



sinoredi-ce

Corregedoria Geral da Justiça

RECEBIDO

EM: 15 / 06 / 2018

Mateus A. Noronha

Matrícula (40649)
13:30

À Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará
Exmo. Des. Corregedor Francisco Darival Beserra Primo

Assunto: Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis.

A ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO ESTADO DO CEARÁ - **ANOREG-CE**, com o apoio do SINDICATO DOS NOTÁRIOS, REGISTRADORES E DISTRIBUIDORES DO ESTADO DO CEARÁ - **SINOREDI/CE** e da ASSOCIAÇÃO DOS REGISTRADORES IMOBILIÁRIOS DO CEARÁ - **ACREI-CE**, entidades representativas dos oficiais de registro de imóveis do Estado do Ceará, vem por meio de seus representantes legais, à presença de V. Sa., expor e ao final requerer o seguinte:

Como é sabido, em setembro de 2015 formou-se uma comissão composta por registradores de imóveis da capital e do interior do Estado que em conjunto com seus especialistas em tecnologia da informação, procederam com a análise de opções incluindo o possível desenvolvimento de um sistema local ou a adoção de uma central de serviço eletrônico compartilhado já em funcionamento em outro Estado ou no Distrito Federal.

Com base no estudo realizado, há 3 anos foi decidido pela utilização da central compartilhada administrada pela ARISP – Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo, sem prejuízo da possibilidade do desenvolvimento do sistema local e conseqüente adoção de uma central própria em nosso Estado, conforme já havia sido ressaltado no ofício datado de 14/03/2016 e enviado a CGJ/CE pelas associações que ora subscrevem.

A opção da utilização da central administrada pela ARISP, na época, baseou-se, também, no suporte à instalação e manutenção demonstradas por este sistema em relação às demais opções consideradas na época, bem como ao apoio disponibilizado às serventias de pequeno porte do interior.

Inobstante, ao indicado no parágrafo anterior, havia a necessidade de adaptação da central compartilhada e administrada pela ARISP, para algumas peculiaridades do nosso estado e que a opção pela utilização da referida Central só se deu após a resposta positiva da adaptação pelos técnicos da ARISP. Tal ressalva também foi externada a CGJ no ofício datado de 14/03/2016, conforme segue:

(Handwritten initials and marks)

Saliente-se que no estudo realizado pelos registradores para a identificação do sistema mais adequado ao nosso estado foi considerado, dentre outros fatores, o que está sendo adotado nas demais unidades da Federação. Neste trabalho foram identificados alguns pontos críticos, dentre eles o da **forma de cobrança de emolumentos**, que em São Paulo, Minas Gerais, Mato Grosso do Sul e outros Estados, funciona com depósito prévio. Por esta sistemática, ao dar entrada em um título, a parte paga somente a prenotação. A documentação é então analisada juridicamente. Se houver pendências a serem cumpridas, dá-se a emissão da respectiva nota devolutiva, ainda sem a cobrança dos emolumentos, o que somente dá quando o título estiver apto para a prática do ato (qualificação positiva). Ressalte-se que no Ceará não há previsão de adotarmos tal sistemática, a qual causaria, **impacto imediato na receita do Estado.** (Grifo nosso)

Em razão da necessidade de adaptação para atender as peculiaridades indicadas, as Associações, conjuntamente, enviaram ofício a ARISP, datado de 17/08/2017, solicitando com a maior brevidade possível o orçamento e o estabelecimento de prazo para a efetivação das seguintes alterações:

- 1 – Adaptação do sistema para viabilizar a cobrança antecipada dos emolumentos no momento da apresentação do título eletronicamente, conforme determina o art. 14 da Lei 6.015/73.
- 2 – A dispensa de pagamento de valor relativo a prenotação quando da apresentação do título para exame e cálculo, em atendimento ao parágrafo único do art. 12 da lei 6.015/73.
- 3 - O pagamento de custas e emolumentos complementares dentro de um mesmo processo, em decorrência da necessidade de atos preparatórios na matrícula, antes de proceder ao registro.

