essas informações sem que a dívida tenha sido paga ou extinta, cria-se uma distorção que beneficia maus pagadores, reduz a transparência do sistema e enfraquece a proteção jurídica dos credores. O resultado é um ambiente de maior insegurança, no qual informações verdadeiras e legalmente constituídas deixam de cumprir sua função econômica e jurídica.

CcV - O levantamento aponta que R\$ 62,1 bilhões em dívidas deixaram de aparecer nas consultas públicas, incluindo R\$ 20,8 bilhões em créditos públicos. Como esse cenário afeta a segurança jurídica e a confiança nas relações econômicas?

Hamilton de Brito Júnior - A transparência

“O resultado é um ambiente de maior insegurança, no qual informações verdadeiras e legalmente constituídas deixam de cumprir sua função econômica e jurídica”

das informações é um dos pilares da concessão de crédito. Quando dívidas legítimas e regularmente protestadas deixam de aparecer nas consultas públicas, cria-se uma falsa percepção de adimplência, induzindo credores e investidores a decisões baseadas em informações incompletas.

Esse cenário compromete diretamente a segurança jurídica e a confiança nas relações econômicas. Empresas e instituições financeiras dependem da qualidade das informações para avaliar riscos e tomar decisões responsáveis. Quando há assimetria ou ausência de dados relevantes, o mercado passa a operar no escuro. Em muitos casos, especialmente envolvendo pessoas jurídicas, as dívidas ocul-

a ficar visíveis para bancos, empresas, fornecedores e demais agentes econômicos que utilizam as bases nacionais de crédito para avaliação de risco e realização de negócios.

A decisão restabeleceu imediatamente a publicidade de 487.786 dívidas protestadas que haviam sido retiradas das consultas públicas, permitindo que informações relevantes sobre inadimplência voltassem a integrar os sistemas nacionais de consulta utilizados pelo mercado. Os registros envolvem 31.577 devedores e beneficiam diretamente 25.734 credores, pessoas que prestaram serviços ou entregaram produtos e tomaram calote, e que

agora voltam a ter seus créditos regularmente exibidos nas bases de informação acessadas por instituições financeiras, empresas e consumidores.

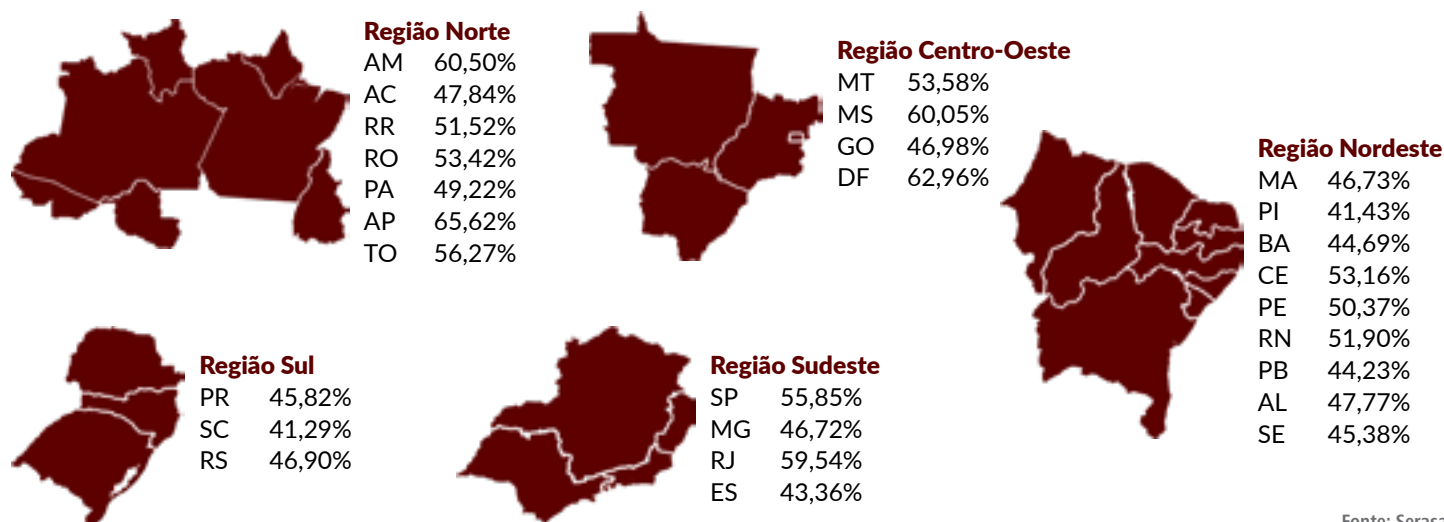
A medida judicial foi revogada apenas 48 horas após a exibição da reportagem nacional, que revelou a existência de mecanismos utilizados para retirar protestos das consultas públicas sem a quitação das respectivas dívidas. O caso ganhou repercussão em todo o país e ampliou o debate sobre os impactos da ocultação dessas informações para a segurança das operações de crédito e para a transparência das relações econômicas.

DEBATE ANTIGO

No final do ano passado, o Encontro Nacional de Tabeliães de Protesto de Títulos e Outros Documentos de Dívida – Convergência 2025 – realizado em Belo Horizonte, já tratava sobre a “Indústria Limpa-Nome” e seus malefícios para o mercado de uma forma geral.

Segundo Tiago de Lima Almeida, presidente da Comissão Notarial e de Registros Públicos do Conselho Federal da OAB-CF, o painel falou sobre “as demandas predatórias e os malefícios que esse movimento traz, não só para a atividade do Protesto, mas para o mercado de crédito e para os advogados”, ressaltou na

Inadimplentes no Brasil por Região



tadas podem atingir valores elevados, aumentando significativamente o risco de perdas financeiras. Como consequência, o crédito se torna mais restrito e mais caro, afetando não apenas os credores, mas também empresas, consumidores e toda a cadeia produtiva.

A confiança é um ativo essencial para a economia. Quando informações verdadeiras deixam de ser acessíveis, perde-se previsibilidade, aumenta-se o risco das operações e reduz-se a capacidade de expansão do crédito.

CcV - Como a ABRAFESC e o SINFAC se inserem nessa realidade? E como a Indústria Limpa-Nome afeta suas atividades?

Hamilton de Brito Júnior - O SINFAC e a ABRAFESC representam um segmento cuja atividade depende diretamente da qualidade

e da confiabilidade das informações de crédito. O fomento comercial tem como uma de suas principais funções auxiliar empresas na gestão de fluxo de caixa por meio da antecipação de recebíveis, atividade que exige análise criteriosa do risco de crédito de cedentes e sacados.

Nesse contexto, a informação é a principal matéria-prima do setor. A ocultação de Protestos e de outras restrições legítimas provoca um verdadeiro apagão de dados, comprometendo a capacidade de análise e aumentando significativamente os riscos das operações. As entidades têm atuado em diversas frentes para enfrentar esse problema, promovendo debates técnicos por meio de simpósios, publicações especializadas e ações institucionais em conjunto com a CENPROT e outras entidades representativas. Também está sendo avaliada a participação das entidades como amicus curiae em processos relevantes, contribuindo tecnicamente para o esclarecimento do tema perante o Poder Judiciário. A orientação do setor é de extrema cautela diante de operações envolvendo empresas que tenham restrições ocultadas por decisões dessa natureza, uma vez que a

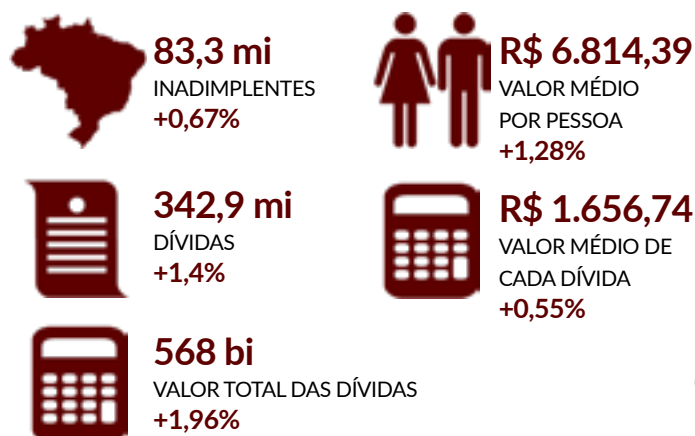
ausência de transparência eleva substancialmente o risco de inadimplência e dificulta a recuperação de créditos.

CcV - A publicidade do Protesto é prevista em lei e tem função essencial na transparência das relações comerciais. Qual é a importância desse princípio para a análise de risco e para a estabilidade do sistema de crédito?

Hamilton de Brito Júnior - A publicidade do Protesto é um princípio fundamental para a transparência das relações econômicas e para o funcionamento saudável do mercado de crédito. Trata-se de um mecanismo legal que permite aos agentes econômicos conhecerem informações relevantes sobre o histórico de cumprimento das obrigações por pessoas físicas e jurídicas. Para a análise de risco, essas informações são indispensáveis. Não existe concessão de crédito segura, acessível e sustentável sem dados confiáveis sobre o comportamento financeiro dos tomadores. Quanto maior a transparência, maior a previsibilidade e menor o custo do crédito. Além disso, o Protesto desempenha papel relevante tanto na cobrança extrajudicial

“A transparência das informações é um dos pilares da concessão de crédito”

Dívidas por segmento no Brasil



Fonte: Serasa

Em menos de cinco anos, ações judiciais do “Limpa-Nome” se espalharam pelo Nordeste brasileiro



Fonte: “Fantástico” da Rede Globo

ocasião o advogado.

Já o juiz auxiliar da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Alexandre Chini, salientou que “a Indústria Limpa-Nome vem causando um dano ao Poder Judiciário e aos consumidores, não só para a atividade notarial e registral, mas para a atividade comercial, para a atividade imobiliária, para a área da saúde, para o setor aéreo, para o setor financeiro, bancário. Enfrentar esse assunto de forma clara e objetiva fortalece o exercício da cidadania e o próprio Poder Judiciário”, ponderou na ocasião Chini.

“Quando uma pessoa está no mercado com vários Protestos inibidos, aquela pessoa pode retornar ao mercado como se nada devesse e

tomar um crédito que provavelmente vai tomar o mesmo caminho inicial do não pagamento. Então a credibilidade no sistema de crédito tem que ser reforçada nesse momento não permitindo essa inibição de devedores. Quando você tem uma dívida camuflada, realmente ela traz aspectos muito negativos para o fornecimento de crédito. Temos casos no Instituto de Protesto de São Paulo com pessoas com mais de mil Protestos inibidos por uma decisão tão somente. Ou seja, de um dia para o outro aconteceu o milagre da extinção dos créditos, das dívidas e realmente isso causa um abalo no sistema de crédito muito acentuado. Que afeta a questão econômica como um todo do país”, conclui Chini. ●

quanto na judicial, servindo como prova formal da inadimplência e possuindo fé pública. Vale destacar que o devedor é regularmente notificado antes da efetivação do Protesto e dispõe de prazo legal para apresentar pagamento ou contestação. Portanto, trata-se de um procedimento que respeita plenamente o contraditório e a ampla defesa. A estabilidade do sistema de crédito depende da existência de informações completas, confiáveis e acessíveis. Quando dados legítimos são ocultados, aumenta-se a percepção de risco e, consequentemente, o custo do crédito para toda a sociedade.

CcV - O tema passou a ser analisado pelo Conselho Nacional de Justiça. Que tipo de discussão institucional acredita que precisa ser construída para equilibrar proteção de direitos individuais e preservação da transparência notarial e registral?

Hamilton de Brito Júnior - O primeiro passo é reconhecer e preservar as funções legais do Protesto, que vão muito além da simples publicidade da inadimplência. O Protesto constitui o devedor em mora, comprova a imponibilidade da obrigação, auxilia na cobrança

extrajudicial, preserva direitos do credor e, em determinadas situações, é requisito indispensável para a execução judicial do crédito. Ao mesmo tempo, é fundamental garantir que todo devedor tenha acesso aos instrumentos legítimos para contestar cobranças indevidas, seja pela via administrativa, seja pela judicial. O equilíbrio institucional não está em restringir direitos de defesa, mas em impedir que mecanismos processuais sejam utilizados para ocultar informações verdadeiras e regularmente registradas, sem discussão efetiva da existência da dívida. Nesse sentido, são importantes as iniciativas recentes do CNJ voltadas ao combate à ocultação indevida de informações de Protesto. Entretanto, é necessário avançar na uniformização desse entendimento em todo o território nacional, evitando decisões contraditórias que comprometam a segurança jurídica. Também é importante ampliar o debate junto aos tribunais superiores, ao Ministério Público, à OAB, ao Poder Legislativo e aos diversos setores da economia, promovendo aperfeiçoamentos normativos e conscientização institucional sobre os impactos econômicos da chamada Indústria Limpa-Nome.

“A ocultação de Protestos e de outras restrições legítimas provoca um verdadeiro apagão de dados, comprometendo a capacidade de análise e aumentando significativamente os riscos das operações”

Por fim, essa discussão ganha ainda mais relevância diante da expansão da duplicata escritural e da crescente digitalização das operações de crédito. Quanto maior a circulação de ativos financeiros na economia, mais indispensáveis se tornam a transparência, a confiabilidade dos registros públicos e a integridade das informações utilizadas na análise de risco. Esses são elementos essenciais para a democratização do crédito, o fortalecimento da atividade econômica e a segurança das relações negociais no Brasil. ●

“O tema já extrapolou há muito tempo o universo do Protesto”

De acordo com o advogado Tiago de Lima Almeida, do Conselho Federal da OAB, a “Indústria Limpa-Nome” envolve mercado financeiro, crédito, recuperação fiscal, proteção de dados econômicos, litigância predatória e segurança institucional

O avanço da chamada “Indústria Limpa-Nome” deixou de ser uma preocupação restrita aos Cartórios de Protesto e passou a mobilizar o Poder Judiciário, o mercado financeiro, órgãos de controle e a própria advocacia. Baseado na obtenção de decisões liminares que suspendem a publicidade de dívidas sem extinguir as obrigações correspondentes, o fenômeno tem levantado questionamentos sobre seus impactos na segurança jurídica, na transparência das informações e no funcionamento do sistema de crédito brasileiro.

Nesta entrevista à *Revista Cartórios com Você*, o advogado Tiago de Lima Almeida, representante do Conselho Federal da OAB e participante do painel sobre o tema durante o Convergência 2025, analisa os riscos da litigância massificada associativa, os reflexos da ocultação de informações sobre inadimplência para a economia e os desafios institucionais para conciliar a proteção de direitos individuais com a preservação da confiabilidade dos sistemas registrares e notariais. De acordo com ele, “o tema já extrapolou há muito tempo o universo do Protesto”.

CcV - O senhor participou do painel sobre a chamada “Indústria Limpa-Nome” durante o Convergência 2025. Como avalia o crescimento desse fenômeno e quais são hoje os principais riscos que ele representa para o mercado de crédito brasileiro?

Tiago de Lima Almeida - O crescimento desse fenômeno nos preocupa porque ele deixou de ser um conjunto isolado de demandas judiciais para se transformar em um modelo estruturado de litigância massificada, com repercussões nacionais. Hoje, o principal risco é a criação de uma dissociação artificial entre a realidade da inadimplência e as informações disponíveis ao mercado. O sistema de crédito funciona com base em previsibilidade, transparência e circulação confiável de infor-

“Se o devedor consegue afastar temporariamente os efeitos reputacionais do descumprimento contratual sem resolver a dívida, há uma distorção importante na lógica econômica do crédito e na própria percepção de risco do mercado”



O advogado Tiago de Lima Almeida, do Conselho Federal da OAB, afirma que a “Indústria Limpa-Nome” se tornou um modelo estruturado de litigância massificada

mações. Quando decisões liminares passam a ocultar dívidas legítimas sem discussão individualizada do débito ou sem quitação da obrigação, cria-se um ambiente de insegurança para bancos, fornecedores, investidores e para toda a cadeia econômica.

Além disso, há um efeito sistêmico relevante: o incentivo indireto ao inadimplemento. Se o devedor consegue afastar temporariamente os efeitos reputacionais do descumprimento contratual sem resolver a dívida, há uma distorção importante na lógica econômica do crédito e na própria percepção de risco do mercado.

CcV - Na prática, decisões judiciais vêm retirando a publicidade de dívidas regularmente protestadas sem que elas tenham sido quitadas. Qual é o impacto jurídico dessa dissociação entre a existência do Protesto e sua visibilidade nas bases nacionais de consulta?

Tiago de Lima Almeida - O Protesto possui duas dimensões indissociáveis: a formalização do inadimplemento e a publicidade desse ato. A publicidade não é acessória; ela integra a própria finalidade jurídica do instituto. Quando há a manutenção do débito protestado, mas simultaneamente se determina a ocultação dessa informação das bases de consulta, cria-se uma ruptura relevante do ponto de vis-

ta jurídico e informacional. Na prática, o mercado deixa de ter acesso a um dado legítimo, público e juridicamente constituído. Isso afeta diretamente a coerência do sistema registral e notarial brasileiro, que historicamente sempre se apoiou na publicidade como instrumento de segurança jurídica, autenticidade e transparência. A consequência é uma assimetria informacional extremamente perigosa: a dívida continua existindo, mas terceiros deixam de conseguir avaliá-la adequadamente em suas análises de risco.

CcV - O levantamento aponta que R\$ 62,1 bilhões em dívidas deixaram de aparecer nas consultas públicas, incluindo R\$ 20,8 bilhões em créditos públicos. Como esse cenário afeta a segurança jurídica e a confiança nas relações econômicas?

Tiago de Lima Almeida - Esse cenário impacta profundamente a confiança institucional das relações econômicas. O mercado de crédito depende da qualidade das informações disponíveis para tomada de decisão. Quando bilhões em dívidas deixam de ser visualizados por instituições financeiras, fornecedores ou parceiros comerciais, ocorre uma perda concreta de previsibilidade. A segurança jurídica pressupõe que informações públicas, legítimas e regularmente constituídas possam ser acessadas de maneira íntegra e confiável.

Quando isso é artificialmente comprometido, cria-se um ambiente de incerteza que afeta desde operações bancárias até concessões comerciais do dia a dia. Além disso, quando créditos públicos também são atingidos, o problema ultrapassa a esfera privada e alcança diretamente a arrecadação estatal e os mecanismos de recuperação fiscal. Ou seja, não se trata apenas de um debate setorial do Pro-
testo, mas de um tema que repercute sobre estabilidade econômica, confiança institucional e equilíbrio concorrencial.

CcV - O senhor afirmou que o movimento gera malefícios também para a advocacia. De que forma a chamada “Indústria Limpa-Nome” impacta o exercício ético da profissão e a atuação dos operadores do Direito?

Tiago de Lima Almeida - Esse é um ponto muito importante. O problema não está no legítimo exercício do direito de ação ou na atuação regular da advocacia, que é essencial à administração da Justiça. A preocupação surge quando se observa um modelo de litigância padronizada, massificada e muitas vezes desvinculada da análise individual concreta dos casos. Isso gera impactos negativos inclusive para a própria advocacia séria, porque acaba estimulando práticas incompatíveis com a ética profissional, como captação indevida de clientes, mercantilização de demandas judiciais e utilização do processo como instrumento de produção em escala. Além disso, o excesso de ações repetitivas e artificialmente estruturadas também sobrecarrega o Poder Judiciário e dificulta a prestação jurisdicional em demandas efetivamente legítimas. O enfrentamento desse fenômeno interessa não apenas ao mercado, mas também à preservação da credibilidade do sistema de Justiça e da atuação ética dos operadores do Direito.

CcV - A publicidade do Protesto é prevista em lei e tem função essencial na transparência das relações comerciais. Qual é a importância desse princípio para a análise de risco e para a estabilidade do sistema de crédito?

Tiago de Lima Almeida - A publicidade é um dos pilares centrais do Protesto. Ela existe justamente para conferir transparência às relações negociais e permitir que o mercado tenha acesso a informações relevantes sobre inadimplemento. O Protesto não possui apenas função coercitiva; ele também exerce uma função informacional extremamente importante para a análise de risco. Bancos, fornecedores, empresas e diversos agentes econômicos utilizam essas informações para avaliar capacidade de pagamento, histórico negocial

e segurança das operações. Quando esse princípio é preservado, há maior previsibilidade, redução de assimetria informacional e fortalecimento da confiança nas relações comerciais. Isso contribui diretamente para um ambiente econômico mais seguro e eficiente.

CcV - A ocultação dessas informações pode criar uma falsa percepção de adimplência perante bancos, fornecedores e consumidores. Quais consequências econômicas essa distorção pode gerar para empresas e para o próprio custo do crédito no país?

Tiago de Lima Almeida - Sem dúvida. Quando informações legítimas deixam de aparecer nas consultas, o mercado pode ser levado a acreditar que determinado agente econômico possui uma situação financeira diferente da realidade. Essa distorção impacta diretamente a precificação do risco. Instituições financeiras e fornecedores podem conceder crédito em condições que não concederiam se tivessem acesso integral às informações disponíveis. O resultado tende a ser aumento de inadimplência, maior cautela do mercado e, conseqüentemente, encarecimento do crédito para todos. Em última análise, o custo da assimetria informacional costuma ser socializado. Ou seja, o “bom pagador” acaba absorvendo parte desse risco por meio de juros mais altos, restrições maiores de crédito e endurecimento das políticas de concessão.