Ocorre que apesar de diversos contatos telefônicos, e-mails e ofícios encaminhados a ARISP tratando acerca da urgência e celeridade do caso, ainda não foram viabilizadas as referidas adaptações. Conseqüentemente, a assinatura do Termo de Cooperação dos Registradores de Imóveis do Ceará com a ARISP e a integração dos cartórios deste Estado com a Central para

funcionamento nos termos pelo Provimento Nº 15/2017-CGJ/CE, restaram prejudicadas, por motivos alheios a vontade das entidades que a este subscrevem.

Informamos ainda, que no final do mês passado, nos foi encaminhado para análise, pela ARISP, um modelo de INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DO SISTEMA DE REGISTRO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS – SREI a ser firmado entre as entidades e a ARISP. Através de referida minuta observamos que ficaríamos obrigados a:

- a) Manter serviços próprios de data center,
- b) Suporte ao usuário
- c) atendimento local
- d) monitoramento dos processos dos cartórios,

Relativamente ao item a) teremos que manter servidor em ambiente de contingência e alta disponibilidade física e eletrônica (data center), localizado no Estado, destinado a centralizar os registros e documentos envolvendo os processos do Estado do Ceará e disponibilizar mediante demanda, por meio que garanta a interoperabilidade definido pela contratada (ARISP), dados e informações aos servidores da própria contratada.

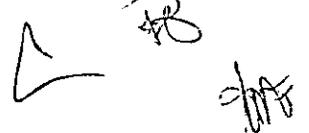
Vejam, quando do estudo realizado em 2015 a ausência de elevados investimentos tecnológicos naquela oportunidade, já que estaríamos utilizando em parte a disponibilizada pela ARISP, bem como o suporte ao usuário, o oferecimento de data center, e do apoio as serventias pequenas através do fornecimento de um sistema para gerenciar seus indicadores, fizeram com que a ARISP fosse a melhor opção na época.

Ademais, além da alteração supra, verificamos no Anexo I, denominado de "Tabela de Taxa Administrativa do Estado do [NOME]" que houve considerável atualização das taxas administrativas praticadas pela ARISP. Observa-se que a taxa administrativa para o pedido de uma certidão, esse ano, é de R\$ 12,63, custo considerado elevado dado que o valor total (emolumentos, fermoju, selo e demais repasses) de uma certidão, código 7020 da tabela de emolumentos, é de R\$ 28,75.

Ainda com base na Tabela de Taxa Administrativa do Estado do [NOME]" verificamos que há diferenciação de preços por serviços prestados a depender do usuário, o que fere diretamente o princípio da impessoalidade.

Logo, com base no exposto até aqui e no instrumento particular recebido e citado anteriormente, estamos tratando agora, de uma nova realidade, diferente daquela analisada e escolhida em 2015, impondo aos Registradores de Imóveis do Ceará uma nova avaliação e opção conforme seguirá e que já havia sido ressaltada no ofício de 14/03/2016, já citado.

Observamos que, em razão de dificuldades de adaptação semelhantes a enfrentada pelos registradores do Ceará, tomamos conhecimento de que outros estados, como Minas Gerais e Santa Catarina, iniciaram suas



centrais em parceria com a Arisp a semelhança do que iríamos fazer e que atualmente, desenvolveram as suas próprias centrais.

Com base nessa informação, uma nova comissão visitou a sede do Colégio Registral Imobiliário de Santa Catarina - CRISC em Joinville, com o intuito de conhecer a Central por eles criada e administrada onde puderam observar o que segue:

a) A Central desenvolvida por eles e que está em funcionamento a quase um ano, atende o disposto no art. 2º do Prov. 47/2015 do CNJ;

b) A sistemática de cobrança relativa as certidões e prenotações é semelhante a praticada no Ceará, não demandando adaptações com relação aos referidos pontos;

c) Uma vez que a central é própria podem praticar taxas administrativas compatíveis com a realidade do seu Estado, por exemplo, a taxa administrativa que a ARISP cobra para certidão de R\$ 12,63, quando o CRISC cobra R\$ 5,20.