CcV - O tema passou a ser analisado pelo Conselho Nacional de Justiça. Que tipo de discussão institucional acredita que precisa ser construída para equilibrar proteção de direitos individuais e preservação da transparência notarial e registral?

Tiago de Lima Almeida - O desafio institucional é justamente encontrar um ponto de equilíbrio entre proteção de direitos individuais e preservação da integridade dos sistemas públicos de informação. Naturalmente, o Poder Judiciário deve continuar sendo o espaço legítimo para correção de abusos, negativas indevidas ou ilegalidades concretas. O que precisa ser debatido é a necessidade de maior cautela em demandas massificadas, especialmente quando envolvem suspensão ampla de publicidade registral sem análise individualizada. A discussão institucional passa por fortalecer critérios de representatividade adequada, legitimidade associativa, individualização mínima das situações jurídicas e observância rigorosa dos requisitos processuais para concessão de medidas liminares. O importante é que o sistema continue protegendo direitos sem comprometer a confiabilidade das informações que sustentam o ambiente econômico e registral do país.

CcV - O debate sobre a “Indústria Limpa-Nome” extrapola a atividade do Protesto e alcança diversos setores da economia. Como avalia a importância de enfrentar esse tema de forma integrada entre Judiciário, advocacia, mercado e serviços extrajudiciais?

Tiago de Lima Almeida - Esse enfrentamento necessariamente precisa ser integrado. O tema já extrapolou há muito tempo o universo do Protesto e hoje envolve mercado finan-

“A publicação do Provimento nº 225 representa um avanço institucional bastante relevante no enfrentamento desse fenômeno”

ceiro, crédito, recuperação fiscal, proteção de dados econômicos, litigância predatória e segurança institucional. Nenhum setor conseguirá enfrentar isoladamente um fenômeno dessa complexidade. É fundamental haver diálogo entre Judiciário, advocacia, serviços extrajudiciais, órgãos públicos, entidades de crédito e sociedade civil. O objetivo comum deve ser preservar dois valores igualmente importantes: o acesso legítimo à Justiça e a integridade dos sistemas de informação que garantem segurança às relações econômicas. Quando há cooperação institucional, compartilhamento de informações e amadurecimento jurisprudencial, o sistema consegue evoluir sem comprometer direitos fundamentais nem a estabilidade do ambiente de negócios.

CcV - No dia 20 de maio, foi publicado o Provimento 225, que dispõe sobre a obrigatoriedade de prestação de informações relativas ao cumprimento de ordens judiciais que impactem a publicidade de protestos. Como avalia este Provimento?

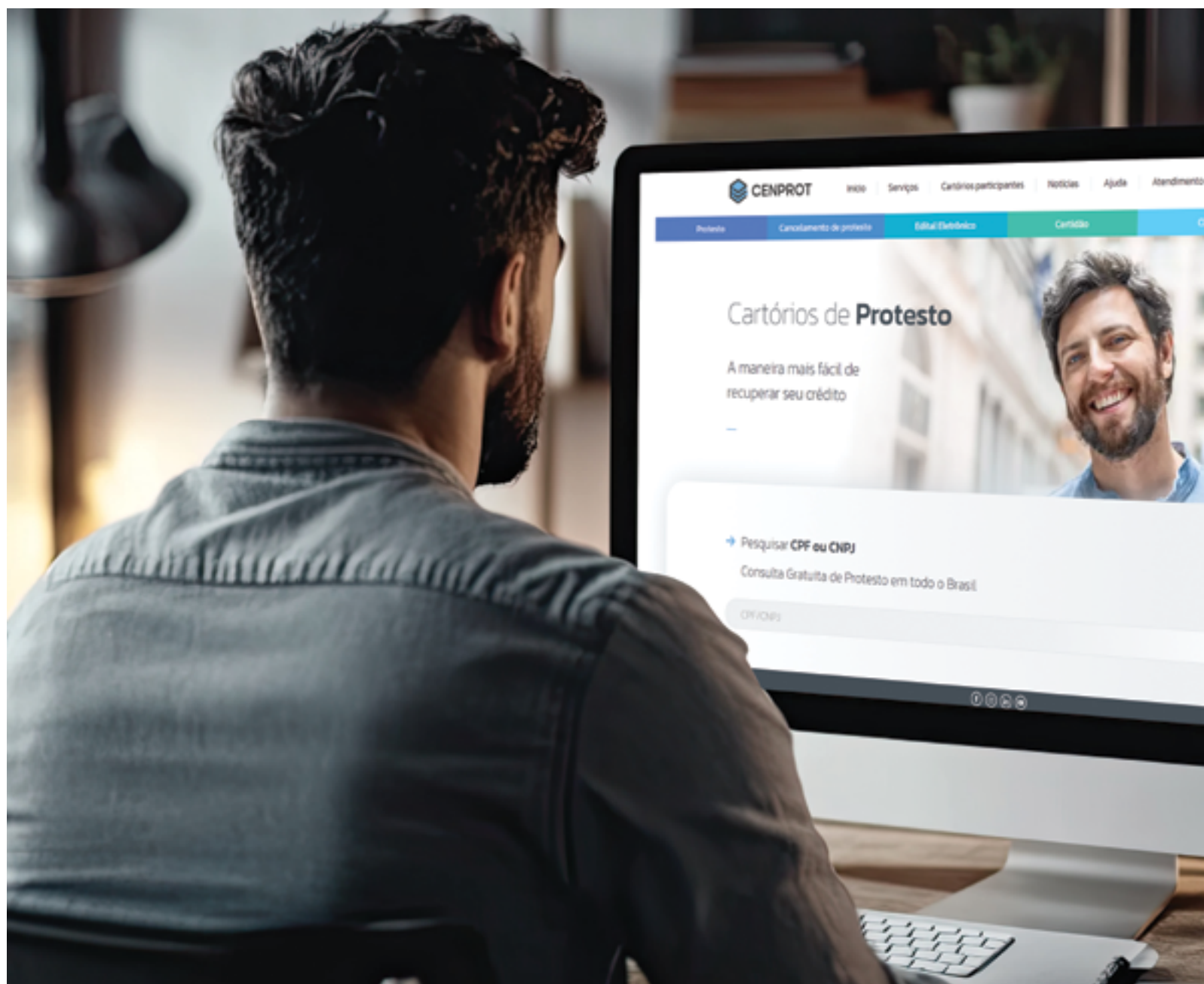
Tiago de Lima Almeida - A publicação do Provimento nº 225 representa um avanço institucional bastante relevante no enfrentamento desse fenômeno. A medida reforça um ponto essencial: decisões judiciais que impactam a publicidade de protestos e restrições creditícias precisam ser acompanhadas com maior transparência, rastreabilidade e controle informacional. Na prática, o Provimento contribui para criar mecanismos mais seguros de monitoramento das ordens judiciais que determinam suspensão ou ocultação de informações registraes, permitindo uma visão mais clara sobre a dimensão, extensão e recorrência dessas medidas no país. Isso é particularmente importante porque o debate deixou de envolver apenas conflitos individuais entre credor e devedor. Hoje estamos diante de um tema com repercussões sistêmicas sobre análise de risco, concessão de crédito, recuperação fiscal e estabilidade das relações econômicas. O Provimento também dialoga diretamente com a preocupação institucional já manifestada pelo CNJ em relação à litigância predatória associativa e ao uso massificado de medidas liminares. Ao exigir maior prestação de informações e controle sobre decisões que impactam a publicidade dos protestos, cria-se um ambiente mais compatível com os princípios de segurança jurídica, transparência e integridade dos sistemas públicos de informação. A medida normatizada parece buscar justamente um equilíbrio: preservar o acesso ao Judiciário e a tutela de situações efetivamente ilegítimas, sem comprometer a confiabilidade dos mecanismos registraes e informacionais que sustentam o mercado de crédito e a própria atividade econômica. ●

“O Protesto não possui apenas função coercitiva; ele também exerce uma função informacional extremamente importante para a análise de risco”

Convênio com os Cartórios permite acesso a um sistema de **análise de risco de inadimplência**

Iniciativa surge como uma solução inovadora que conecta o setor produtivo aos Tabelionatos de Protesto em uma rede nacional integrada

Por Frederico Guimarães



Com mais de 2 milhões de empresas vinculadas às associações comerciais, plataforma amplia o alcance do Protesto, já reconhecido por sua eficiência na recuperação de crédito



Em um país onde a inadimplência ainda representa um dos maiores desafios para empresas, especialmente para micro e pequenos empreendedores, iniciativas que ampliem a segurança nas relações comerciais e facilitem a recuperação de crédito ganham papel estratégico na economia.

Nesse cenário, o lançamento do AC Protesto e do AC Recupera, ocorrido no dia 26 de fevereiro em Brasília, fruto da parceria entre o Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil (IEPTB), a Confederação das Associações Comerciais e Empresariais do Brasil (CACB) e a Federação das Associações Comerciais do Estado de São Paulo (Facesp), surge como uma solução inovadora que conecta o setor produtivo aos Cartórios de Protesto em uma rede nacional integrada.

A plataforma permite que empresas, especialmente micro e pequenas, tenham acesso a um sistema unificado de análise de risco de inadimplência e possam utilizar o Protesto de forma mais simples, rápida e acessível. Com mais de 2 milhões de empresas vinculadas às associações comerciais, a iniciativa amplia o alcance de um instrumento já reconhecido por sua eficiência na recuperação de crédito.

Além disso, o AC Protesto reforça uma tendência crescente no Brasil: a desjudicialização de conflitos, oferecendo alternativas mais rápidas, menos burocráticas e mais econômicas para a resolução de dívidas.

Para o presidente do IEPTB, André Gomes Netto, a plataforma coloca em prática a verdadeira "cidadania financeira": uma forma rápida e segura de resolver pendências e de forma totalmente gratuita para quem precisa receber.

"Essa parceria com as associações comerciais de todo o Brasil garante uma acessibilidade ainda maior no meio digital, sem burocracia e com isenção de emolumentos cartorários para o micro e pequeno empreendedor de todo o país, associados dessas associações. Além disso, esse associado vai ter acesso a informações fidedignas, em real time, de todas as restrições de dívidas lavradas nos Cartórios de Protesto de todo o país. Enfim, é um dia muito significativo para a cidadania financeira de credores e devedores que trafegam com

suas relações comerciais no ambiente das associações comerciais em todos os municípios brasileiros", comenta o presidente do IEPTB.

VISÃO DAS ASSOCIAÇÕES

Alfredo Cotait Neto, presidente da Confederação das Associações Comerciais e Empresariais do Brasil (CACB) e da Federação das Associações Comerciais do Estado de São Paulo (Facesp) acredita que para o sistema das associações o convênio com o Protesto é um marco importantíssimo para os micros e pequenos empreendedores.

"Essa parceria vai ajudar a democratizar o crédito, e o crédito é o combustível da economia, e eles precisam ter muito mais agilidade, não só para obter a informação, como também para fazer a cobrança dos créditos gerados até pelo trabalho que é realizado e pelas vendas que são feitas. Em relação aos pequenos e micro empreendedores, que são mais de 65% da base econômica do país, tivemos essa conquista junto com o Instituto dos Cartórios de Protesto para que a gente possa criar uma formulação de democratização do crédito e facilitação da vida do empreendedor", pondera Alfredo.

Segundo o conselheiro da Facesp, Marco Bertaiolli, com a parceria as pequenas e microempresas do Brasil podem ter acesso à informação das restrições de crédito.

"Levar a informação para auxiliar na concessão de crédito nos negócios das micros e pequenas empresas é democratizar a liberdade de trabalho, de empreender, a liberdade econômica no Brasil. Portanto, a união do Instituto dos Cartórios e Protestos com o Instituto do Empreendedorismo das Associações Comerciais vai proporcionar um ambiente de negócios mais saudável, mais segurança jurídica e, acima de tudo, novas parcerias para que a pequena empresa possa crescer no nosso Brasil", afirma Bertaiolli.

Já o superintendente-geral da Facesp, Natanael Miranda dos Anjos, ressalta que com a parceria haverá uma liberdade maior na informação repassada aos empresários brasileiros, no sentido de resguardar cada vez mais os negócios.



Para o presidente do IEPTB, André Gomes Netto, a plataforma coloca em prática a verdadeira “cidadania financeira”: uma forma rápida e segura de resolver pendências

“Essa parceria com as associações comerciais de todo o Brasil garante uma acessibilidade ainda maior no meio digital, sem burocracia e com isenção de emolumentos”

André Gomes Netto,
presidente do IEPTB



Alfredo Cotait Neto, presidente da CACB e da Fapesp, acredita que para o sistema das associações o convênio com o Protesto é um marco importantíssimo

“Tivemos essa conquista junto com o Instituto dos Cartórios de Protesto, para que a gente possa criar uma formulação de democratização do crédito e facilitação da vida do empreendedor”

Alfredo Cotait Neto,
presidente da CACB e da Fapesp



Segundo o conselheiro da Fapesp, Marco Bertaiolli, com a parceria as pequenas e microempresas do Brasil podem ter acesso à informação das restrições de crédito

“Levar a informação para auxiliar na concessão de crédito nos negócios das micros e pequenas empresas é democratizar a liberdade de trabalho, de empreender, a liberdade econômica no Brasil”

Marco Bertaiolli,
conselheiro da Fapesp

“A parceria que está se formando entre a Cenprot com as associações comerciais do Brasil como um todo reforça o nosso empresariado que hoje trabalha para dar dignidade ao seu negócio”, esclarece o superintendente-geral da Fapesp.

Segundo o professor da PUC/SP e Mackenzie, Armando Rovai, “o AC Protesto busca atender empresas vinculadas às associações comerciais, especialmente micro, pequenas e médias empresas, mediante acesso à sistema de análise de risco, consulta a informações de inadimplência e envio facilitado de dívidas a Protesto”.

“O Protesto possui função probatória, publicitária, preventiva e recuperatória. Ele comprova o inadimplemento, torna pública a mora do devedor, induz o cumprimento voluntário da obrigação e, muitas vezes, permite a recuperação de crédito sem necessidade de ajuizamento de ação de cobrança ou execução. A plataforma, ao facilitar esse acesso, contribui para a desjudicialização e para a eficiência das relações empresariais. Também merece destaque a dimensão institucional da parceria. Os Cartórios de Protesto exercem atividade delegada pelo Poder Público, nos termos do art. 236 da Constituição Federal, e atuam sob regime jurídico de fé pública, controle e responsabilidade. Já as associações comerciais possuem capilaridade territorial e proximidade com o pequeno empresário. A união dessas

duas estruturas cria um canal de acesso mais simples, padronizado e nacionalmente integrado”, ressalta Rovai.

PERFIL DOS MICROS EMPRESÁRIOS

Vale lembrar que nunca se abriram tantas empresas no Brasil. Ao longo de 2024, o Mapa de Empresas do Ministério do Desenvolvimento, Indústria, Comércio e Serviços (MDIC) registrou 4.158.122 novas companhias, o maior número da série histórica, alta de 9,9% sobre 2023 e expansão de 128,1% na comparação com 2014. Em 2025, o ritmo se intensificou: entre janeiro e setembro, o Sebrae contabilizou 3,87 milhões de pequenos negócios formalizados, 18,7% a mais do que no mesmo período do ano anterior, com 77,1% deles sob a forma de Microempreendedor Individual.

Os números desenhados pelo MDIC e pelo Sebrae retratam um país reorganizado em torno do pequeno empresário. Do total aberto em 2024, 3,1 milhões de empresas eram MEIs (74,4%) e 874,1 mil, microempresas (21%), as Empresas de Pequeno Porte somaram outras 190,5 mil. O setor de serviços concentrou 61% das aberturas; o comércio, 25,1%. São Paulo respondeu sozinho por cerca de 30% do total nacional, com quase 1,3 milhão de novos registros. No 2º quadrimestre de 2025, o próprio MDIC registrou alta de 14,1% nas aberturas em relação ao quadrimestre anterior, sinal de que o ciclo segue ascendente.

O efeito dessa onda de formalização já se traduziu em empregos. Entre janeiro e novembro de 2025, as micro e pequenas empresas contrataram mais de 1,3 milhão de trabalhadores com carteira assinada, sete em cada dez novos postos formais do período, de acordo com a Agência Sebrae de Notícias. O desempenho já superou o total acumulado em todo o ano de 2024 (1,22 milhão). A taxa de desocupação recuou para 5,4% no trimestre móvel encerrado em outubro, o menor patamar desde o início da série histórica da Pnad Contínua, em 2012.

Segundo Alfredo Cotait Neto, presidente da Confederação das Associações Comerciais e Empresariais do Brasil (CACB) e da Federação das Associações Comerciais do Estado de São Paulo (Fapesp), “o AC Recupera e o AC Protesto estarão disponíveis para mais de 2 milhões de empresas associadas às mais de 2.300 Associações Comerciais e Empresariais distribuídas em todo o país. A maior parte desse público é formada por micro e pequenas empresas dos setores de comércio, varejo, prestação de serviços, profissionais liberais e indústria.”

“O AC Protesto permitirá que os associados consultem a base nacional de Protestos dos Cartórios do Brasil. Somadas aos relatórios de crédito da Equifax, essas informações formarão uma das bases mais completas para análise e concessão de crédito no País. Além disso, o AC Recupera permitirá uma recuperação



O superintendente-geral da Fapesp, Natanael Miranda dos Anjos, ressalta que com a parceria haverá uma liberdade maior na informação repassada aos empresariados brasileiros

“A parceria que está se formando entre a Cenprot com as associações comerciais do Brasil como um todo reforça o nosso empresariado que hoje trabalha para dar dignidade ao seu negócio”

Natanael Miranda dos Anjos,
superintendente-geral da Fapesp



Segundo o professor da PUC/SP e Mackenzie, Armando Rovai, a plataforma AC Protesto contribui para a desjudicialização e para a eficiência das relações empresariais no Brasil

“A parceria pode fortalecer os negócios de micro e pequenos empreendedores porque ataca um dos pontos mais sensíveis desse segmento: a inadimplência e a dificuldade de gestão profissional do risco de crédito”

Armando Rovai,
professor da PUC/SP e Mackenzie



Para a vice-presidente do IEPTB, Ionara Gaioso, a parceria histórica entre a Confederação e o Protesto tende a auxiliar ainda mais o micro e pequenos empreendedores no país

“Ela [parceria] trará maior acessibilidade aos pequenos e microempreendedores do país ao sistema de Protesto, às informações, mas também ao envio das dívidas pelos empresários”

Ionara Gaioso,
vice-presidente do IEPTB

mais rápida de valores em aberto, contribuindo para redução da inadimplência e fortalecimento do fluxo de caixa das empresas. A plataforma foi desenvolvida especialmente para atender micro e pequenas empresas, que muitas vezes não possuem estrutura própria de cobrança. Tudo de forma digital, automatizada e com baixo custo”, explica Alfredo Cotait Neto.

De acordo com o professor da PUC/SP e Mackenzie, Armando Rovai, “a parceria pode fortalecer os negócios de micro e pequenos empreendedores porque ataca um dos pontos mais sensíveis desse segmento: a inadimplência e a dificuldade de gestão profissional do risco de crédito.”

“Para a pequena empresa, o inadimplemento não é um problema abstrato. Ele impacta diretamente o caixa, o pagamento de fornecedores, salários, tributos, aluguel, investimentos e a própria continuidade da atividade econômica. As grandes empresas geralmente dispõem de departamento financeiro, jurídico, compliance, análise cadastral sofisticada, seguro de crédito, garantias contratuais e maior poder de negociação. O micro e pequeno empresário, por outro lado, muitas vezes vende a prazo sem dispor de ferramentas adequadas para avaliar o risco do cliente, formalizar corretamente o crédito e recuperar valores em caso de inadimplência”, complementa Rovai.

Ainda de acordo com ele, “o pequeno empresário precisa de instrumentos simples,

acessíveis e seguros para gerir crédito e inadimplência, sob pena de ficar em desvantagem no mercado. Na prática, a parceria pode fortalecer micro e pequenas empresas em diversos planos.”

IEPTBS EM TODO O BRASIL

Para a vice-presidente do IEPTB, Ionara Gaioso, a parceria histórica entre a Confederação das Associações Comerciais e Empresariais do Brasil e o Instituto de Protesto tende a auxiliar ainda mais o micro e pequenos empreendedores no país.

“Ela [parceria] trará maior acessibilidade aos pequenos e microempreendedores do país ao nosso sistema de Protesto, às informações, mas também ao envio das dívidas pelos empresários, independentemente do seu tamanho, aos Cartórios de Protesto do Brasil. Tudo de forma gratuita, 100% digital e com toda a infraestrutura que os Cartórios de Protesto do Brasil têm a oferecer”, relata Gaioso.

Segundo o presidente do IEPTB-MS, Daniel Emilio Fontana Fries, o lançamento do AC Protesto uniu duas associações em um objetivo comum, a recuperação de crédito e também a redução do custo para quem fornece o crédito.

“As empresas vinculadas à Confederação das associações comerciais terão a possibilidade de fazer consultas sobre a existência ou não de dívidas dos seus clientes.

Isso, com certeza, reduzirá o custo de cré-

dito e facilitará o ambiente comercial e de negócios no Brasil. Fica aqui esse registro desse grande evento e que os próximos passos tornem o ambiente de negócios cada vez mais propício para que o Brasil se desenvolva e toda a economia gire em torno desse grande eixo que essas duas entidades participam”, ressalta Fries.

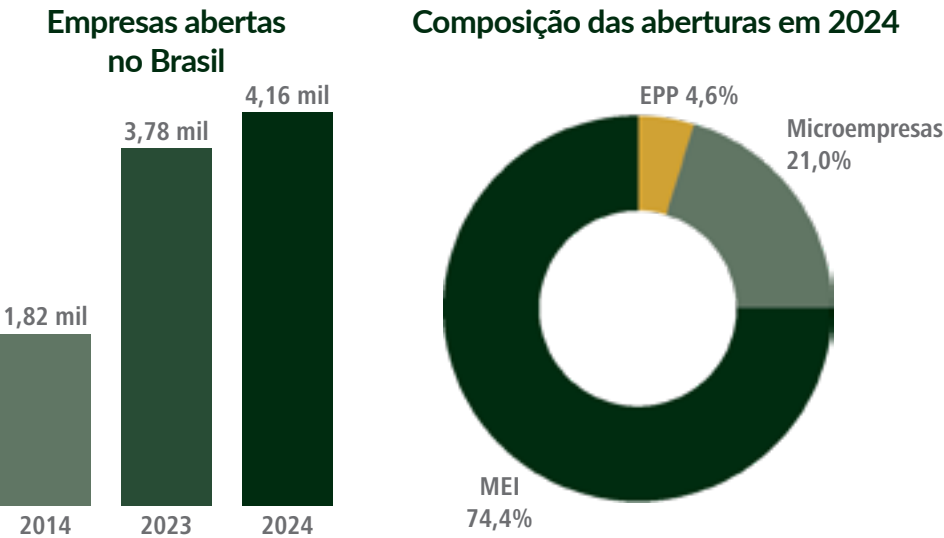
Para o presidente do IEPTB-MT, Wellington Ribeiro Campos, o convênio significa um momento histórico para o Protesto brasileiro.

“Esse convênio fará a interconexão entre 2.300 associações comerciais com a Central Nacional de Protesto, propiciando o envio de mais títulos para os Cartórios de Protesto. Com isso, haverá uma maior recuperação de crédito em todo o país, trazendo consequências no sentido de diminuir as taxas de juros e beneficiando toda a população e todo o mercado financeiro”, salienta Campos.

De acordo com Christian Carvalho, superintendente do IEPTB/MA, esse convênio representa uma espécie de pontapé inicial para fomentar outras ferramentas entre as instituições.

“Uma parceria que só tende a render frutos, porque através dessa integração com o Instituto de Protesto, vai ser possível fomentar outras ferramentas, além de possibilitar o Protesto de forma gratuita e capilarizado, através de todos os Cartórios de Protesto, para todos os comerciantes associados a essa grande instituição”, reitera o superintendente do IEPTB/MA.

Brasil em formalização: a década que dobrou o número de empresas abertas



Fonte: Mapa de Empresas 2024 / MDIC. Composição calculada sobre o total de 4.158.122 aberturas.

Para o professor da PUC/SP e Mackenzie, Armando Rovai, a plataforma “pode melhorar o ambiente de crédito, reduzir a assimetria informacional, aumentar a previsibilidade das operações e, com isso, diminuir o prêmio de risco embutido nas taxas.”

“Em operações empresariais, a taxa de juros não expressa apenas o custo do dinheiro no tempo. Ela também incorpora risco de inadimplência, custo de cobrança, insegurança jurídica, qualidade das garantias, histórico do tomador e expectativa de recuperação em caso de descumprimento. Quanto maior a incerteza, maior tende a ser o custo financeiro. Quanto melhor a informação e maior a segurança de recuperação, menor tende a ser o risco percebido. É nesse ponto que o AC Protesto pode exercer papel relevante. Se o associado passa a ter acesso a informações mais confiáveis de inadimplência, consegue avaliar melhor para quem vende a prazo. De outro lado, se o mercado percebe que aquele empresário possui instrumentos mais eficientes para cobrança e recuperação de crédito, a operação tende a se tornar mais segura. Essa melhora no ambiente informacional pode favorecer melhores condições negociais”, conclui o docente.

“O AC Recupera e o AC Protesto estarão disponíveis para mais de 2 milhões de empresas associadas”

Segundo o presidente da CACB e da Facesp, Alfredo Cotait Neto, a maior parte desse público é formada por micro e pequenas empresas dos setores de comércio, varejo, prestação de serviços, profissionais liberais e indústria

A ampliação do acesso ao crédito e a recuperação eficiente de valores em aberto continuam entre os principais desafios enfrentados pelas micro e pequenas empresas brasileiras. Em um cenário marcado pelo crescimento do empreendedorismo e pelos altos índices de inadimplência, iniciativas que combinam tecnologia, segurança jurídica e desburocratização ganham cada vez mais relevância para

fortalecer os negócios e impulsionar o desenvolvimento econômico.

Com o objetivo de oferecer soluções mais acessíveis e eficientes aos empreendedores, a Confederação das Associações Comerciais e Empresariais do Brasil (CACB), a Federação das Associações Comerciais do Estado de São Paulo (Facesp) e o Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil (IEPTB) lançaram o AC Protesto e o AC Recupera.

Nesta entrevista à *Revista Cartórios com Você*, o presidente da CACB e da Facesp, Alfredo Cotait Neto, explica como a parceria poderá beneficiar mais de 2 milhões de empresas associadas, ampliar a segurança na concessão de crédito e fortalecer a cultura de recuperação extrajudicial de dívidas no país. Segundo Neto, “o AC Recupera e o AC Protesto estarão disponíveis para mais de 2 milhões de empresas associadas”.

CcV - De que forma a parceria entre a CACB, a Facesp e o IEPTB pode transformar o acesso das micro e pequenas empresas aos mecanismos de recuperação de crédito no Brasil?

Alfredo Cotait Neto - Com o AC Recupera e o AC Protesto, a Rede de Associações Comerciais passa a oferecer às micro e pequenas empresas um sistema completo de concessão e

recuperação de crédito. O associado terá acesso à base nacional de Protestos dos Cartórios do Brasil, por meio do AC Protesto, ampliando a segurança na análise e concessão de crédito. Já o AC Recupera permitirá que empreendedores utilizem uma plataforma 100% digital e automatizada para recuperação do crédito por meio do Protesto, tornando o processo mais rápido, acessível e eficiente.

CcV - Qual a quantidade de empresas e empreendedores vinculados a associações comerciais que fazem parte do convênio? Qual o perfil desses associados?

Alfredo Cotait Neto - O AC Recupera e o AC Protesto estarão disponíveis para mais de 2 milhões de empresas associadas às mais de 2.300 Associações Comerciais e Empresariais distribuídas em todo o país. A maior parte desse público é formada por micro e pequenas empresas dos setores de comércio, varejo, prestação de serviços, profissionais liberais e indústria.

CcV - Como o AC Protesto pode contribuir para democratizar o crédito e tornar o ambiente de negócios mais seguro para os pequenos empreendedores?

Alfredo Cotait Neto - O AC Protesto permitirá que os associados consultem a base nacional de Protestos dos Cartórios do Brasil. Somadas



De acordo com o presidente da CACB e da Facesp, Alfredo Cotait Neto, o associado terá acesso à base nacional dos Cartórios do Brasil por meio do AC Protesto



Segundo o presidente do IEPTB-MS, Daniel Emilio Fontana Fries, o lançamento do AC Protesto uniu duas associações em um objetivo comum: a recuperação de crédito e a redução de custo

“As empresas vinculadas à Confederação das associações comerciais terão a possibilidade de fazer consultas sobre a existência ou não de dívidas dos seus clientes”

Daniel Emilio Fontana Fries,
presidente do IEPTB-MS



Para o presidente do IEPTB-MT, Wellington Ribeiro Campos, o convênio entre a Confederação e o Protesto significa um momento histórico para as duas instituições em todo o Brasil

“Esse convênio fará a interconexão entre 2.300 associações comerciais com a Central Nacional de Protesto, propiciando o envio de mais títulos para os Cartórios de Protesto”

Wellington Ribeiro Campos,
presidente do IEPTB-MT



De acordo com Christian Carvalho, superintendente do IEPTB/MA, o convênio representa uma espécie de pontapé inicial para fomentar outras ferramentas entre as instituições

“Uma parceria que só tende a render frutos, porque através dessa integração com o Instituto de Protesto, vai ser possível fomentar outras ferramentas”

Christian Carvalho,
superintendente do IEPTB/MA

aos relatórios de crédito da Equifax, essas informações formarão uma das bases mais completas para análise e concessão de crédito no País. Além disso, o AC Recupera permitirá uma recuperação mais rápida de valores em aberto, contribuindo para redução da inadimplência e fortalecimento do fluxo de caixa das empresas. A plataforma foi desenvolvida especialmente para atender micro e pequenas empresas, que muitas vezes não possuem estrutura própria de cobrança. Tudo de forma digital, automatizada e com baixo custo.

CcV - A plataforma reúne informações de inadimplência em tempo real e conecta empresas diretamente aos Cartórios de Protesto. Qual é o impacto dessa modernização digital para a rotina dos empreendedores associados às associações comerciais?

Alfredo Cotait Neto - A modernização digital traz mais agilidade, praticidade e eficiência para a recuperação de crédito. O AC Recupera permite que todo o processo seja realizado de forma on-line, com acompanhamento simplificado e redução da burocracia. Além disso, a ferramenta contribui diretamente para reforçar o caixa das empresas em um cenário de alta inadimplência. De acordo com dados dos Cartórios do Brasil, cerca de 60% das dívidas com até 90 dias de vencimento são recuperadas, muitas delas ainda na fase de intimação, antes mesmo da efetivação do Protesto.

CcV - Em um cenário recorde de abertura de MEIs e microempresas no país, quais são hoje os principais desafios enfrentados por esses empreendedores na gestão do crédito e da inadimplência?

Alfredo Cotait Neto - O principal desafio das micro e pequenas empresas é a dificuldade de recuperar valores em aberto sem comprometer o fluxo de caixa e a capacidade de investimento. Grande parte desses negócios não possui estrutura especializada para cobrança de dívidas. Esse cenário impacta diretamente a expansão das empresas, reduz investimentos e limita a geração de empregos. Por isso, os empreendedores precisam de soluções rápidas, seguras e acessíveis. O AC Recupera surge para atender essa demanda com uma plataforma totalmente digital, automatizada e integrada à capilaridade das Associações Comerciais em todo o país. Já o AC Protesto permitirá, por exemplo, que o comércio efetue uma venda com informações nacionais de Protesto.

CcV - O AC Protesto e o AC Recupera também reforçam a tendência de desjudicialização no Brasil. Como avalia o papel dos Cartórios de Protesto na construção de soluções mais rápidas, menos burocráticas e menos custosas para a cobrança de dívidas?

Alfredo Cotait Neto - A parceria entre Associações Comerciais e Cartórios representa um avanço importante para a desjudicialização da cobrança de dívidas no Brasil. O AC Recupera oferece uma alternativa mais rápida, eficiente e acessível para os empreendedores, reduzindo burocracias e evitando processos judiciais. A plataforma é totalmente on-line, permite acompanhamento simplificado das cobranças e possui alta taxa de recuperação. Além disso, oferece condições acessíveis, com gratuidade para dívidas de até 90 dias e custo reduzido para títulos entre 91 e 365 dias.

CcV - A parceria prevê isenção de emolumentos cartorários para micro e pequenos empreendedores associados. Qual é a relevância dessa medida para ampliar o acesso dessas empresas a ferramentas de proteção financeira?

Alfredo Cotait Neto - Ainda há essa previsão de isenção de emolumentos, contudo, o AC Recupera e o AC Protesto representam o início de uma parceria estratégica entre Associações Comerciais e Cartórios, com potencial para desenvolver novas soluções voltadas ao fortalecimento da classe empreendedora e à melhoria do ambiente de negócios. A parceria permitirá que empreendedores utilizem ferramentas antes restritas a estruturas maiores, fortalecendo a proteção financeira dos negócios.

CcV - Acredita que iniciativas como o AC Protesto ajudam a construir uma cultura de maior responsabilidade financeira e segurança jurídica nas relações comerciais brasileiras? De que maneira?

Alfredo Cotait Neto - Sim. O AC Recupera e o AC Protesto contribuem para fortalecer a cultura de responsabilidade financeira e segurança jurídica nas relações comerciais. As ferramentas ampliam o acesso dos pequenos negócios a mecanismos eficientes de proteção e recuperação de crédito, promovendo mais previsibilidade e organização financeira. Além disso, ao facilitar a recuperação de valores em aberto, as soluções ajudam empreendedores a manter o equilíbrio do fluxo de caixa e criar condições mais sustentáveis para crescimento e geração de empregos. Também incentivam relações comerciais mais transparentes e consistentes entre empresas e consumidores. ●

“Os micros e pequenos empreendedores estarão interligados com todos os Cartórios de Protesto do Brasil”

Segundo o presidente do IEPTB-MT, Wellington Ribeiro Campos, o convênio AC Protesto fomenta a recuperação de crédito e a segurança jurídica em todo o país

A integração entre inovação tecnológica e segurança jurídica ganha um novo capítulo com o lançamento do AC Protesto, plataforma que conecta a rede nacional dos Cartórios de Protesto às Associações Comerciais de todo o país. Para o presidente do IEPTB-MT, Wellington Ribeiro Campos, a iniciativa representa um marco para o setor ao aproximar empresários dos serviços extrajudiciais e ampliar o acesso a ferramentas de recuperação de crédito, prevenção de litígios e análise de risco.

Em entrevista à *Revista Cartórios com Você*, Wellington destaca como a interconexão promovida pela plataforma pode beneficiar especialmente micro e pequenos empreendedores, reduzindo burocracias e fortalecendo o ambiente de negócios. Segundo ele, ao tornar mais ágil e transparente a circulação de informações, o AC Protesto contribui para a desjudicialização das cobranças, estimula a confiança nas relações comerciais e reforça o papel dos Cartórios de Protesto como aliados do desenvolvimento econômico.



Para o presidente do IEPTB-MT, Wellington Ribeiro Campos, o cidadão brasileiro precisa entender que existem outros meios de resolução de conflitos, como é o caso do Protesto

CcV - O convênio do AC Protesto é um momento histórico para o Protesto brasileiro? Quais fatores tornam essa parceria tão estratégica para o setor e para o ambiente de negócios no país?

Wellington Ribeiro Campos - Sim, é um momento histórico, porque é um projeto que já vem sendo idealizado há alguns anos. Em razão da atuação do Instituto de Protesto de Títulos do Brasil, da Confederação das Associações Comerciais do Brasil e eventuais outros envolvidos, aliada ao desenvolvimento tecnológico, qual seja, ao sistema de API, o Convênio AC Protesto tornou-se uma realidade muito festejada por todos. São diversos fatores que o tornam estratégico. Considerando que o Convênio AC Protesto nada mais é do que uma plataforma digital, que possibilita uma interconexão do banco de dados dos Cartórios de Protesto à rede de Associações Comerciais do Brasil (CACB), entendo que dentre vários fatores que fazem essa parceria

estratégica, seria o da possibilidade de criar um ambiente de negócios com mais segurança jurídica, dinamismo e desburocratização. Repare que, graças ao referido convênio, o mundo empresarial poderá fazer uma análise mais precisa e transparente acerca da situação financeira e jurídica dos cidadãos, na ocasião em que ocorrer uma negociação, o que diminui imensamente os riscos de inadimplência e de eventuais e futuras demandas judiciais. Outro fator muito importante e comemorado por todos, é o de aproximar o empresariado dos tabelionatos de Protesto de cada comarca, o quais ofertam uma possibilidade muito grande de recuperação de crédito e prevenção de litígios.

CcV - A integração entre a Cenprot e os associados amplia significativamente o alcance do sistema. Como essa capilaridade pode beneficiar especialmente os micros e pequenos empreendedores?

Wellington Ribeiro Campos - Repare que os micros e pequenos empreendedores estarão interligados com todos os Cartórios de Protesto do Brasil, tendo um portal único para ter acesso à todas as serventias extrajudiciais de Protesto, para enviar títulos, requerer informações e fazer outros procedimentos. Note que gera uma maior agilidade no tráfego de informações e de envio de títulos, ocasionando um índice mais alto de recuperação de crédito e segurança jurídica na vida de todos.

CcV - O AC Protesto permite consultas de restrições de crédito em tempo real e envio digital de títulos aos Cartórios de Protesto. Como essa modernização tecnológica impacta a eficiência da recuperação de crédito?
Wellington Ribeiro Campos - Essa modernização propicia um ambiente negocial mais ágil, seguro e desburocratizado, o que aumenta e acelera a recuperação de crédito, ofertando um maior fluxo de caixa para os empresários. Ora, os empresários terão acesso a todos os Cartórios de Protesto do Brasil, interagindo de uma forma mais otimizada, evitando prejuízos.

CcV - Em um cenário de crescimento recorde na abertura de MEIs e microempresas, quais são hoje os principais gargalos enfrentados pelos pequenos empresários na cobrança de dívidas e no acesso à informação de crédito?

Wellington Ribeiro Campos - A meu ver, um dos principais gargalos na cobrança de dívidas, seria a nossa cultura demandista e a morosidade da justiça em dar uma solução a um conflito, não só aos pequenos empresários, mas à toda sociedade brasileira. O Poder Judiciário Brasileiro é muito preparado, porém não consegue, por causa de vários motivos, resolver os problemas de todos, na verdade,

de uma sociedade massificada. Hoje em dia, todo mundo quer solucionar seu problema, batendo nas portas do Poder Judiciário, como se este fosse a única alternativa para dar solução a uma demanda judicial e ofertar a paz social. Ora, antes de procurar o Poder Judiciário, o cidadão brasileiro precisa entender que existem outros meios de resolução de conflitos, como é o caso do Protesto. Este é uma ferramenta poderosa e eficaz na cobrança de dívida e, conseqüentemente, na recuperação de crédito, porque coage o devedor a pagar sua dívida.

CcV - O Protesto é frequentemente apontado como um importante instrumento de desjudicialização. Como avalia a contribuição da plataforma para reduzir a judicialização de cobranças e tornar a resolução de conflitos mais ágil e econômica?

Wellington Ribeiro Campos - A plataforma aproxima muito todos os empresários dos Cartórios de Protesto. Na verdade, encurta as distâncias entre eles. Isso faz com que o setor empresarial utilize, com mais frequência, o Protesto como instrumento de recuperação de crédito e de prevenção de litígio. Em razão disso, isto é, da maior utilização dos Cartórios de Protesto do Brasil pelo empresariado, os quais prestam um serviço ágil e eficiente, ocorre menos judicialização de cobranças, ou seja, o cidadão procura menos o Poder Judiciário, e a resolução de conflitos torna-se mais célere, porque o procedimento de Protesto é mais simples e rápido. Assim, o cidadão que utiliza os Cartórios de Protesto acaba economizando mais tempo e dinheiro, se porventura, utilizasse o Poder Judiciário, que é muito preparado, todavia, como já disse, por diversos fatores, é mais moroso.

CcV - A parceria prevê gratuidade e redução de burocracia para empresários associados às associações comerciais. Qual é o impacto prático dessas facilidades para pequenos negócios que muitas vezes não possuem estrutura jurídica própria?

Wellington Ribeiro Campos - O impacto prático é a segurança jurídica, uma vez que há transparência nas negociações, surge uma possibilidade de análise de riscos de inadimplência, conseqüentemente, ocorre uma maior prevenção de litígio, gerando economia em todos os sentidos, enfim, um ambiente mais saudável de negócios no aspecto financeiro e jurídico.

CcV - A iniciativa pode contribuir para a re-

“Note que quando o Protesto torna pública a inadimplência ou o descumprimento de uma obrigação, ele informa a toda cidade que determinado devedor não pagou”

dução das taxas de juros? Como uma recuperação de crédito mais eficiente pode gerar reflexos positivos para toda a economia e para o mercado financeiro?

Wellington Ribeiro Campos - Claro que pode contribuir para a redução das taxas de juros, porque, a partir de momento que o índice de inadimplência diminui, as taxas de juros tendem a cair, beneficiando toda a população e o próprio mercado de consumo. Por questões de ordem econômica, se existir mais pessoas inadimplentes com uma determinada instituição financeira, esta aumenta sua taxa de juros, com isso o consumidor que está saudável, que está apto para consumir, acaba pagando um juro maior, por causa daquele que não pagou. A alta taxa de juros freia o consumo e, havendo a diminuição deste, ocorre uma menor circulação de riquezas, enfraquecendo a economia e mercado financeiro como um todo.

CcV - O AC Protesto também aproxima o setor produtivo dos Cartórios de Protesto em uma rede nacional integrada. Como essa aproximação fortalece a segurança jurídica e a confiança nas relações comerciais brasileiras?

Wellington Ribeiro Campos - A referida aproximação fortalece a segurança jurídica e a confiança nas relações jurídicas, porque o Protesto é um ato formal, pois tem o seu procedimento previsto em lei, é solene, uma vez que é feito por uma autoridade pública, que é o tabelião, que torna público o não cumprimento de uma obrigação originada em título ou documento de dívida. Note que quando o Protesto torna pública a inadimplência ou o descumprimento de uma obrigação, ele informa a toda cidade que determinado devedor não pagou. Ora, qualquer empresário ou outro cidadão, jamais vai querer negociar com quem já está inadimplente. Logo, a publicidade e o caráter probatório da inadimplência, que o Protesto oferece, geram segurança e confiança nas relações jurídicas. ●

“Essa modernização propicia um ambiente negocial mais ágil, seguro e desburocratizado, o que aumenta e acelera a recuperação de crédito, ofertando um maior fluxo de caixa para os empresários”

Golpes imobiliários na era digital:

como proteger seu patrimônio em um mercado cada vez mais exposto a fraudes

Diante de falsos corretores e vendas fraudulentas, especialistas explicam como a atuação preventiva dos Cartórios de Notas fortalece a segurança jurídica e ajuda a evitar prejuízos nas negociações imobiliárias

Por Gabriel Lacerda



O avanço dos golpes imobiliários no país tem reforçado a necessidade de atenção redobrada durante a compra e venda de imóveis



A compra de um imóvel costuma representar uma das decisões mais importantes da vida de uma pessoa ou de uma família. Seja para conquistar a casa própria, investir recursos ou iniciar um novo projeto, a negociação imobiliária envolve expectativas, planejamento financeiro e, sobretudo, confiança. No entanto, o crescimento de fraudes nesse mercado tem transformado o sonho de muitos brasileiros em prejuízos financeiros e longas disputas judiciais.

Nos últimos anos, órgãos de fiscalização e entidades do setor imobiliário têm registrado um aumento expressivo de golpes relacionados à compra e venda de imóveis. Anúncios falsos, corretores sem credenciamento, documentos adulterados, imóveis inexistentes e negociações realizadas por criminosos que se passam por proprietários são algumas das práticas que vêm se tornando cada vez mais frequentes. A situação tem chamado atenção especialmente em regiões de grande movimentação imobiliária, como a Baixada Santista, mas o problema se estende a diversas cidades brasileiras.

O avanço das tecnologias digitais trouxe mais praticidade para as negociações, permitindo que compradores e vendedores tenham acesso a imóveis, documentos e informações sem sair de casa. Ao mesmo tempo, esse novo ambiente também abriu espaço para a atuação de golpistas, que utilizam redes sociais, plataformas de anúncios e aplicativos de mensagens para criar falsas oportunidades de negócio com aparência de legitimidade. Em muitos casos, a sofisticação das abordagens faz com que até pessoas experientes tenham dificuldade em identificar os riscos envolvidos.

Diante desse cenário, cresce a importância da adoção de mecanismos capazes de conferir maior segurança às transações imobiliárias. A verificação da identidade das partes, a análise da documentação apresentada e a formalização adequada dos negócios tornam-se etapas essenciais para reduzir vulnerabilidades e prevenir prejuízos. Mais do que uma medida burocrática, a segurança jurídica passou a ser um elemento indispensável em um mercado cada vez mais dinâmico e digital.



José Augusto Viana Neto, presidente do CRECI-SP, ressalta que a segurança da negociação depende da verificação prévia dos envolvidos, da comprovação da existência do imóvel e da análise da documentação

“O cidadão jamais deve confiar apenas em cartões digitais, perfis em redes sociais ou contatos por aplicativos. A validação oficial é indispensável.”

José Augusto Viana Neto,
presidente do CRECI-SP

É nesse contexto que os Cartórios de Notas desempenham um papel estratégico. Por meio da atuação imparcial do tabelião, da qualificação das partes e da formalização dos atos com fé pública, o Notariado brasileiro contribui para a prevenção de fraudes e para a proteção do patrimônio dos cidadãos.

AVANÇO DAS FRAUDES

A expansão do mercado imobiliário nos meios digitais trouxe novas oportunidades para compradores, vendedores e profissionais do setor,

Os golpes imobiliários mais comuns



Fonte: JusBrasil

mas também criou um ambiente fértil para a atuação de fraudadores. Com poucos cliques, é possível anunciar imóveis, compartilhar documentos e iniciar negociações à distância. A mesma facilidade que beneficia transações legítimas, porém, também tem sido explorada por criminosos que desenvolvem estratégias cada vez mais sofisticadas para enganar suas vítimas.

Segundo o Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECI-SP), entre os golpes mais frequentes estão os anúncios falsos de imóveis para venda ou locação, geralmente divulgados com preços muito abaixo dos praticados pelo mercado para atrair interessados. Também são comuns a clonagem de anúncios legítimos, a utilização indevida da identidade de corretores regularmente inscritos e a apresentação de documentos falsificados para conferir aparência de legalidade às negociações.

Uma das principais características dessas fraudes é a capacidade de reproduzir com precisão elementos de uma negociação verdadeira. Fotografias profissionais, vídeos do imóvel, contratos aparentemente válidos e perfis cuidadosamente elaborados em redes sociais contribuem para transmitir confiança e reduzir a percepção de risco das vítimas. Em muitos casos, o golpe é estruturado para que a fraude só seja percebida quando já houve transferência de valores ou assinatura de documentos sem a devida verificação.

A atuação dos criminosos costuma se concentrar em momentos específicos da negociação. O primeiro deles é a fase de captação, quando anúncios fraudulentos são utilizados para atrair compradores ou locatários. Em seguida, surgem os riscos relacionados à documentação, com a apresentação de certidões, procurações ou comprovantes adulterados. Por fim, a etapa financeira representa o momento de maior vulnerabilidade, especialmente quando há solicitação de pagamento de sinal, entrada ou outras transferências antecipadas.

A velocidade proporcionada pelos meios digitais também favorece a pressão psicológica exercida pelos golpistas. Alegações de que existem outros interessados, ofertas válidas por tempo limitado ou exigências de pagamento imediato são recursos frequentemente utilizados para induzir decisões precipitadas. Nesse contexto, a cautela passa a ser um elemento indispensável para a proteção do patrimônio e para a realização de negócios seguros.

Para o presidente do CRECI-SP, José Augusto Viana Neto, a adoção de medidas preventivas simples pode evitar grande parte das ocorrências. "O cidadão deve evitar pagamentos antecipados, recusar transferências para terceiros e jamais dispensar a análise documental e a visita ao imóvel. Em negociação imobiliária, confiança sem verificação é risco", afirma.

Diante desse cenário, especialistas reforçam que a segurança nas negociações imobiliárias depende da observância de procedimentos básicos, mas essenciais. A intermediação por corretores regularmente inscritos, a conferência rigorosa da documentação, a análise de matrícula atualizada do imóvel, a formalização adequada dos contratos e a validação dos dados bancários antes de qualquer pagamento constituem barreiras importantes contra fraudes. Em um ambiente cada vez mais digital, a prevenção continua sendo a ferramenta mais eficaz para evitar prejuízos.

SINAIS DE ALERTA

Embora os golpes imobiliários estejam cada vez mais sofisticados, muitos deles ainda apresentam sinais que podem ser identificados por compradores e vendedores atentos. O desafio é que esses indícios costumam ser ignorados quando a proposta parece vantajosa demais ou quando a negociação é conduzida de forma a criar uma sensação de urgência. Por isso, especialistas do setor reforçam a importância de analisar cada etapa do processo com cautela antes de assumir qualquer compromisso financeiro.

Um dos alertas mais recorrentes é a oferta de imóveis com valores significativamente abaixo dos praticados no mercado. Embora oportunidades possam existir, diferenças expressivas de preço devem sempre ser encaradas com prudência e acompanhadas de verificações adicionais. Em muitos casos, o valor reduzido é utilizado como estratégia para atrair o maior número possível de interessados e acelerar a tomada de decisão da vítima.

Outro comportamento comum entre golpistas é a tentativa de eliminar etapas de conferência. Contatos realizados exclusivamente por aplicativos de mensagens, resistência em participar de chamadas de vídeo, recusa em reuniões presenciais e dificuldade para apresentar documentos consistentes costumam indicar que algo não está correto. A utilização de fotografias genéricas ou copiadas de outros anúncios também merece atenção, especialmente quando não há informações detalhadas sobre o imóvel ou seu proprietário.

A exigência de pagamentos imediatos representa outro importante sinal de alerta. Solicitações de depósitos para garantir reserva, sinal ou prioridade na negociação sem a devida formalização documental devem ser analisadas com extrema cautela. Negociações legítimas normalmente seguem procedimentos claros e oferecem tempo razoável para que as partes realizem todas as verificações necessárias antes da movimentação de valores.

Para reduzir esses riscos, o CRECI-SP destaca a importância de confirmar a habilitação do profissional responsável pela intermediação do negócio. Todo corretor de imóveis legalmente autorizado possui número de inscrição junto ao conselho profissional, informação que pode ser consultada gratuitamente nos canais oficiais da entidade. A verificação permite confirmar se o profissional está regularmente inscrito e apto a exercer a atividade.

Além da conferência do registro, é recomendável verificar se os dados informados pelo corretor coincidem com os registros oficiais e se existe vínculo legítimo entre o profissional



Para a presidente do CNB/RJ, Edyanne Moura da Frota Cordeiro, desconfiar de facilidades, conferir a matrícula do imóvel e formalizar o negócio por escritura pública são medidas essenciais para evitar fraudes

“Para evitar cair em armadilhas, o cidadão deve desconfiar de facilidades, verificar sempre a matrícula atualizada do imóvel, exigir a escritura pública e certificar a credibilidade”

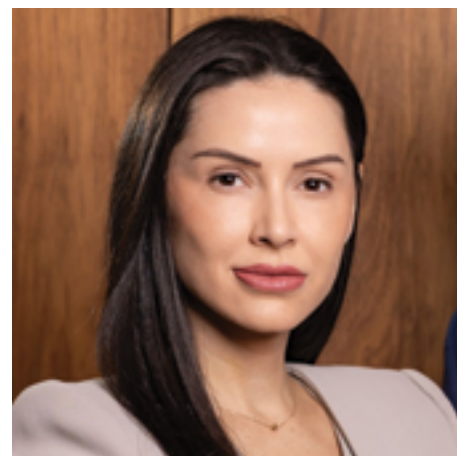
Edyanne Moura da Frota Cordeiro,
presidente do CNB/RJ



De acordo com a tabeliã Fernanda Mimura de Camargo Penteado, a atuação notarial durante a lavratura da escritura pública reforça a segurança do negócio e ajuda a evitar fraudes na negociação

“A escritura pública funciona como uma importante ferramenta de prevenção de fraudes, trazendo mais segurança jurídica e protegendo todos os envolvidos no negócio”

Fernanda Mimura de Camargo Penteado, tabeliã
do 8º Tabelionato de Notas de Santos-SP



Na visão da presidente do Colégio Notarial do Brasil - Seção Rio Grande do Sul (CNB/RS), Rita Bervig Rocha, antes de qualquer pagamento, é fundamental verificar a situação jurídica do imóvel que está em negociação

“Mais do que formalizar um contrato, a escritura pública funciona como um instrumento de prevenção de conflitos, proporcionando maior segurança jurídica tanto para compradores quanto para vendedores”

Rita Bervig Rocha,
presidente do CNB/RS

e o imóvel anunciado. Cartões digitais, perfis em redes sociais e contatos por aplicativos podem auxiliar na comunicação, mas não substituem a validação formal das informações. Em um cenário marcado pelo crescimento das fraudes, a atuação de corretores regularmente habilitados representa uma camada adicional de proteção ao patrimônio e à segurança jurídica dos envolvidos.

QUANDO A FRAUDE DEIXA DE SER ESTATÍSTICA

Por trás dos números e estatísticas sobre golpes imobiliários existem histórias de pessoas que viram projetos de vida serem interrompidos por criminosos que se aproveitaram da confiança e da expectativa de realizar um negócio. Em muitos casos, as vítimas não são pessoas desatentas ou inexperientes, mas cidadãos que acreditavam estar diante de uma negociação legítima, conduzida de forma aparentemente profissional.

Foi o que aconteceu com uma moradora da Baixada Santista, de 43 anos, que prefere não ter sua identidade divulgada. Em busca de um imóvel, ela encontrou um anúncio que parecia atender exatamente às suas necessidades e iniciou contato com o responsável pela oferta. Desde os primeiros momentos da negociação, nada indicava que se tratava de uma fraude cuidadosamente planejada.

Segundo ela, o suposto corretor demonstra-

va conhecimento do mercado e mantinha uma comunicação constante, transmitindo credibilidade durante todo o processo. “Entrei em contato e fui atendida rapidamente por uma pessoa que se apresentou como corretor. Ele falava com segurança, mandou documentos, vídeos do imóvel e até prints que pareciam comprovar a negociação. Naquele momento, tudo parecia muito profissional, muito organizado, e eu acabei acreditando”, relata.

A vítima conta que a aparência de normalidade foi determinante para que ela confiasse nas informações recebidas. A documentação apresentada parecia consistente, os materiais enviados mostravam o imóvel em detalhes e as respostas eram rápidas e convincentes. Como acontece em muitos golpes dessa natureza, os elementos utilizados pelos criminosos foram suficientes para criar uma sensação de segurança e afastar suspeitas iniciais.

Somente após o avanço das tratativas começaram a surgir inconsistências que levantaram dúvidas sobre a autenticidade da negociação. A descoberta da fraude trouxe não apenas preocupação financeira, mas também um sentimento de frustração por perceber que havia sido enganada por uma estrutura cuidadosamente montada para simular legitimidade. Situações como essa demonstram como os golpes imobiliários têm se tornado cada vez mais elaborados e difíceis de identificar em um primeiro momento.

O relato reforça um alerta frequentemente destacado por especialistas do setor: a confiança gerada por documentos enviados digitalmente, vídeos, fotografias e conversas em aplicativos não substitui a verificação formal das informações. Em um ambiente onde os fraudadores utilizam recursos cada vez mais sofisticados para se passar por profissionais legítimos, a adoção de procedimentos de conferência e validação tornou-se uma etapa indispensável para garantir a segurança das negociações imobiliárias.

O PAPEL DO CARTÓRIO

Se os golpes imobiliários têm se tornado mais sofisticados, a busca por mecanismos capazes de conferir segurança às transações também ganha importância. O avanço das fraudes exige que compradores e vendedores adotem procedimentos formais de validação antes da concretização de qualquer negócio. A facilidade proporcionada pelas ferramentas digitais não elimina a necessidade de conferir informações, identificar corretamente os envolvidos e garantir a autenticidade da documentação apresentada.

Segundo a presidente do Colégio Notarial do Brasil – Seção Rio de Janeiro (CNB/RJ), Edyanne Moura da Frota Cordeiro, o ambiente atual exige atenção redobrada dos cidadãos. “A digitalização das relações comerciais, se por um lado agiliza processos, por outro fa-



Fraudes comuns incluem anúncios falsos com preços baixos, pagamentos antecipados, identidade de corretores usada indevidamente e documentos falsificados.

“Entrei em contato e fui atendida rapidamente por uma pessoa que se apresentou como corretor. Ele falava com segurança, mandou documentos, vídeos do imóvel e até prints que pareciam comprovar a negociação. Naquele momento, tudo parecia muito profissional, muito organizado, e eu acabei acreditando.”

Moradora da Baixada Santista, de 43 anos, que preferiu não ter sua identidade divulgada

cilita a simulação de negociações legítimas por criminosos, o cenário é de alerta máximo”, afirma. De acordo com a notária, anúncios falsos, vendas em duplicidade, falsos corretores e documentos adulterados estão entre as fraudes mais recorrentes observadas atualmente no mercado imobiliário.

Nesse contexto, a escritura pública assume papel fundamental na proteção das partes envolvidas. Mais do que formalizar um negócio, o ato notarial confere autenticidade, segurança e estabilidade jurídica à transação. Ao registrar oficialmente a manifestação de vontade dos envolvidos, a escritura cria um ambiente de maior confiança e reduz significati-

vamente os riscos decorrentes de informações falsas ou incompletas. Para a presidente do Colégio Notarial do Brasil – Seção Rio Grande do Sul (CNB/RS), Rita Bervig Rocha, “mais do que formalizar um contrato, a escritura pública funciona como um instrumento de prevenção de conflitos, proporcionando maior segurança jurídica tanto para compradores quanto para vendedores”, afirma. Segundo a notária, a atuação preventiva do tabelião contribui para conferir maior estabilidade às relações jurídicas e reduzir disputas futuras decorrentes de informações incorretas ou insuficientemente verificadas.

A atuação do tabelião também possui forte caráter preventivo. Como profissional imparcial e dotado de fé pública, ele participa da formalização do negócio observando requisitos legais e procedimentos destinados a conferir validade e segurança ao ato praticado. Essa atuação cria uma barreira importante contra tentativas de fraude, especialmente em negociações que envolvem elevado valor patrimonial e documentação complexa.

Em um mercado cada vez mais digital, a segurança jurídica deixou de ser apenas uma formalidade para se tornar um elemento essencial das transações imobiliárias. A presença do Notariado oferece às partes um ambiente de confiança, transparência e proteção, contribuindo para que a compra e venda de imóveis ocorra de forma segura e reduzindo a possibilidade de prejuízos decorrentes de fraudes ou irregularidades.

BLOQUEANDO FRAUDES

Grande parte das fraudes imobiliárias depende da utilização de documentos falsificados ou da tentativa de ocultar a verdadeira identi-

dade dos envolvidos na negociação. Por esse motivo, uma das principais funções exercidas pelos Tabelionatos de Notas é justamente a qualificação das partes, etapa que vai muito além da simples conferência de documentos apresentados no momento da assinatura de um ato.

Esse trabalho envolve uma análise criteriosa das informações fornecidas pelos participantes da negociação. Documentos de identificação, certidões e demais elementos relacionados ao negócio passam por verificações destinadas a confirmar sua autenticidade e regularidade. Além disso, o tabelião também avalia se as partes possuem capacidade legal para praticar o ato e se estão agindo de forma livre e consciente, sem qualquer impedimento que possa comprometer a validade da transação.

Na prática, as tentativas de fraude mais recorrentes identificadas pelos Cartórios estão relacionadas à apresentação de documentos ideologicamente falsos. Nesses casos, os dados pessoais podem até pertencer a uma pessoa real, mas a fotografia utilizada não corresponde ao verdadeiro titular do documento. Outro cenário frequentemente observado envolve procurações fraudulentas apresentadas por indivíduos que alegam representar proprietários sem possuir autorização legítima para isso.

Segundo a tabeliã do 8º Tabelionato de Notas de Santos-SP, Fernanda Mimura de Camargo Penteado, a atuação preventiva do notário é decisiva para evitar prejuízos. “O trabalho realizado no Tabelionato de Notas é fundamental para identificar e impedir fraudes antes da concretização do negócio. O tabelião possui expertise na análise documental e na

conferência da identidade das partes envolvidas”, destaca.

A tecnologia também se tornou uma importante aliada nesse processo. Por meio da plataforma e-Notariado e do Cadastro Único Nacional do Notariado (CNN), os tabeliães podem consultar informações de pessoas que já possuem firma aberta em Cartórios de Notas de todo o país, permitindo uma verificação adicional da identidade apresentada. Ferramentas como a Central de Escrituras e Procuções (CEP) possibilitam ainda a conferência da existência e da validade de procurações públicas, enquanto documentos eletrônicos contam com mecanismos de autenticação, como QR Codes e assinaturas digitais verificáveis.

Quando surgem indícios de irregularidade, os procedimentos de segurança são imediatamente acionados. A prática do ato é interrompida para que sejam realizadas as verificações necessárias, impedindo que a transação avance com informações inconsistentes ou documentação suspeita. “Quando há indícios de fraude, o tabelião suspende imediatamente a prática do ato e informa às partes que a negociação não irá prosseguir, diante da constatação de que determinada documentação não atende às exigências legais ou apresenta inconsistências relevantes”, explica Fernanda Mimura de Camargo Penteado.

A presidente do CNB/RS ressalta que esse conjunto de controles preventivos se tornou ainda mais relevante diante do aumento das fraudes praticadas em ambientes digitais. “Em um cenário de crescente sofisticação das fraudes digitais, a atuação do Notariado representa uma importante barreira de proteção ao cidadão. A conferência da identidade das partes, a análise da documentação, o controle de legalidade e a orientação jurídica imparcial reduzem significativamente os riscos de golpes e litígios futuros”, afirma Rita Bervig Rocha.

Dependendo da situação identificada, o caso pode ser encaminhado às autoridades competentes para investigação. A apresentação de documentos falsos, o uso de procurações fraudulentas ou a tentativa de assumir a identidade de terceiros são exemplos de situações que podem ensejar comunicação aos órgãos de segurança pública. Dessa forma, além de proteger compradores e vendedores, a atuação do Tabelionato contribui para impedir a concretização de fraudes e fortalecer a segurança jurídica nas negociações imobiliárias.

SEGURANÇA JURÍDICA

A transformação digital do mercado imobiliário trouxe novas possibilidades para compradores e vendedores, permitindo que etapas que antes exigiam deslocamentos e encontros presenciais possam ser realizadas de forma remota. No entanto, essa modernização não eliminou a necessidade de mecanismos de segurança capazes de garantir a autenticidade das informações e a legitimidade dos negócios celebrados. Pelo contrário, a ampliação das transações digitais tornou ainda mais relevante a atuação preventiva do Notariado. De acordo com Rita Bervig Rocha, a modernização expandiu as opções de realização de negócios imobiliários sem comprometer a segurança jurídica. “A transformação digital trouxe inu-

meros benefícios para o mercado imobiliário, permitindo a prática de atos à distância, maior rapidez na circulação de documentos e facilitação das negociações. O notariado brasileiro acompanhou essa evolução por meio de ferramentas como o e-Notariado, que possibilita a realização de diversos atos notariais em ambiente eletrônico, com rigorosos mecanismos de identificação e segurança”.

Nesse cenário, a escritura pública permanece como um dos instrumentos mais seguros para a formalização de negócios imobiliários. Diferentemente dos contratos particulares, que dependem exclusivamente das declarações e documentos apresentados pelas partes, a escritura é precedida por uma série de verificações realizadas por um profissional imparcial e dotado de fé pública. Esse controle reduz significativamente os riscos de fraudes, irregularidades e questionamentos futuros sobre a validade da negociação.

A atuação do tabelião também contribui para assegurar que todas as informações essenciais do negócio sejam analisadas antes da formalização do ato. A conferência da titularidade do imóvel, a verificação da autenticidade dos documentos apresentados e a análise dos poderes de representação eventualmente exercidos por procuradores são etapas que agregam segurança e permitem identificar situações que poderiam passar despercebidas em negociações conduzidas apenas por instrumentos particulares.

Nos atos realizados eletronicamente, os procedimentos de segurança são adaptados às características do ambiente digital. A utilização de certificados digitais válidos e a realização de videoconferência obrigatória permitem que o tabelião confirme a identidade dos participantes e acompanhe diretamente sua manifestação de vontade. Essas etapas ajudam a garantir que a pessoa que assina o documento seja efetivamente quem afirma ser, preservando a autenticidade do ato praticado.

Além da identificação das partes, a videoconferência possibilita que o tabelião avalie aspectos relacionados à capacidade dos envolvidos para praticar o ato jurídico. Dessa forma, mesmo à distância, permanece a análise individualizada que caracteriza a atividade notarial. O resultado é um modelo que alia tecnologia, praticidade e segurança jurídica, demonstrando que a inovação digital e a proteção dos cidadãos podem caminhar juntas nas negociações imobiliárias.

EVITANDO GOLPES

Diante de fraudes cada vez mais sofisticadas, especialistas são unânimes em afirmar que a melhor forma de evitar prejuízos continua sendo a prevenção. Embora não exista uma fórmula capaz de eliminar totalmente os riscos, a adoção de procedimentos básicos de verificação reduz significativamente as chances de que compradores e vendedores sejam vítimas de golpes durante uma negociação imobiliária.

Entre as principais recomendações está a análise cuidadosa das condições oferecidas no negócio. Propostas com valores muito abaixo dos praticados pelo mercado, promessas de facilidades excessivas ou situações em que

há pressão para tomada de decisão imediata devem ser encaradas com cautela. Segundo a presidente do Colégio Notarial do Brasil – Seção Rio de Janeiro (CNB/RJ), Edyanne Moura da Frota Cordeiro, “para evitar cair em armadilhas, o cidadão deve desconfiar de facilidades, verificar sempre a matrícula atualizada do imóvel, exigir a escritura pública e certificar a credibilidade”.

A consulta à matrícula atualizada do imóvel é uma das medidas mais importantes para confirmar a situação jurídica da propriedade e verificar informações essenciais relacionadas ao bem. Da mesma forma, a conferência da habilitação profissional do corretor responsável pela intermediação permite assegurar que a negociação está sendo conduzida por alguém regularmente autorizado a atuar no mercado imobiliário.

A segurança das transações também depende da atuação conjunta dos diversos profissionais envolvidos no processo. Para o presidente do CRECI-SP, José Augusto Viana Neto, a proteção do patrimônio dos cidadãos é resultado de um trabalho integrado entre diferentes agentes. “No CRECI-SP, defendemos que a segurança nas transações imobiliárias depende da atuação integrada de corretores habilitados, tabeliães, registradores e demais profissionais envolvidos”, afirma.

Nesse contexto, o Tabelionato de Notas exerce papel estratégico ao oferecer uma camada adicional de segurança jurídica para os negócios imobiliários. A verificação da identidade das partes, da autenticidade dos documentos apresentados e da regularidade dos atos praticados contribui para reduzir riscos relacionados à falsidade documental, à representação irregular e a outras fraudes que podem comprometer a validade da negociação.

Para a tabeliã Fernanda Mimura de Camargo Penteado, do 8º Tabelionato de Notas de Santos, a busca por orientação especializada antes da assinatura de qualquer documento pode evitar problemas futuros. “Buscar orientação do tabelião antes de assinar qualquer documento é uma medida simples, mas que faz toda a diferença para garantir segurança jurídica na compra e venda de imóveis”, destaca. Em um mercado cada vez mais complexo, a combinação entre cautela, verificação e formalização adequada continua sendo a principal ferramenta de proteção para compradores e vendedores.

Mais do que formalizar negócios, os Cartórios de Notas exercem uma função essencial de prevenção e proteção social. Em um cenário em que criminosos utilizam recursos cada vez mais sofisticados para simular negociações legítimas, a segurança jurídica torna-se um elemento indispensável para a preservação do patrimônio e da confiança nas relações imobiliárias. A atuação integrada de corretores habilitados, tabeliães, registradores e demais profissionais do setor fortalece os mecanismos de controle e reduz significativamente os riscos de fraude. Ao final, a principal lição é que uma negociação segura não se constrói com pressa ou confiança cega, mas com informação, verificação e o cumprimento de procedimentos que garantam a legalidade e a tranquilidade de todas as partes envolvidas. ●

“O Tabelionato de Notas exerce papel essencial na prevenção de fraudes e na proteção jurídica das transações imobiliárias”

Segundo o presidente do CRECI-SP, José Augusto Viana Neto, o tabelião atua com fé pública, verificando a identidade das partes, a capacidade civil, a autenticidade dos documentos e a regularidade dos atos praticados

José Augusto Viana Neto acompanha de perto as transformações do mercado imobiliário paulista e os desafios que surgem com a crescente digitalização das negociações. À frente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECI-SP), ele alerta para a sofisticação dos golpes que têm atingido compradores, vendedores e locatários, especialmente por meio de anúncios falsos, documentos adulterados e perfis fraudulentos em plataformas digitais.

Nesta entrevista à *Revista Cartórios com Você*, o presidente do CRECI-SP explica como cidadãos podem identificar sinais de fraude, verificar a regularidade de profissionais e adotar procedimentos seguros durante uma negociação imobiliária. Ele também destaca a importância da atuação integrada entre corretores, tabeliães e registradores para garantir a autenticidade dos atos, prevenir prejuízos e fortalecer a segurança jurídica nas transações envolvendo imóveis.

De acordo com ele, “o Tabelionato de Notas exerce papel essencial na prevenção de fraudes e na proteção jurídica das transações imobiliárias”.

“Se antes dependiam de encontros presenciais e documentos impressos falsificados, hoje os criminosos utilizam redes sociais, plataformas de anúncios e aplicativos de mensagens para agir com rapidez e alcançar múltiplas vítimas simultaneamente”



Para o presidente do CRECI-SP, José Augusto Viana Neto, “a digitalização trouxe eficiência e agilidade ao mercado imobiliário, mas também abriu espaço para novas modalidades de fraude”

CcV - O CRECI-SP tem observado um aumento significativo nos golpes imobiliários. Quais são hoje as fraudes mais comuns e como elas têm evoluído nos últimos anos?

José Augusto Viana Neto - O CRECI-SP acompanha de forma permanente e com elevada preocupação o crescimento e a sofisticação dos golpes imobiliários no país. Entre as fraudes mais recorrentes estão anúncios falsos de imóveis para venda ou locação com valores muito abaixo do mercado, exigência de pagamentos antecipados sem qualquer garantia, clonagem de anúncios legítimos, uso indevido da identidade de corretores regularmente inscritos e falsificação documental. Nos últimos anos, essas práticas migraram de forma intensa do ambiente físico para o digital. Se antes dependiam de encontros presenciais e documentos impressos falsificados, hoje os criminosos utilizam redes sociais, plataformas de anúncios e aplicativos de mensagens para agir com rapidez e alcançar múltiplas vítimas simultaneamente.

CcV - De que forma a digitalização das negociações imobiliárias tem impactado a atuação de golpistas e quais cuidados adicionais esse cenário exige dos cidadãos?

José Augusto Viana Neto - A digitalização trouxe eficiência e agilidade ao mercado imobiliário, mas também abriu espaço para novas modalidades de fraude. Golpistas criam perfis falsos, anúncios fraudulentos e documentos adulterados digitalmente para simular legitimidade e induzir o cidadão ao erro. Diante desse cenário, a regra é clara: não se deve realizar qualquer pagamento sem a devida verificação da identidade das partes, da existência do imóvel e da regularidade da documentação. Desconfiança é medida de proteção. Pressa é ferramenta do golpista. O cidadão deve evitar pagamentos antecipados, recusar transferências para terceiros e jamais dispensar a análise documental e a visita ao imóvel. Em negociação imobiliária, confiança sem verificação é risco.

“O cidadão deve evitar pagamentos antecipados, recusar transferências para terceiros e jamais dispensar a análise documental e a visita ao imóvel”

CcV - Quais são os principais sinais de alerta que indicam que uma negociação pode ser fraudulenta, especialmente em anúncios online e contatos por aplicativos de mensagens?

José Augusto Viana Neto - Existem sinais clássicos que indicam possível fraude e que precisam ser observados com rigor. O principal deles é o preço muito abaixo da média de mercado, utilizado como fator de atração. Soma-se a isso a pressão para decisões rápidas, com exigência de pagamento imediato de sinal ou reserva sem qualquer formalização.

Também devem gerar desconfiança contatos realizados exclusivamente por aplicativos, recusa em ligações ou reuniões presenciais, dificuldade em apresentar documentação consistente, uso de fotos genéricas ou copiadas de outros anúncios e mudanças frequentes de dados bancários. Negócio seguro não exige urgência artificial. Quando há pressa excessiva, há risco elevado.

CcV - Como o cidadão pode verificar se um corretor está devidamente credenciado e evitar cair em golpes envolvendo falsos profissionais?

José Augusto Viana Neto - Esse é um dos pontos mais importantes para a segurança do cidadão. Todo corretor de imóveis legalmente habilitado possui número de inscrição no CRECI. A verificação dessa inscrição nos canais oficiais do CRECI-SP é simples, gratuita e deve ser sempre o primeiro passo de qualquer negociação. É fundamental confirmar se o nome informado corresponde ao cadastro oficial, se o profissional está ativo e regular, se há vínculo legítimo com o imóvel anunciado e se os contatos são compatíveis. O cidadão jamais deve confiar apenas em cartões digitais, perfis em redes sociais ou contatos por aplicativos. A validação oficial é indispensável. A intermediação por corretor habilitado não é formalidade — é proteção ao patrimônio e à segurança jurídica do cidadão.

CcV - Na avaliação do CRECI-SP, quais etapas de uma negociação imobiliária são mais vulneráveis a fraudes e como elas podem ser mitigadas?

José Augusto Viana Neto - As fraudes costumam se concentrar em três momentos principais: captação do cliente por meio de anúncios, fase documental e etapa financeira.

Na captação, o risco está nos anúncios fraudulentos. Na fase documental, na apre-

“As fraudes costumam se concentrar em três momentos principais: captação do cliente por meio de anúncios, fase documental e etapa financeira”

sentação de documentos falsificados ou adulterados. E no momento financeiro, especialmente no pagamento de sinal, entrada ou transferências, ocorre a maior incidência de prejuízos.

Esses riscos podem ser mitigados com medidas objetivas: intermediação por corretor regularmente inscrito, conferência rigorosa da documentação, visitas presenciais ao imóvel, análise de matrícula atualizada, contratos formalizados e validação bancária dos dados antes de qualquer pagamento. Segurança imobiliária é resultado de procedimento. Não há espaço para improviso.

CcV - Considerando esse cenário, qual é a importância de envolver o Tabelionato de Notas na formalização das transações imobiliárias e como essa etapa pode contribuir para prevenir fraudes e garantir maior segurança jurídica?

José Augusto Viana Neto - O Tabelionato de Notas exerce papel essencial na prevenção de fraudes e na proteção jurídica das transações imobiliárias. O tabelião atua com fé pública, verificando a identidade das partes, a capacidade civil, a autenticidade dos documentos e a regularidade dos atos praticados. Essa atuação cria uma camada adicional de segurança altamente relevante. A formalização de escrituras, procurações e reconhecimentos de firma em ambiente notarial reduz significativamente os riscos de falsidade ideológica, uso indevido de identidade e vícios jurídicos. Em um cenário de crescente sofisticação dos golpes, a atuação do tabelionato representa prudência, legalidade e segurança. No CRECI-SP, defendemos que a segurança nas transações imobiliárias depende da atuação integrada de corretores habilitados, tabeliões, registradores e demais profissionais envolvidos. Negociação segura não é resultado de confiança isolada — é resultado de procedimento, verificação e responsabilidade. ●

Atuação notarial fortalece a negociação dos precatórios e a confiança nas cessões de crédito

Escritura pública, qualificação das partes e controle preventivo ganham protagonismo em um mercado que movimenta bilhões de reais e busca mais segurança para credores, investidores e o Poder Judiciário

Por Gabriel Lacerda



Os precatórios ganharam destaque nos últimos anos em razão das mudanças legislativas e dos debates sobre o equilíbrio fiscal dos entes públicos



Os precatórios ocupam uma posição singular no sistema jurídico e financeiro brasileiro. Resultantes de condenações definitivas impostas ao poder público, esses créditos representam o reconhecimento de direitos de cidadãos e empresas que, após anos de tramitação judicial, obtiveram decisão favorável contra a União, estados ou municípios. Ao mesmo tempo em que garantem a efetividade das decisões judiciais, os precatórios movimentam bilhões de reais todos os anos e influenciam diretamente a vida de milhares de credores em todo o país.

Nos últimos anos, o tema ganhou ainda mais relevância diante das discussões sobre o equilíbrio fiscal dos entes públicos, das alterações legislativas promovidas para disciplinar os pagamentos e da crescente participação do mercado privado nas negociações desses créditos. Em meio à espera, que muitas vezes pode se prolongar por anos, tornou-se cada vez mais comum que titulares de precatórios optem por vender seus direitos a terceiros em troca de liquidez imediata, impulsionando o crescimento das operações de cessão de crédito.

Esse movimento, entretanto, trouxe consigo novos desafios. A negociação de precatórios envolve valores expressivos, documentação complexa e uma série de verificações relacionadas à titularidade, à legitimidade das partes e à regularidade da operação. Em um ambiente que reúne interesses econômicos relevantes, não são incomuns situações de fraude, inconsistências documentais, conflitos sobre a propriedade dos créditos e questionamentos acerca da validade das cessões realizadas.

A busca por maior segurança jurídica tornou-se, assim, uma necessidade crescente para todos os envolvidos nesse mercado. Credores buscam garantias de que seus direitos serão preservados; investidores procuram mecanismos que reduzam riscos e assegurem a regularidade das aquisições; e o próprio Poder Judiciário depende de informações claras e confiáveis para processar e reconhecer as transferências de titularidade dos créditos de forma eficiente.

É nesse contexto que a atividade notarial assume papel de destaque. Por meio da qualifi-

cação das partes, da verificação da legalidade dos negócios jurídicos e da formalização das operações por escritura pública, os tabeliães contribuem para a construção de um ambiente mais transparente, seguro e previsível. Mais do que conferir autenticidade aos atos, o Notariado atua de forma preventiva, reduzindo riscos, fortalecendo a confiança nas negociações e contribuindo para a estabilidade de um mercado que se torna cada vez mais relevante para a economia brasileira.

DESAFIOS

Embora os precatórios representem uma garantia constitucional de pagamento das dívidas judiciais do poder público, a efetivação desse direito ainda enfrenta obstáculos relevantes. Entre eles estão o elevado volume de créditos em tramitação nos tribunais e a limitação orçamentária dos entes devedores, fatores que impactam diretamente a velocidade dos pagamentos e contribuem para a formação de extensas filas de espera.

No Estado de São Paulo, onde se concentra uma das maiores movimentações de precatórios do país, a gestão desses créditos exige acompanhamento permanente e uma estrutura especializada para lidar com a complexidade dos procedimentos. Além da análise processual, é necessário monitorar alterações na titularidade dos créditos, ordens judiciais incidentes e diversos eventos que podem modificar a destinação dos valores ao longo do tempo.

Segundo o coordenador da Diretoria de Precatórios do Tribunal de Justiça de São Paulo (TJ/SP), desembargador Afonso de Barros Faro Júnior, os desafios enfrentados atualmente estão diretamente relacionados à combinação entre demanda crescente e insuficiência de recursos para quitar os débitos. Essa realidade acaba influenciando o comportamento dos credores e estimulando a busca por alternativas de antecipação financeira.

A dificuldade em receber os valores em prazo razoável faz com que muitos titulares optem pela cessão de seus créditos a investidores ou empresas especializadas. Em troca de liquidez imediata, o credor transfere o direito de recebimento do precatório mediante a

CONTEXTO

O mercado de cessão de precatórios movimenta bilhões de reais no Brasil e cumpre função relevante ao permitir liquidez antecipada aos credores. Nos últimos anos, esse mercado se expandiu de forma significativa, porém sem padronização nacional adequada e com controles jurídicos insuficientes, o que tem permitido a ocorrência de distorções relevantes.

DIVERSOS CASOS JÁ EVIDENCIAM PROBLEMAS ESTRUTURAIS, INCLUINDO:



Venda do mesmo crédito para múltiplos adquirentes



Cessões superiores ao valor efetivo do precatório



Negociações realizadas sem compreensão adequada pelo cedente

Esses episódios não são isolados, mas refletem fragilidades sistêmicas do modelo atual.

Fonte: CNB/CF

aplicação de descontos que podem variar significativamente conforme o risco da operação e o tempo estimado para pagamento.

Esse cenário tem impulsionado a expansão do chamado mercado secundário de precatórios, que passou a movimentar cifras expressivas nos últimos anos. A crescente procura por esse tipo de ativo transformou as cessões em operações cada vez mais frequentes, atraindo novos agentes econômicos e ampliando a complexidade das relações jurídicas envolvidas.

“O Tribunal de Justiça de São Paulo acompanha com muita preocupação, não só em função da crescente demanda a ser tratada por nós, como também pela frustração dos credores em receber não mais seu crédito integral, contudo uma pequena fração dele”, afirma Afonso de Barros Faro Júnior.

Além da preocupação com o impacto financeiro sofrido pelos credores, o Tribunal também dedica atenção especial aos aspectos formais das cessões. A verificação da regularidade documental, da cadeia sucessiva de transferências do crédito, da existência de sucessões causa mortis, penhoras ou reservas de honorários advocatícios são fatores essenciais para garantir que a alteração da titularidade ocorra de forma segura e juridicamente válida. É justamente nesse ponto que a necessidade de mecanismos capazes de conferir maior segurança às negociações ganha protagonismo no debate sobre o futuro desse mercado.

MERCADO EM EXPANSÃO

O crescimento do mercado de cessão de precatórios está diretamente relacionado à necessidade de liquidez por parte dos credores. Diante dos longos prazos para recebimento dos valores devidos pelo poder público, muitos titulares optam por transferir seus créditos a terceiros em troca de um pagamento imediato, ainda que isso implique a aplicação de descontos sobre o valor originalmente devido.

Essa realidade decorre das próprias características do regime de precatórios. Após o encerramento de todas as possibilidades

de recurso e o reconhecimento definitivo da obrigação pelo Poder Judiciário, o pagamento passa a depender das regras específicas aplicáveis aos entes públicos devedores. Na prática, isso significa que muitos credores enfrentam períodos prolongados de espera até a efetiva quitação dos valores a que têm direito.

Nesse contexto, a cessão de crédito surge como uma alternativa legítima para aqueles que preferem antecipar o recebimento de parte dos recursos em vez de aguardar o pagamento integral. Quando realizada de forma adequada, a operação pode atender aos interesses de ambas as partes: o credor obtém liquidez imediata e o investidor passa a ter direito ao recebimento futuro do precatório.

Entretanto, embora a negociação possa representar uma oportunidade para credores e investidores, ela não está livre de riscos. Além das questões relacionadas à regularidade documental e à formalização da cessão, existe também a necessidade de avaliar as condições de pagamento do ente público responsável pelo débito. A capacidade financeira do devedor e o tempo necessário para a liquidação do crédito são fatores que influenciam diretamente a atratividade e a segurança da operação.

Segundo o especialista em Direito Notarial, o advogado Cícero Waldemir Vital da Silva, essa análise é especialmente relevante para quem adquire o crédito. “Pode ser que quem investiu também não vai receber. Então nesse sentido você tem um risco para o investidor, muito mais no sentido de às vezes não ter realmente tempo hábil para receber aquele precatório”, explica.

Por esse motivo, a segurança jurídica ocupa papel central nas negociações envolvendo precatórios. Quanto maior a clareza sobre a situação do crédito, a legitimidade das partes e a regularidade dos atos praticados, menores tendem a ser os riscos para todos os envolvidos. Em um mercado que movimenta valores expressivos e cresce de forma contínua, a adoção de mecanismos capazes de conferir confiança e previsibilidade às operações torna-se cada vez mais necessária.



Na avaliação de André Medeiros Toledo, vice-presidente do CNB/CF, o Provimento nº 2.753/24 promove maior padronização, organização e eficiência na gestão dos créditos judiciais

“Um ponto relevante trata-se de fortalecer a segurança jurídica na troca de titularidade dos precatórios, por meio da exigência de uma documentação mais qualificada, como a escritura pública nas hipóteses de cessão”

André Medeiros Toledo,
vice-presidente do CNB/CF

EVOLUÇÃO

O crescimento do mercado de cessão de precatórios ao longo dos últimos anos trouxe à tona a necessidade de aperfeiçoar os mecanismos de controle e uniformizar procedimentos em todo o país. À medida que as operações passaram a envolver um número cada vez maior de credores, investidores e intermediários, tornou-se evidente a importância de estabelecer regras capazes de conferir maior previsibilidade às negociações e segurança à alteração da titularidade dos créditos.

Nesse contexto, a publicação da Resolução nº 303/2019 pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ) representou um marco para a gestão dos precatórios brasileiros. A norma consolidou diretrizes nacionais para o processamento e pagamento desses créditos, estabelecendo parâmetros comuns para os tribunais e reduzindo divergências de interpretação que existiam entre diferentes unidades da federação.

“A Resolução nº 303/19 representa um marco para a área de precatórios. Pode-se dizer que corresponde ao seu código de processo. Até sua vigência, não havia padronização dos atos e procedimentos, o que gerava diversas interpretações. A resolução uniformizou sobremaneira a gestão dos precatórios no país”, afirma o desembargador Afonso de Barros Faro Júnior.



Na visão da tabeliã gaúcha Jenifer Castellan de Oliveira, a transparência no mercado de precatórios passa pela formalização das cessões por escritura pública e pelo uso de plataformas integradas

“O ato notarial fixa uma data incontestável para o negócio, gerando efeitos perante terceiros e conferindo ao investidor a transparência necessária para auditar a cadeia de titularidade do crédito”

Jenifer Castellan de Oliveira,
tabeliã do Tabelionato de Notas e de Protestos
de Registros Especiais de São Leopoldo-RS



Para o advogado especialista em Direito Notarial, Cícero Waldemir, a atuação do tabelião na lavratura da escritura pública visa garantir segurança jurídica às operações envolvendo precatórios

“Pode ser que quem investiu também não vai receber. Então nesse sentido você tem um risco para o investidor, muito mais no sentido de às vezes não ter realmente tempo hábil para receber aquele precatório.”

Cícero Waldemir Vital da Silva,
advogado especialista em Direito Notarial



Para o desembargador do TJ/SP, Afonso de Barros Faro Júnior, a Resolução nº 303/19 estabeleceu parâmetros nacionais que contribuíram para a uniformização da gestão dos precatórios

“Os problemas mais recorrentes observados pela área estão relacionados à duplicidade de cessões e à insuficiente comprovação da titularidade do crédito cedido”

Afonso de Barros Faro Júnior,
desembargador e coordenador da
Diretoria de Precatórios do TJ/SP

Entre os avanços promovidos pela regulamentação está a possibilidade de os tribunais exigirem a formalização das cessões por escritura pública. A medida foi concebida para oferecer maior controle sobre as transferências de titularidade, permitindo que os órgãos responsáveis pela gestão dos precatórios tenham acesso a informações mais qualificadas e seguras sobre as operações realizadas.

Para o vice-presidente do Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF), André Medeiros Toledo, a Resolução nº 303 permanece como o principal instrumento de organização nacional do sistema de precatórios. Segundo ele, a normativa estabeleceu padrões de gestão, transparência, controle e uniformização de procedimentos que contribuíram para dar maior consistência ao tratamento desses créditos em todo o país.

A adoção de critérios mais uniformes também favoreceu a atuação dos operadores do Direito e dos próprios credores, que passaram a contar com regras mais claras para acompanhar a tramitação dos créditos e a realização de negócios envolvendo precatórios. Em um mercado caracterizado pela circulação de valores expressivos e pela constante troca de titularidade dos créditos, a previsibilidade dos procedimentos tornou-se um elemento essencial para a redução de riscos.

O fortalecimento desse ambiente regulatório abriu caminho para iniciativas posteriores voltadas ao aperfeiçoamento das cessões de crédito, especialmente no que diz respeito à exigência de instrumentos capazes de conferir autenticidade, rastreabilidade e segurança jurídica às operações. Essa evolução normativa culminaria, anos depois, em regulamentações mais específicas sobre a participação do Notariado nas transferências de titularidade dos precatórios.

FORMALIZAÇÃO

A expansão do mercado de cessão de precatórios trouxe novos desafios para os tribunais responsáveis pela gestão desses créditos. Além de processar os pedidos de alteração de titularidade, as cortes passaram a lidar com operações cada vez mais complexas, envolvendo sucessivas transferências de direitos, múltiplos interessados e diferentes situações jurídicas que podem incidir sobre o mesmo crédito ao longo do tempo.

No Tribunal de Justiça de São Paulo, a análise das cessões exige atenção especial à regularidade documental e à legitimidade dos envolvidos. Isso porque a simples manifestação de vontade das partes não é suficiente para assegurar que a transferência possa ser reconhecida administrativamente. Antes de qual-

quer alteração cadastral, é necessário verificar se o crédito realmente pertence ao cedente e se não existem fatos que possam comprometer ou limitar a negociação realizada.

Segundo Afonso de Barros Faro Júnior, “os problemas mais recorrentes observados pela área estão relacionados à duplicidade de cessões e à insuficiente comprovação da titularidade do crédito cedido”. Em ambos os casos, o Tribunal precisa aprofundar a análise da documentação apresentada para garantir que a transferência ocorra de forma legítima e sem prejuízo aos direitos das partes envolvidas.

A complexidade aumenta quando sobre o crédito recaem outras situações jurídicas que precisam ser observadas antes do reconhecimento da cessão. Questões como sucessões causa mortis, penhoras judiciais, reservas de honorários advocatícios e a própria cadeia histórica de transferências exigem um controle rigoroso para evitar conflitos futuros e assegurar que o pagamento seja direcionado ao verdadeiro titular do direito.

Esse cenário evidencia que a segurança das cessões não depende apenas da existência de um contrato entre comprador e vendedor. A confiabilidade da operação está diretamente ligada à qualidade da documentação apresentada e à capacidade de demonstrar, de forma inequívoca, a origem e a legitimidade do crédito.

DIAGNÓSTICO

O PROBLEMA ESTRUTURAL

O modelo atual brasileiro não sofre de arbitragem regulatória, mas sim de fragmentação regulatória.

ISSO SIGNIFICA QUE:



Situações idênticas recebem tratamentos jurídicos distintos



O nível de segurança depende do ente devedor



Não há padrão nacional mínimo de controle

CONSEQUÊNCIAS SISTÊMICAS:



Insegurança jurídica



Dificuldade de due diligence



Aumento de litigiosidade



Persistência de fraudes estruturais

3 PRINCIPAIS PROBLEMAS DO MERCADO

1

VENDA EM DUPLICIDADE

Atualmente, não há um mecanismo nacional eficaz que impeça que um mesmo precatório seja cedido mais de uma vez.

CONSEQUÊNCIAS:

- ⚡ Conflitos judiciais
- ⚡ Prejuízos a adquirentes
- ⚡ Insegurança no mercado

2

AUSÊNCIA DE CONTROLE SOBRE CESSÕES FRACIONADAS

Não existe garantia de que, ao realizar cessões parciais, o total cedido não ultrapasse 100% do crédito.

PROBLEMAS RECORRENTES:

- ⚠ Erros na apuração do valor líquido do precatório
- ⚠ Desconsideração de cessões anteriores
- ⚠ Falta de controle consolidado

CONSEQUÊNCIAS:

- ⚡ Sobrecessão (venda acima do que se possui)
- ⚡ Litígios múltiplos sobre o mesmo crédito

3

FALTA DE ASSESSORAMENTO JURÍDICO IMPARCIAL AO CEDENTE

GRANDE PARTE DOS CEDENTES:

- ⚠ Está em situação de vulnerabilidade econômica
- ⚠ Não possui conhecimento técnico suficiente
- ⚠ É assessorada por agentes com interesse direto na operação

CONSEQUÊNCIAS:

- ⚡ Deságios excessivos
- ⚡ Cláusulas desequilibradas
- ⚡ Falta de compreensão do negócio jurídico

dito negociado. Não por acaso, mecanismos de formalização mais robustos passaram a ganhar espaço como instrumentos de prevenção de riscos.

De acordo com Afonso Faro, a exigência da escritura pública trouxe impactos positivos nesse processo. A obrigatoriedade do instrumento público reduziu drasticamente os casos de duplicidade de cessões e fortaleceu a comprovação da titularidade dos créditos, oferecendo ao Tribunal elementos mais consistentes para a análise das operações. A medida contribuiu não apenas para aumentar a segurança jurídica das negociações, mas também para tornar mais eficiente a gestão administrativa das cessões de precatórios.

PROVIMENTO Nº 2.753/24

A adoção da escritura pública como requisito para determinadas cessões de precatórios representa uma mudança relevante na forma como essas operações são formalizadas e apresentadas aos tribunais. Mais do que um procedimento burocrático, a medida busca assegurar que a transferência do crédito seja realizada com um nível maior de controle, transparência e segurança jurídica, especialmente em um mercado que movimenta valores expressivos e envolve múltiplos agentes econômicos.

Em São Paulo, esse movimento foi consolidado pelo Provimento CSM/SP nº 2.753/24, que regulamenta a gestão de precatórios e Requisições de Pequeno Valor (RPVs) no âmbito do Tribunal de Justiça de São Paulo. A norma complementa as diretrizes estabelecidas pela Resolução nº 303 do CNJ e estabelece parâmetros voltados à padronização dos procedimentos relacionados à alteração de titularidade dos créditos.

Segundo o desembargador Afonso de Barros Faro Júnior, o objetivo da regulamentação foi aprimorar tanto os fluxos internos do Tribunal quanto aspectos diretamente relacionados aos usuários do sistema. "O principal objetivo do Provimento nº 2.753/24 do Conselho Superior da Magistratura foi estabelecer paradigmas para a atuação interna dos órgãos administrativos e jurisdicionais do Tribunal de Justiça. Para fora deste, por certo o pagamento de RPV (requisição de pequeno valor) diretamente pelo devedor ao credor e a forma pública da cessão de precatório foram os expoentes da norma", afirma.

Na avaliação do vice-presidente do Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF), André Medeiros Toledo, a regulamentação paulista também contribui para tornar mais eficiente a administração dos precatórios ao consolidar regras que antes se encontravam dispersas. Segundo ele, o Provimento promove alinhamento às diretrizes nacionais já estabelecidas pelo CNJ, além de racionalizar procedimentos e padronizar a tramitação dos pedidos relacionados aos créditos judiciais.

Outro aspecto destacado por Toledo é o fortalecimento da segurança jurídica nas mudanças de titularidade. Ao exigir documentação mais qualificada para a formalização das cessões, o sistema passa a contar com informações mais consistentes e verificáveis, reduzindo a possibilidade de falhas, inconsistências e

Fonte: CNB/CF

questionamentos posteriores sobre a validade das operações realizadas.

“Um ponto relevante trata-se de fortalecer a segurança jurídica na troca de titularidade dos precatórios, por meio da exigência de uma documentação mais qualificada, como a escritura pública nas hipóteses de cessão. Com isso, o Tribunal busca reduzir erros, evitar fraudes, aumentar a transparência e tornar o sistema mais confiável para todos os envolvidos”, destaca André Toledo. Nesse contexto, a escritura pública passa a desempenhar papel central na construção de um ambiente mais seguro para credores, investidores e para o próprio Poder Judiciário.

ESCRITURA PÚBLICA

A exigência da escritura pública nas cessões de precatórios trouxe para essas operações um elemento que vai além da formalização documental: a atuação preventiva do tabelião. Ao participar da constituição do negócio jurídico, o notário não apenas registra a vontade das partes, mas também realiza verificações que contribuem para assegurar a regularidade do ato e reduzir riscos futuros relacionados à transferência do crédito.

Nesse processo, a atuação do tabelião envolve a identificação dos envolvidos, a análise da capacidade das partes para a prática do ato, a conferência dos poderes de representação quando necessário e a verificação da documentação apresentada. Esse conjunto de procedimentos cria uma camada adicional de proteção para todos os participantes da negociação, especialmente em operações que frequentemente envolvem valores elevados e repercussões patrimoniais significativas.

Para o especialista em Direito Notarial, o advogado Cícero Waldemir Vital da Silva, a principal diferença da escritura pública em relação a outros instrumentos está na segurança jurídica proporcionada pela intervenção de um agente dotado de fé pública. “A escritura pública ela tem validade jurídica porque ela é feita por meio de um tabelião, ou seja, um indivíduo que tem fé pública. Jamais você vai fazer a venda de um precatório, ou pelo menos não deveria fazê-lo, por meio de um contrato particular”, afirma.

A relevância desse controle se torna ainda mais evidente quando se observa a possibilidade de surgirem questionamentos posteriores sobre a validade da cessão. Em negociações realizadas sem a devida formalização, conflitos relacionados à manifestação de vontade das partes, à autenticidade dos documentos ou à própria legitimidade da transferência podem gerar disputas que acabam alcançando o Poder Judiciário.

Segundo Cícero Vital, a presença do tabelião oferece proteção especialmente para quem adquire o crédito. Ao formalizar a cessão por escritura pública, o cessionário passa a contar com um instrumento dotado de elevada força probatória, reduzindo o risco de futuras contestações sobre a operação realizada. Essa segurança se mostra relevante inclusive diante de eventuais questionamentos apresentados pelo próprio cedente ou por seus sucessores.

Essa característica faz da escritura pública um importante mecanismo de estabilidade

PROPOSTA DE SOLUÇÃO

OBJETIVO

Estabelecer um modelo nacional padronizado, seguro e juridicamente qualificado para a cessão de precatórios.

1

EXIGÊNCIA DE ESCRITURA PÚBLICA OBRIGATÓRIA

APLICÁVEL A:



Precatórios federais



Precatórios estaduais



Precatórios municipais

FINALIDADE:

- ✓ Garantir controle de legalidade
- ✓ Formalizar adequadamente o negócio
- ✓ Qualificar juridicamente a operação

2

ATUAÇÃO NOTARIAL COMO FILTRO JURÍDICO

A ESCRITURA PÚBLICA PERMITE:



Verificação da titularidade do crédito



Análise da existência e validade do precatório



Identificação de cessões anteriores



Controle sobre frações já cedidas



Conferência do valor efetivo do crédito

RESULTADO:

- ✓ Prevenção de venda em duplicidade
- ✓ Evitar sobrecessão
- ✓ Maior confiabilidade do sistema

3

PROTEÇÃO DO CEDENTE

A ATUAÇÃO NOTARIAL ASSEGURA:



Assessoria jurídica imparcial



Explicação clara do negócio



Transparência nas condições

IMPACTO:

- ✓ Redução de abusos
- ✓ Evitar sobrecessão
- ✓ Proteção de pessoas vulneráveis

4

INTEGRAÇÃO COM A CENTRAL DE PRECATÓRIOS

O COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL DISPÕE DE ESTRUTURA APTA À:



Centralização de informações



Registro das cessões



Rastreabilidade nacional

PROPOSTA:

- ✓ Utilizar a central como base nacional de controle
- ✓ Integrar dados para evitar sobreposição de cessões

Fonte: CNB/CF

para o mercado de precatórios. Ao conferir autenticidade, validade jurídica e confiabilidade às operações, o instrumento contribui para fortalecer a confiança entre as partes e criar condições mais seguras para a circulação desses créditos, reduzindo incertezas e favorecendo a previsibilidade das negociações.

TRANSPARÊNCIA E CONFIANÇA

A transparência é um dos fatores mais relevantes para o bom funcionamento do mercado de precatórios. Em operações que envolvem a transferência de créditos de alto valor, a confiança entre as partes depende da existência de mecanismos capazes de garantir a autenticidade das informações, a regularidade dos procedimentos e a rastreabilidade dos negócios realizados. Nesse cenário, a atuação notarial tem papel fundamental ao conferir maior previsibilidade às negociações e reduzir incertezas relacionadas à titularidade dos créditos.

Segundo a tabeliã Jenifer Castellan de Oliveira, do Tabelionato de Notas e de Protestos de Registros Especiais de São Leopoldo, uma das principais contribuições do notariado para esse mercado está na formalização das cessões por meio de escrituras públicas e na utilização de ferramentas tecnológicas que ampliam a segurança dos atos. Com o avanço do e-Notariado, plataforma digital do Notariado brasileiro, tornou-se possível realizar

diversos procedimentos de forma eletrônica, mantendo os mesmos padrões de autenticidade, controle e validade jurídica dos atos praticados presencialmente.

Além de documentar a vontade das partes, a escritura pública cria um marco temporal seguro para a operação. “O ato notarial fixa uma data incontestável para o negócio, gerando efeitos perante terceiros e conferindo ao investidor a transparência necessária para auditar a cadeia de titularidade do crédito”, afirma Jenifer. Essa característica facilita a verificação do histórico das cessões e oferece mais segurança para quem pretende adquirir direitos creditórios já negociados anteriormente.

Outro aspecto relevante está relacionado à prevenção de conflitos que frequentemente dão origem à judicialização das cessões de precatórios. Questionamentos envolvendo vícios de consentimento, fraudes na titularidade dos créditos ou divergências sobre obrigações contratuais figuram entre as principais causas de disputas judiciais nesse segmento. A atuação do tabelião busca justamente evitar que essas inconsistências cheguem ao Poder Judiciário.

“O notário ao identificar e qualificar as partes, verifica e atesta que tratam realmente das pessoas que se apresentam para o ato, mas, sobretudo, analisa se todas estão cientes e conscientes do ato que realizarão, reduzindo

do a possibilidade de anulação por vícios do consentimento”, explica a tabeliã. Esse controle preventivo garante que a manifestação de vontade dos envolvidos seja livre, consciente e devidamente esclarecida antes da formalização do negócio.

A atividade notarial também envolve uma análise jurídica prévia da operação. Antes da lavratura da escritura, são verificadas questões como a titularidade do crédito, a existência de eventuais penhoras, restrições ou impedimentos e a regularidade das condições pactuadas entre as partes. Caso seja identificada alguma irregularidade capaz de comprometer a validade da cessão, o ato não é formalizado até que a situação seja regularizada.

Outro diferencial do notariado é o dever de assessoramento imparcial. Em muitas operações, especialmente aquelas que envolvem pessoas idosas ou em situação de vulnerabilidade financeira, o tabelião atua como agente de equilíbrio, garantindo que todas as partes compreendam plenamente os efeitos jurídicos e econômicos da negociação. Somada à experiência dos notários na elaboração de instrumentos claros e tecnicamente consistentes, essa atuação contribui para reduzir significativamente o número de conflitos futuros, o que ajuda a explicar o baixo índice de escrituras públicas que acabam sendo objeto de disputas judiciais.

“Quanto mais adequada para o Poder Judiciário e cuidadosamente elaborada a escritura de cessão, melhor para a segurança jurídica”

Para o desembargador e coordenador da Diretoria de Precatórios do TJ/SP, Afonso de Barros Faro Júnior, uma maior integração entre o Poder Judiciário e a atividade notarial pode ajudar a reduzir litígios envolvendo cessões de crédito



Segundo o desembargador e coordenador da Diretoria de Precatórios do TJ/SP, Afonso de Barros Faro Júnior, o volume de precatórios em tramitação no Tribunal e a escassez de recursos para pagá-los são os maiores desafios para equacionar essa questão hoje em dia

A *Revista Cartórios com Você* conversa com o desembargador Afonso de Barros Faro Júnior, coordenador da Diretoria de Precatórios do Tribunal de Justiça de São Paulo, sobre os desafios de um sistema que movimenta bilhões de reais e exige elevados padrões de segurança jurídica. Na avaliação do magistrado, a combinação entre o grande volume de precatórios e a insuficiência de recursos para quitá-los alimenta um mercado cada vez mais complexo e que demanda controles rigorosos.

Ao longo da entrevista, o desembargador destaca que a exigência da escritura pública representou um avanço decisivo para reduzir fraudes e conflitos relacionados às cessões de crédito. Também defende uma integração cada vez maior entre o Poder Judiciário e o Notariado, aliada ao uso da tecnologia e ao fortalecimento da transparência, como caminho para conferir mais confiabilidade, eficiência e proteção aos credores e a todos os envolvidos nas operações com precatórios.

CCV - O sistema de precatórios movimenta bilhões de reais e impacta diretamente cidadãos, empresas e entes públicos. Na ava-

liação do Tribunal de Justiça de São Paulo, quais são hoje os principais desafios relacionados à gestão e ao pagamento desses créditos?

Des. Afonso Júnior - Inquestionavelmente, o enorme volume de precatórios em tramitação no Tribunal e a escassez de recursos para pagá-los, escassez esta que alimenta o mercado de precatórios.

CCV - O mercado de cessão de precatórios cresceu significativamente nos últimos anos. Como o TJ/SP acompanha esse movimento e quais cuidados considera essenciais para garantir maior segurança nas operações?

Des. Afonso Júnior - O Tribunal acompanha com muita preocupação, não só em função da crescente demanda a ser tratada por nós, como também pela frustração dos credores em receber não mais seu crédito integral, contudo uma pequena fração dele. Nossas preocupações têm como principal alvo os requisitos formais da cessão e o respeito à cadeia de cessões, bem como eventuais sucessões causa mortis, penhoras ou reservas de honorários advocatícios.

NOVOS DESAFIOS

As discussões em torno dos precatórios não se limitam às cessões de crédito ou aos mecanismos de segurança jurídica das operações. Nos últimos anos, o próprio regime constitucional de pagamento dessas dívidas passou por mudanças relevantes, reacendendo debates sobre o equilíbrio entre a responsabilidade fiscal dos entes públicos e a garantia dos direitos dos credores que aguardam o cumprimento de decisões judiciais definitivas.

Nesse contexto, ganhou destaque a Proposta de Emenda à Constituição (PEC) 66/2023, apresentada originalmente pelo Senado Federal em novembro de 2023. A proposta foi concebida com o objetivo de impor limites ao pagamento de precatórios pelos municípios, reabrir prazos para parcelamento de dívidas previdenciárias de estados e municípios e criar mecanismos voltados ao ajuste das contas públicas. Após tramitar pelo Congresso Nacional, o texto foi aprovado e promulgado em setembro de 2025, dando origem à Emenda Constitucional nº 136.

A mudança legislativa ocorreu em um cenário já marcado por preocupações quanto à capacidade dos entes públicos de honrar seus passivos judiciais. Durante o XXIV Congresso Paulista de Direito Notarial, realizado em agosto de 2025, especialistas destacaram que as discussões sobre a PEC ocorriam paralelamente



CCV - A formalização inadequada das cessões pode gerar disputas judiciais e insegurança sobre a titularidade dos créditos. Quais são os problemas mais recorrentes observados pela Diretoria de Precatórios nesse tipo de operação?

Des. Afonso Júnior - A duplicidade de cessões e a falta de comprovação da titularidade do crédito cedido, apesar de que, com a obrigatoriedade do instrumento público, reduziram drasticamente.

CCV - Na visão do Tribunal, de que forma a atuação do notariado pode contribuir para aumentar a transparência e a confiabilidade nas negociações envolvendo precatórios?

Des. Afonso Júnior - Decisivamente, pela conferência dos requisitos necessários à lavratura da cessão de crédito.

“A formação de um banco de dados e informações sobre os precatórios, desafio que tem sido enfrentado pelo Tribunal com eficiência e qualidade, com a possibilidade de consulta pelos tabeliães, parece-me de suma importância”

CCV - A qualificação das partes e a formalização por escritura pública podem atuar como mecanismos de prevenção de fraudes. Como o senhor avalia a importância desses instrumentos para o fortalecimento da segurança jurídica no setor?

Des. Afonso Júnior - Considero-os essenciais, tanto que o próprio Tribunal foi quem instituiu a obrigatoriedade da forma pública do ato.

CCV - O avanço da digitalização no Judiciário e nos serviços extrajudiciais vem transformando diversos procedimentos. Como a tecnologia tem contribuído para dar mais eficiência e rastreabilidade às operações relacionadas aos precatórios?

Des. Afonso Júnior - A formação de um banco de dados e informações sobre os precatórios, desafio que tem sido enfrentado pelo Tribunal com eficiência e qualidade, com a possibilidade de consulta pelos tabeliães, parece-me de suma importância.

CCV - O senhor acredita que uma maior integração entre Poder Judiciário e atividade notarial pode ajudar a reduzir litígios envolvendo cessões de crédito? De que maneira essa cooperação pode beneficiar os cidadãos e o próprio sistema de Justiça?

Des. Afonso Júnior - Por certo que sim. Quanto mais adequada para o Poder Judiciário e cuidadosamente elaborada a escritura de cessão, melhor para a segurança jurídica.

“Inúmeros cedentes cedem seus créditos porque não confiam na informação da possível proximidade do pagamento, desconfiança que decorre, sem dúvida alguma, da inadimplência generalizada e já institucionalizada do poder público”

CCV - Considerando o cenário atual dos precatórios no Brasil, quais avanços institucionais e regulatórios ainda seriam importantes para tornar esse mercado mais seguro, transparente e eficiente?

Des. Afonso Júnior - A segurança já está bem equacionada com a forma pública da cessão. Diga-se o mesmo sobre a eficiência, que, entretanto, parece necessitar de mais recursos públicos para saldar os precatórios. Atrasos demasiados no pagamento não são bons para o cessionário. Entretanto, a transparência não me parece satisfatória ainda. Inúmeros cedentes cedem seus créditos porque não confiam na informação da possível proximidade do pagamento, desconfiança que decorre, sem dúvida alguma, da inadimplência generalizada e já institucionalizada do poder público. ●

IMPACTOS ESPERADOS



Redução significativa de fraudes



Diminuição da litigiosidade



Aumento da segurança jurídica



Proteção efetiva do cidadão



Fortalecimento do ambiente de investimentos

MENSAGEM CHAVE

O MERCADO
de precatórios exige
segurança jurídica
compatível com sua
relevância econômica
e social.

A AUSÊNCIA
de padronização nacional
gera fragmentação
regulatória, insegurança e
permite a ocorrência de
fraudes estruturais.

A EXIGÊNCIA
de escritura pública, aliada à
centralização das
informações, constitui uma
solução eficiente,
proporcional e definitiva.

Fonte: CNB/CF

DIRECIONAMENTO ESTRATÉGICO



Padroniza o sistema



Eleva o nível mínimo de segurança



Protege os mais vulneráveis



Confere previsibilidade ao mercado

te ao avanço das medidas destinadas a conferir mais segurança ao mercado de precatórios, especialmente diante da possibilidade de redução da rentabilidade dos créditos e da ampliação dos prazos de espera para os credores.

Na avaliação do vice-presidente do Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF), André Medeiros Toledo, a Emenda Constitucional nº 136 atua em um plano estrutural do sistema de precatórios, promovendo ajustes relevantes no regime constitucional vigente. “Um dos impactos mais imediatos é a alteração do cronograma: a antecipação do prazo para inclusão dos precatórios no orçamento exige maior organização dos tribunais e dos operadores do Direito, aumentando a previsibilidade fiscal. Além disso, a emenda promoveu ajustes nos critérios de atualização dos créditos e criou mecanismos que auxiliam os entes federativos na gestão do passivo, o que tende a melhorar o planejamento financeiro”, explica.

Já para o desembargador Afonso de Barros Faro Júnior, coordenador da Diretoria Técnica de Execuções de Precatórios e Cálculos do Tribunal de Justiça de São Paulo, os efeitos da mudança constitucional merecem uma análise mais crítica. Segundo ele, as alterações promovidas pela Emenda Constitucional nº 136 produziram impactos distintos daqueles observados com a Resolução nº 303 do CNJ, que contribuiu para a uniformização e organização do sistema de precatórios.

“Com efeito, além de reduzir os aportes para pagamento da dívida, não há mais data limite para quitação de todo o estoque de precatórios: agora, o pagamento de um precatório e da própria dívida total do ente devedor é sine die [sem dia designado]. Entendo que só serviu para estimular o calote e agigantar a dívida com perigosíssima perspectiva para as finanças públicas”, afirma Afonso Faro.

FUTURO

Nas últimas décadas, diversas atividades tradicionalmente vinculadas ao Poder Judiciário passaram a ser realizadas pelas serventias extrajudiciais, com ganhos de eficiência, redução de custos e maior celeridade para os cidadãos. Procedimentos como inventários, divórcios consensuais, usucapião extrajudicial e adjudicação compulsória demonstram como a atuação preventiva do notariado pode oferecer soluções seguras sem a necessidade de judicialização.

Para Cícero Waldemir Vital da Silva, a mesma lógica pode ser aplicada ao mercado de precatórios. “No caso do mercado de precatórios, por óbvio, quando você faz uma negociação dentro de um Tabelionato, por meio de uma escritura pública lavrada pelo tabelião que tem fé pública, você com toda certeza dá muito mais segurança ao seu negócio jurídico”, afirma. Segundo ele, a participação do tabelião fortalece a confiabilidade da operação e reduz significativamente os riscos associados à circulação desses créditos.

A consolidação desse modelo tende a produzir efeitos que vão além da proteção das partes diretamente envolvidas na negociação. Ao conferir maior segurança às cessões, o notariado contribui para que os precatórios sejam percebidos de forma mais estável pelo mercado, favorecendo a circulação dos créditos e ampliando a confiança de investidores interessados nesse tipo de ativo.

Nesse contexto, a tabeliã Jenifer Castellan

de Oliveira avalia que ainda há espaço para o aperfeiçoamento dos mecanismos de controle e rastreabilidade das cessões. “Penso que o Notariado tem papel importantíssimo e pode criar, através do e-Notariado, por exemplo, um fluxo auditável de cessões de precatórios, desde que lavradas obrigatoriamente por escrituras públicas, o que criaria um ambiente muito mais seguro para todos os envolvidos”, destaca.

A utilização de plataformas digitais integradas também surge como uma oportunidade para fortalecer a transparência das operações. A possibilidade de registrar, acompanhar e auditar eletronicamente as cessões permite ampliar o controle sobre a cadeia de titularidade dos créditos, reduzindo inconsistências e facilitando a consulta das informações por todos os agentes envolvidos no processo.

Outro aspecto apontado pelos especialistas é a importância da ampliação das exigências relacionadas à formalização das cessões por escritura pública. Embora a medida já esteja consolidada em diversos estados, a adoção de critérios uniformes em âmbito nacional poderia contribuir para reduzir assimetrias procedimentais e elevar os padrões de segurança jurídica em todo o mercado de precatórios.

Diante de um sistema que movimenta bilhões de reais e impacta diretamente a vida de credores, investidores e entes públicos, a busca por mecanismos capazes de garantir transparência, autenticidade e previsibilidade tornou-se indispensável. Nesse cenário, a atuação notarial se apresenta não apenas como uma ferramenta de formalização dos negócios, mas como um elemento fundamental para fortalecer a confiança nas cessões de crédito, prevenir conflitos e contribuir para a construção de um mercado de precatórios mais seguro, eficiente e sustentável para todos os envolvidos.

Não perca tempo.
Resolva tudo **on-line**
ou localize um **Cartório**
bem perto de você.



www.cartoriosp.com.br

Uniregistrar ganha reconhecimento pelo MEC e amplia formação no Direito Registral e Notarial

Com o credenciamento oficial, a instituição ultrapassa a fronteira acadêmica com cursos EaD e eleva o status da fé pública dos Cartórios de Notas e Registro de Imóveis no Brasil

Por Kelly Nogueira



A criação de uma graduação específica em serviços notariais e de registro representa uma resposta a uma demanda antiga do setor



O Direito Notarial e Registral no Brasil acaba de iniciar um momento inédito na formação dos profissionais de Cartórios. A Uniregstral (Instituto de Educação Superior e Pesquisa Uniregstral), instituição criada e mantida pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo (ARISP), foi oficialmente credenciada pelo Ministério da Educação (MEC) como faculdade, com cursos de graduação e, futuramente, de pós-graduação. Esse reconhecimento transforma o que antes era um centro de treinamento corporativo em uma instituição de ensino superior oficial, mudando a forma como os profissionais da área são formados, resultando em um trabalho ainda mais especializado.

A criação de uma graduação específica em serviços notariais e de registro representa uma resposta a uma demanda antiga do setor. Em um ambiente cada vez mais técnico e regulado, a formação estruturada deixa de ser apenas um diferencial e passa a ser um requisito para quem deseja ingressar ou se destacar na carreira, ampliando também a compreensão da sociedade sobre a importância dos Cartórios na garantia de direitos.

Historicamente, o ingresso e a qualificação no segmento sempre estiveram fortemente ligados à prática cotidiana das serventias e à experiência acumulada no dia a dia. Os oficiais e tabeliães formavam-se na densidade da prática diária e em cursos de extensão de natureza livre. Ao longo dos últimos anos, contudo, a Uniregstral atuou como o principal vetor de ruptura desse modelo, estruturando-se originalmente como uma universidade corporativa de vanguarda.

Com o reconhecimento da instituição pelo MEC, esse modelo evolui para uma estrutura que combina prática, base teórica e reconhecimento acadêmico formal, um movimento que acompanha a crescente complexidade dos serviços extrajudiciais, impulsionada pela digitalização, pela integração de sistemas e pela constante atualização normativa.

Segundo o Ministério da Educação, a oferta de cursos superiores de formação profissional no Brasil depende de um conjunto de requisitos definidos na Lei de Diretrizes e Bases da

Educação (LDB), no Decreto nº 9.235/2017, no Decreto nº 12.456/2025 e Portarias publicadas pelo MEC. Em síntese, a instituição precisa estar previamente credenciada pelo poder público, obter autorização específica para cada curso e posterior reconhecimento do curso.

No caso do Instituto de Educação Superior e Pesquisa Uniregstral – IESPR, o MEC detalha que a instituição foi credenciada para a oferta de cursos superiores nos formatos a distância e semipresencial por meio da Portaria MEC nº 660, de 30 de setembro de 2025, e autorizada a ofertar o curso tecnológico de Serviços Notariais e Registrais por meio da Portaria nº 964, de 22 de dezembro de 2025.

ARQUITETURA CURRICULAR

Substancialmente, o diferencial desse novo momento acadêmico reside no corpo docente, composto por magistrados, registradores de carreira e doutores de renome. Essa diversidade especializada garante que os formandos sejam submetidos a simulações de casos complexos de qualificação registral, preparando-os para o exercício da fé pública com uma abordagem jurídica mais complexa.

Entre os principais destaques da transição do modelo corporativo para o credenciamento como Curso Superior está a evolução da carga horária, que passa de workshops mais curtos para uma estrutura de graduação tecnológica com mais de 1.600 horas de conteúdo curricular normatizado. A metodologia de ensino também ganha novas estratégias, migrando do treinamento presencial de processos para uma plataforma EaD nacional integrada (Uniregstral Plus), focada em abordagens ativas e na resolução de casos práticos complexos.

Outra esfera essencial nesse novo cenário é a arquitetura curricular proposta pela Uniregstral. O curso superior de Tecnologia em Serviços Notariais e Registrais, oferecido na modalidade de Educação a Distância (EaD), com autorização para 200 vagas anuais, aparece na dianteira desse novo momento do Instituto. Distante de uma abordagem meramente tecnicista, a grade curricular foi



Segundo o reitor da Uniregstral, Renato Nalini, o reconhecimento da instituição pelo MEC acontece como decorrência de uma evolução permanente

“Será um laboratório de formulações pioneiras, inovadoras, até ousadas e audaciosas, como o século XXI está a exigir dos humanos. Inúmeros projetos já se encontram prestes a um desenvolvimento técnico-científico imune a qualquer possibilidade de recuo.”

José Renato Nalini,
reitor da Uniregstral



Diretor acadêmico da Uniregstral, Ivan Jacopetti lembra que, após mais de vinte anos oferecendo cursos livres, o reconhecimento pelo MEC é um sonho realizado

“Após muita luta conseguimos o credenciamento da entidade no MEC, e ofereceremos um curso superior tecnológico com dois anos de duração, primariamente destinado a formar profissionais aptos a trabalhar nos serviços notariais e registrais”

Ivan Jacopetti do Lago,
diretor acadêmico da Uniregstral



Professor na Uniregstral, Marinho Kern, doutor em Direito Civil, diz que o reconhecimento dos cursos vem preencher uma lacuna no ensino brasileiro

“A iniciativa vai revolucionar a formação dos profissionais da área, oferecendo uma formação específica e abrangente para aqueles que desejam atuar nos Cartórios, marcada pela especificidade e pela qualidade do corpo docente”

Marinho Dembinski Kern, professor de Tecnologia em Serviços Notariais e Registrais da Uniregstral

projetada para unificar o rigor dogmático do Direito Civil com as demandas de gestão contemporâneas.

Entre os eixos fundamentais do currículo, destaque para os cursos: Princípios Fundamentais e Qualificação Registral, que aborda o limite da legalidade e a autonomia decisória do registrador; Regularização Fundiária Urbana (REURB) e Urbanística, disciplinas que capacitam para atuar diretamente na função social da propriedade e na mitigação da informalidade urbana; Técnicas Extrajudiciais de Resolução de Conflitos, que estuda cenários como a usucapião extrajudicial, inventários e divórcios em Cartório, refletindo o protagonismo dos notários na desoneração do Poder Judiciário; e o Direito Imobiliário e Garantias Reais, que examina de forma aprofundada a alienação fiduciária, incorporações imobiliárias e condomínios.

Para uma ideia desse novo momento, o reitor da Uniregstral, José Renato Nalini, explica que as delegações extrajudiciais são “laboratórios de experimentação e de engenhosidade que se veem obrigadas a solucionar problemas concretos, postos pela vida real numa sociedade complexa e dinâmica, hoje impulsionada pela profunda mutação disruptiva resultante da revolução digital, cibernética,

eletrônica, robótica, a IA e todas essas transformações que confrontam aquela estabilidade que desapareceu do cenário”.

CORPO DOCENTE

O reitor detalha ainda que essas mudanças habilitaram essas delegações ao enfrentamento dos novos desafios, “conciliados ao contínuo aprimoramento da academia, pois os titulares que conseguem ultrapassar o severíssimo concurso público de outorga já estão impregnados pela incessante cultura da pós-graduação acadêmica. O aprimoramento contínuo é hoje um dever e uma prática incontestável. O conjunto de especialistas tornou missão factível elaborar um currículo que atende a todas as necessidades e que está em permanente evolução, já que a obsolescência tecnológica é uma realidade contemporânea”, diz.

O investimento em uma grade curricular pensada para uma formação aprofundada e a escolha rigorosa de professores é uma estratégia pensada para o futuro do Direito Registral. De acordo com Nalini, a produção intelectual de titulares de delegações é imensa, marcada pela participação em Congressos e Seminários Internacionais, nos quais a experiência brasileira é reconhecida por países de mais antiga tradição, mas que não conseguem

se adaptar tão facilmente a bruscas mudanças tão comuns ao Brasil.

“A obtenção de títulos acadêmicos já em nível de pós-doutorado fornece um conjunto muito preparado não só para manter a eficiência e operacionalidade do sistema, como para antever o que virá e que não é surpresa para quem já perscrutou as potencialidades da IA generativa. O corpo docente foi escolhido de forma consciente e científica, mediante análise de currículos consagrados e apuro seletivo que garantirá a qualidade dos cursos da Uniregstral, aberta a atender todas as necessidades que vierem a surgir daqui por diante”, destaca Nalini.

Esse momento de reconhecimento da Uniregstral transcende o papel de mero formador e converte-se em um polo irradiador de debate doutrinário, promovendo simpósios, editando publicações especializadas e liderando a interpretação das profundas transformações legislativas que reconfiguraram o panorama imobiliário nacional. O credenciamento pelo MEC coroa este esforço contínuo de atualização do balcão, transformando a prática registral em legítima ciência acadêmica.

De acordo com Ivan Jacopetti do Lago, diretor acadêmico da Uniregstral, apesar dos mais de vinte anos oferecendo cursos livres de



A professora Lorrueane Matuszewski, doutora em Direito, destaca a responsabilidade e o orgulho de integrar o Núcleo Docente Estruturante (NDE)

“Participar da construção acadêmica de um curso inovador e alinhado às transformações da atividade extrajudicial representa uma importante contribuição para o fortalecimento do setor notarial e registral”

Lorrueane Matuszewski Bizo, professora de Tecnologia em Serviços Notariais e Registrais da Uniregistr



O professor da Uniregistr Francisco Costa Junior avalia que, no futuro, o Instituto vai representar um centro de formação doutrinária

“A aprovação do curso é um divisor de águas na capacitação dos operadores do foro extrajudicial, e concorrerá decisivamente no aprimoramento das atividades e no enfrentamento dos desafios que se avizinham”

Francisco Costa Junior, doutor em Direito Civil, professor na Uniregistr



Doutor em Processo Civil, o professor Henrique Ferraz vê o reconhecimento da Uniregistr como um importante avanço para o Direito Registral

“O reconhecimento consolida uma iniciativa acadêmica voltada à formação, à pesquisa e ao aperfeiçoamento de profissionais”

Henrique Ferraz, doutor em Processo Civil, professor da Uniregistr

interesse de registradores e profissionais que atuam com o Direito Imobiliário, permanecia um sonho de criar um curso próprio de pós-graduação. “Há alguns anos a ARISP tomou a ousada decisão de criar sua própria Instituição de ensino superior, de modo a poder oferecer cursos de graduação e pós-graduação. Após muita luta conseguimos o credenciamento da entidade no MEC, e ofereceremos um curso superior tecnológico com dois anos de duração, primariamente destinado a formar profissionais aptos a trabalhar nos serviços notariais e registrais; e, em uma segunda etapa, uma especialização em Direito Registral Imobiliário”, descreve o diretor.

EXCELENCIA ACADÊMICA

As equipes de professores que integram a Uniregistr veem com grande expectativa a oficialização do Instituto, e avaliam como um passo qualitativo sem precedente no campo de atuação de Cartórios do país. O corpo docente é composto por juizes de Direito, oficiais de registro experientes e juristas renomados de entidades reconhecidas.

Essa configuração garante que o conteúdo não seja puramente teórico, mas desenhado exatamente conforme os desafios práticos do balcão do Cartório e dos tribunais.

Com uma plataforma 100% EaD, a faculda-

de atrai alunos de todo o Brasil interessados na forte tradição de segurança jurídica do modelo registral paulista, que serve de referência nacional.

Marinho Dembinski Kern, doutor em Direito Civil, oficial de Registro de Imóveis em Jundiaí-SP, professor da área de Tecnologia em Serviços Notariais e Registrais, avalia que a notícia é excelente, recebida com muito entusiasmo, e vem preencher uma lacuna no ensino brasileiro. “A Uniregistr tem atuado, há anos, com excelência na produção de cursos, podcasts e lives que auxiliam na divulgação do conhecimento do Direito Registral Imobiliário. Sempre trazendo profissionais e estudiosos renomados, as suas produções contribuem em muito para a formação dos oficiais de Registro, dos escreventes, dos auxiliares e dos advogados que militam na área”.

Kern aposta que a iniciativa vai revolucionar a formação dos profissionais da área, porque “vai oferecer uma formação específica e abrangente para aqueles que desejam atuar nos Cartórios, marcada pela especificidade e pela qualidade do corpo docente”.

A oficialização dos cursos da Uniregistr inaugura também um novo rol de abordagens docentes, focado nos mais atuais aspectos técnicos, jurídicos e éticos da especialização de profissionais do campo Registral e Notarial.

Para Lorrueane Matuszewski Bizo, doutora em Direito, oficial de Registro de Imóveis e anexos em Sorocaba-SP, integrar o Núcleo Docente Estruturante (NDE) do Curso Superior de Tecnologia em Serviços Notariais e Registrais da Uniregistr é motivo de grande orgulho e responsabilidade.

“Participar da construção acadêmica de um curso inovador e alinhado às transformações da atividade extrajudicial representa uma importante contribuição para o fortalecimento do setor notarial e registral. Espero que o projeto possa contribuir para a formação de diversos profissionais que fazem parte da prestação desse importante serviço à sociedade, sempre com excelência técnica, ética e compromisso institucional”, ressalta a professora.

“Acredito que a aprovação do curso seja um divisor de águas na capacitação dos operadores do foro extrajudicial e concorrerá decisivamente no aprimoramento das atividades e no enfrentamento dos desafios que se avizinham”, acrescenta o professor Francisco Costa Junior, doutor em Direito Civil, registrador de imóveis em Guarujá-SP. A expectativa é a de que “no futuro, a instituição possa vir a representar um centro de formação doutrinária e formulação de estratégias para o aprimoramento do sistema”, prevê Costa.

Com visão semelhante, o professor Henri-



Aluno da Uniregstral, o advogado Itamar Andrade destaca a elevada qualidade do corpo docente, integrado por professores doutores, mestres e juizes

“Os cursos proporcionam benefícios de grande relevância prática, aprofundando a compreensão normativa e fortalecendo a integração entre operadores do Direito e registradores”

Itamar Andrade, advogado especializado em regularização de imóveis, aluno da Uniregstral



Aluna da Uniregstral, Denise Izabel Pereira, escrevente substituta, ressalta a qualidade do corpo docente e a aplicabilidade prática dos conhecimentos oferecidos

“O reconhecimento pelo MEC é um marco relevante para o Instituto, pois reforça a seriedade e a qualidade do ensino oferecido, além de valorizar ainda mais os profissionais que buscam constante capacitação”

Denise Izabel Pereira, escrevente substituta no Cartório de Campos do Jordão-SP, aluna da Uniregstral



Camilla Miranda, auxiliar de Registro de Imóveis, avalia que os conteúdos são atuais, práticos e muito conectados à realidade da prática registral

“O reconhecimento da Uniregstral é um marco para a valorização e o fortalecimento da área. A experiência é extremamente enriquecedora, com conteúdos atuais, práticos e muito conectados à realidade da prática registral.”

Camilla Miranda, auxiliar do 1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de São Caetano do Sul, aluna da Uniregstral

que Ferraz, mestre em Direito Civil e doutor em Processo Civil, vê o reconhecimento da Uniregstral como um importante avanço para o estudo e o desenvolvimento dos campos Registral e Notarial no Brasil.

“Consolida uma iniciativa acadêmica voltada à formação, à pesquisa e ao aperfeiçoamento de profissionais que atuam em uma área essencial para a segurança jurídica do país. Os estudos notariais e registrares não interessam apenas a registradores e notários”, pondera Ferraz. “Eles impactam diretamente a vida de toda a sociedade, garantindo autenticidade, publicidade, eficácia e segurança aos atos jurídicos que envolvem patrimônio, família, empresas e cidadania”, reforça o professor.

EXPERIÊNCIAS

Embora umbilicalmente ligada aos Cartórios, a atuação da Uniregstral expandiu-se para atender a uma vasta gama de profissionais que orbitam o mercado imobiliário e o planejamento urbano. A instituição consolidou-se como o ponto de encontro de um público altamente especializado, pluralidade de perfis que enriquece o ambiente acadêmico permitindo o diálogo entre quem apresenta o título e quem o qualifica em um espaço de mútua compreensão científica, elevando o padrão dos negócios imobiliários no Brasil.

Após anos focada no treinamento para os Cartórios, a Uniregstral hoje atende a um

público muito mais amplo que trabalha com imóveis e patrimônio. São escreventes e auxiliares que querem subir de cargo ou se atualizar; advogados que precisam entender a burocracia dos Cartórios para resolver demandas de forma mais rápida; engenheiros e arquitetos que trabalham medindo terrenos (georreferenciamento) ou aprovando projetos de regularização de lotes; além de concurren-ros que estão se preparando para seleções em Cartórios e precisam de uma base técnica forte. Essa mistura de profissionais sofisticada o aprendizado e permite o diálogo entre as diferentes atuações.

Para Itamar Andrade, advogado e técnico em Agrimensura, fundador e diretor da 3A Serviços de Regularização de Imóveis, a Uniregstral representa um marco na formação jurídica e técnica voltada ao sistema registral paulista e brasileiro. “O reconhecimento pelo MEC apenas consolida a seriedade acadêmica da instituição e reforça a importância do estudo contínuo para os profissionais que atuam no ambiente extrajudicial. Soma-se a isso a elevada qualidade do corpo docente, integrado por professores doutores, mestres, juizes, desembargadores e renomados doutrinadores, cujas participações enriquecem de forma expressiva o conteúdo ministrado em cada módulo”.

Andrade destaca também a experiência de formação na Uniregstral. “Como advogado especializado em contratos imobiliários e advo-

cacia extrajudicial, além de atuação constante junto aos Registros de Imóveis e Tabelionatos de Notas, posso afirmar que os cursos proporcionam benefícios de grande relevância prática, aprofundando a compreensão normativa e fortalecendo a integração entre operadores do Direito e registradores. Como aluno, em cada formação concluída, pude aprimorar meu padrão profissional, ampliar a segurança jurídica oferecida aos clientes e contribuir para a celeridade dos procedimentos extrajudiciais, sempre com atuação técnica e respeitosa perante as serventias registrares, das quais tenho recebido reconhecimento”, avalia.

Como futura aluna da Uniregstral, Denise Izabel Pereira, escrevente substituta no Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Campos do Jordão-SP, diz ter uma expectativa muito positiva em relação ao curso, especialmente pela qualidade do corpo docente e pela aplicabilidade prática dos conhecimentos oferecidos.

“A Uniregstral representa uma importante iniciativa de qualificação e aperfeiçoamento na área extrajudicial, proporcionando acesso a conteúdos atualizados e diretamente conectados à prática registral”. Segundo Denise, o reconhecimento pelo MEC é “um marco muito relevante para o Instituto, pois reforça a seriedade e a qualidade do ensino oferecido, além de valorizar ainda mais os profissionais que buscam constante capacitação. Vejo esse

Etapas evolutivas dos cursos oferecidos pela Uniregistrar

PERÍODO / FASE	STATUS INSTITUCIONAL	FOCO DA GRADE CURRICULAR & DISCIPLINAS	PÚBLICO-ALVO E FORMAÇÃO
Fase Inicial (Fundação e Consolidação)	Universidade Corporativa (Mantida pela ARISP). Atuava com cursos livres de extensão e aperfeiçoamento técnico.	Prática Registral Imobiliária* Rotinas de Balcão e Atendimento* Retificação de Registro de Imóveis* Introdução à Lei nº 6.015/73	Escreventes, auxiliares e novos oficiais de Registro de Imóveis do estado de São Paulo.
Fase de Transição (A Era da Desjudicialização)	Centro de Altos Estudos Extrajudiciais. Ampliação de parcerias e formatação de cursos de extensão robustos.	Regularização Fundiária (REURB)* Usucapião Extrajudicial* Alienação Fiduciária e Garantias Reais* Incorporações Imobiliárias	Advogados, magistrados, registradores, engenheiros e arquitetos atuantes no mercado imobiliário.
Fase Atual (Credenciamento MEC)	Faculdade Oficial (IESPR). Reconhecimento pelo MEC para emissão de diplomas de ensino superior.	Graduação em Tecnologia em Serviços Notariais e Registrais (EaD)* Disciplinas: Qualificação Registral, Direito Civil Aplicado, Gestão de Serventias, Ética e Fé Pública, Inovação Tecnológica e SERP.	Profissionais de cartórios de todo o Brasil, estudantes de Direito e candidatos a concursos públicos de delegações.
Perspectivas de Futuro (Vanguarda Acadêmica)	Polo de Alta Tecnologia e Stricto Sensu. Expansão para pós-graduações híbridas e programas de mestrado profissional.	Direito Registral Digital e Novas Tecnologias* Inteligência Artificial na Qualificação Registral* Blockchain e Contratos Inteligentes* Governança de Terras e Sustentabilidade (Green Deeds)	Mestrandos, pesquisadores do direito, gestores públicos, juristas internacionais e o ecossistema de Fintechs/ Proptechs.

reconhecimento como um incentivo para a expansão dos cursos e fortalecimento da formação técnica no âmbito extrajudicial”.

Camilla Miranda, auxiliar do 1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de São Caetano do Sul – SP, vê no reconhecimento da Uniregistrar “um marco relevante para a valorização e o fortalecimento da área”. Ela conta que sua trajetória na instituição começou com o curso de Transformação Digital no Setor de Registro de Imóveis, promovido pela educação continuada, finalizando com as disciplinas de Introdução ao Direito Imobiliário. “Foi uma experiência extremamente enriquecedora, com conteúdos atuais, práticos e muito conectados à realidade da minha atividade prática registral”, celebra a aluna.

FUTURO

O credenciamento dos cursos da Uniregistrar pelo do MEC é apenas o primeiro passo de um plano maior. Para os próximos anos, o Instituto planeja expandir e criar novas pós-graduações e, futuramente, cursos de mestrado profissional focados em gestão de terras e direito imobiliário.

A faculdade também quer ser o principal centro de estudos sobre como as novas tecnologias vão impactar os Cartórios. Isso inclui o uso de Inteligência Artificial para conferir documentos e o uso de blockchain para tornar as transações de imóveis ainda mais seguras e digitais. Unindo a tradição e segurança jurídica dos Cartórios com a tecnologia moderna, a Uniregistrar se prepara para guiar o futuro do mercado imobiliário no Brasil.

Como Instituto de Ensino Superior credenciado pelo MEC, a Uniregistrar passa agora



pelas exigências normativas da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES) e do Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico (CNPq), no mesmo patamar das maiores universidades brasileiras.

Segundo o reitor da instituição, “a Uniregistrar passa a ter condições de estimular e manter pesquisas não só nas ciências jurídicas, mas também no universo das ciências ‘duras’, pois a Justiça Eletrônica está em pleno curso e só avançará nos próximos anos”. Nalini avalia que “a transversalidade é uma das características da Uniregistrar, que já

possui cérebros de reconhecida competência em distintas esferas do saber. Sua vocação é incubar modificações que aprimorem a prestação extrajudicial e, por consequência, ampliem à sociedade o acesso à melhor justiça humana que o equipamento estatal puder oferecer”.

“Será um laboratório de formulações pioneiras, inovadoras, até ousadas e audaciosas, como o século XXI está a exigir dos humanos. Inúmeros projetos já se encontram prestes a um desenvolvimento técnico-científico imune a qualquer possibilidade de recuo”, antecipa o reitor. ●

“A transversalidade é uma das características da Uniregistrar que já possui cérebros de reconhecida competência em distintas esferas do saber”

Segundo o reitor da Uniregistrar, José Renato Nalini, a vocação da instituição é incubar modificações que aprimorem a prestação extrajudicial e, por consequência, ampliem à sociedade o acesso à melhor justiça humana

“O destino da Uniregistrar é se tornar consolidada referência como nicho de excelência na produção de conhecimento e de soluções que ofereçam à sociedade brasileira e àquelas que já se inspiram nos nossos padrões”

A profissionalização das serventias extrajudiciais atinge um novo patamar no Brasil. O que nasceu como um braço de treinamento corporativo da Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo (ARISP) agora assume a responsabilidade de moldar o futuro acadêmico do setor. Com o credenciamento definitivo junto ao Ministério da Educação (MEC), a Uniregistrar consolida sua transição de universidade corporativa para instituição de ensino superior oficial, trazendo ao mercado o curso de Tecnologia em Serviços Notariais e Registros na modalidade EaD.

Nesta entrevista à *Revista Cartórios com Você*, o reitor da instituição, José Renato Nalini, detalha os bastidores dessa transição regulatória, o desafio de equilibrar o rigor científico exigido pela academia com o DNA eminentemente prático dos balcões, e como a nova matriz curricular foi desenhada para preparar os profissionais para a era do SERP e da digitalização acelerada dos atos.

CcV - A Uniregistrar nasceu no seio da ARISP com uma missão clara de desenvolvimento corporativo. Quais foram os maiores desafios institucionais e pedagógicos em converter o conhecimento prático acumulado pelos registradores em uma matriz curricular que atendesse estritamente às diretrizes e aos rigorosos critérios de avaliação do MEC?

“A obtenção de títulos acadêmicos já em nível de pós-doutorado fornece um conjunto muito preparado não só para manter a eficiência e operacionalidade do sistema, como para antever o que virá e que não é surpresa para quem já perscrutou as potencialidades da IA generativa”



Para o reitor da Uniregistrar, José Renato Nalini, o corpo docente da instituição foi escolhido de forma consciente e científica, mediante análise de currículos consagrados e apuro seletivo

José Renato Nalini - A Universidade é o locus específico para a contínua busca da verdade, por isso se ancora no ensino, pesquisa e extensão. Ela não tem por missão entregar profissionais prontos e acabados para o mercado. A ideia de Universidade Corporativa é muito antiga e nasceu nos Estados Unidos com a General Motors. Algo análogo no Brasil surgiu com o Instituto Itamaraty, com os cursos das Forças Armadas e com os Seminários de formação religiosa. Minha passagem pela

Secretaria Estadual da Educação de São Paulo propiciou-me convívio com autoridades federais e daí surgiu a Resolução 1/2018, do CNE, que permitiu a entidades idôneas a realização de cursos de formação para os seus quadros. A Uniregistrar já vinha ministrando cursos esparsos e adquiriu expertise para oferecer algo consistente para uma demanda crescente, que acompanha o acréscimo de atribuições das delegações extrajudiciais depois da Constituição de 1988.

CcV - A cultura de uma universidade corporativa é muito voltada para a resolução imediata de gargalos operacionais do setor. Como foi o processo de equilibrar essa necessidade de respostas rápidas do mercado com o rigor científico e a produção de pesquisa acadêmica que se espera de uma instituição de ensino superior credenciada?

José Renato Nalini - As delegações extrajudiciais são laboratórios de experimentação e de engenhosidade que se veem obrigadas a solucionar problemas concretos, postos pela vida real numa sociedade complexa e dinâmica, hoje impulsionada pela profunda mutação disruptiva resultante da Revolução digital, cibernética, eletrônica, robótica, a IA e todas essas transformações que põem em choque aquela estabilidade que desapareceu do cenário. Isso as habilitou ao enfrentamento dos novos desafios, conciliados ao contínuo aprimoramento da Academia, pois os titulares que conseguem ultrapassar o severíssimo concurso público de outorga já estão impregnados pela incessante cultura da pós-graduação acadêmica. O aprimoramento contínuo é hoje um dever e uma prática incontestável. O conjunto de especialistas tornou missão factível elaborar um currículo que atende a todas as necessidades e que está em permanente evolução, já que a obsolescência tecnológica é uma realidade contemporânea.

CcV - O Direito Notarial e Registral é uma área altamente especializada, onde os maiores detentores do conhecimento prático muitas vezes estão imersos no dia a dia das serventias. Como a Uniregstral estruturou seu corpo docente para cumprir as exigências de titulação acadêmica do MEC (mestrado e doutorado) sem perder o valioso DNA prático dos oficiais e juristas de balcão?

José Renato Nalini - A produção intelectual de titulares de delegações é imensa. Tem sido comum a participação deles nos Congressos e Seminários Internacionais, nos quais a experiência brasileira é reconhecida por países de mais antiga tradição, mas que não conseguem se adaptar tão facilmente a bruscas mudanças tão comuns ao Brasil. A obtenção de títulos acadêmicos já em nível de pós-doutorado fornece um conjunto muito preparado não só para manter a eficiência e operacionalidade do sistema, como para antever o que virá e que não é surpresa para quem já perscrutou as potencialidades da IA generativa. O corpo docente foi escolhido de forma consciente

e científica, mediante análise de currículos consagrados e apuro seletivo que garantirá a qualidade dos cursos da Uniregstral, aberta a atender todas as necessidades que vierem a surgir daqui por diante.

CcV - Com o credenciamento, abre-se um caminho para a pesquisa científica formalizada. De que maneira a Uniregstral planeja fomentar linhas de pesquisa que pensem o futuro da segurança jurídica e da propriedade no Brasil, e como essa produção acadêmica pretende dialogar com o Poder Judiciário e com as Corregedorias?

José Renato Nalini - Como Instituto de Estudo Superior credenciado pelo MEC, afeiçoado às exigências normativas do CAPES, afinado com o CNPq, atento ao que acontece em todas as maiores universidades brasileiras e estrangeiras, a Uniregstral tem condições de estimular e manter pesquisas não só nas ciências jurídicas, mas também no universo das ciências "duras", pois a Justiça Eletrônica está em pleno curso e só avançará nos próximos anos. A transversalidade é uma das características da Uniregstral que já possui cérebros de reconhecida competência em distintas esferas do saber. Sua vocação é incubar modificações que aprimorem a prestação extrajudicial e, por consequência, ampliem à sociedade o acesso à melhor justiça humana que o equipamento estatal puder oferecer. Será um laboratório de formulações pioneiras, inovadoras, até ousadas e audaciosas, como o século XXI está a exigir dos humanos. Inúmeros projetos já se encontram prestes a um desenvolvimento técnico-científico imune a qualquer possibilidade de recuo.

CcV - Olhando retrospectivamente para todo o caminho percorrido até a assinatura da portaria de credenciamento, qual é o principal legado que este reconhecimento do MEC traz para a categoria dos registradores imobiliários e, de forma mais ampla, para a sociedade brasileira que depende da segurança jurídica das propriedades?

José Renato Nalini - A jornada foi árdua. Foram mais de oito anos de contínuos estudos, apresentações, revisões, reformulações e aperfeiçoamentos. A Uniregstral se valeu de especialistas, que mantiveram contínuo diálogo com os quadros próprios, em crescente ganho mútuo. O modelo registral imobiliário brasileiro é um case de reconhecido êxito e se tornará cada vez melhor, quando a Uniregstral puder oferecer os seus produtos à

"O modelo registral imobiliário brasileiro é um case de reconhecido êxito e se tornará cada vez melhor, quando a Uniregstral puder oferecer os seus produtos à apreciação do mercado, do sistema da Justiça como um todo, do Estado Brasileiro"

apreciação do mercado, do sistema Justiça como um todo, do Estado Brasileiro e de uma sociedade que se acostumou com eficiência e que já não se conforma com o recebimento de qualquer produto ou serviço que não supere, com vantagens, todos os testes qualitativos e de segurança possíveis.

CcV - Agora que o passo da graduação foi dado, quais são os próximos marcos estratégicos na governança da Uniregstral? Podemos esperar a expansão para novos cursos de graduação ou o desenho de programas de stricto sensu (mestrados profissionais) focados em Direito Imobiliário e Registral?

José Renato Nalini - O destino da Uniregstral é se tornar consolidada referência como nicho de excelência na produção de conhecimento e de soluções que ofereçam à sociedade brasileira e àquelas que já se inspiram nos nossos padrões, a mais apurada tutela e a integral fruição de um dos direitos fundamentais que está no caput do artigo 5º da Constituição da República Federativa do Brasil de 5.10.1988. Confiar-se bastante no desenvolvimento de uma cultura registral, não só imobiliária, mas também na cultura notarial, na tradição de que o Brasil sempre foi um celeiro de talentos, pensadores e estudiosos apaixonados por esse ramo especialíssimo de conhecimento, do qual depende a segurança jurídica integral da cidadania brasileira. A Uniregstral também está de portas abertas para ouvir todos os estudiosos, de todos os saberes, na certeza de que essa comum troca de conhecimentos reverterá em favor da edificação daquela sociedade justa, fraterna e solidária pela qual todos somos responsáveis. ●

REVOLUÇÃO DIGITAL NOS TABELIONATOS

en

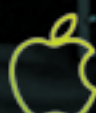
O e-Notariado
é uma ferramenta
que facilita o acesso
da população a atos
notariais, simplificando
processos e reduzindo
a burocracia.



e-notariado.org.br



bit.ly/enotariado



apple.co/2wQRBpF

www.e-notariado.org.br