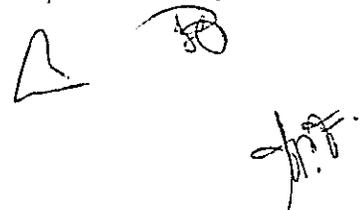
d) Que os analistas de TI e técnicos que cuidam do desenvolvimento e suporte são contratados diretamente pelo CRISC, conferindo maior segurança, transparência e controle.

e) A central administrada pela ARISP, exige que todos os cartórios tenham e atualizem constantemente um BDL – Banco de Dados Light dificultando a integração dos cartórios de pequeno porte, o que seria uma grande dificuldade nas cidades com maior dificuldade nos serviços de internet. Na Central criada pelo CRISC a integração poderá ser realizada de imediato, mesmo sem o BDL, uma vez que os cartórios de pequeno porte podem receber e enviar as demandas de maneira manual.

Ainda nessa visita, obtivemos o compromisso da presidente do Colégio Registral Imobiliário de Santa Catarina – CRISC em conceder a ANOREG/CE total apoio técnico, para desenvolvermos a nossa central de serviços compartilhados inspirada na criada e em funcionamento em Santa Catarina.

Nesse sentido, i) observadas as vantagens acima indicadas e diante do auxílio para o desenvolvimento concedido pelos registradores de Santa Catarina; ii) Cientes, ainda, das boas e exemplares práticas utilizadas naquele Estado, como por exemplo o selo eletrônico lá desenvolvido; iii) Diante das dificuldades enfrentadas e já indicadas junto a ARISP, os registradores do Ceará, realizaram nova reunião e optaram pelo desenvolvimento da própria Central, nos termos do art. 3º, parágrafo 1º do Prov. 47/2015 do CNJ.

A partir do apoio técnico recebido teremos uma maior celeridade na implantação do registro eletrônico em todo o nosso Estado, independente do porte da serventia.

Handwritten initials 'A' and 'SO' in the bottom right corner, and a signature 'J. F.' in the bottom right corner.

Acreditamos na nossa capacidade técnica e administrativa, de desenvolver e gerir a Central de Serviços Compartilhados do Ceará, dado o amadurecimento adquirido pela experiência da Central Estadual de Contratos de Alienação Fiduciária -- CECAF e da Central de DUT Eletrônico.

Ademais, com a central própria resta ampliada a fiscalização contábil, financeira, trabalhista e tributária dos recursos e colaboradores, assim como toda e qualquer ação com o intuito de adotar as boas práticas de *compliance* com a legislação vigente.

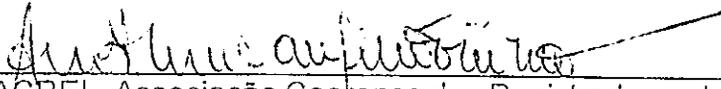
Por oportuno, informamos que a Central a ser criada será desenvolvida pela ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO ESTADO DO CEARÁ -- ANOREG-CE que cuidará em mantê-la e administrá-la, bem como aplicar os recursos oriundos de seu funcionamento na administração e devidas melhorias da Central ao longo do tempo.

Por todo o exposto, tendo em vista que as centrais de serviços eletrônicos compartilhados serão criadas pelos respectivos oficiais de registro de imóveis, mediante ato normativo da Corregedoria Geral de Justiça local (Art. 3º parágrafo 1º do Prov. 47/2015 do CNJ) requeremos, respeitosamente, que seja publicado novo provimento com as alterações e adaptações necessárias, cuja sugestão das alterações poderemos apresentar no momento oportuno, com o V. deferimento.

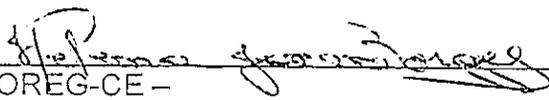
Requeremos ainda, abertura de agenda para que possamos pessoalmente tratar do assunto desse expediente.

Sendo tudo o que se tinha a expor, consignam votos de estima e consideração ao mesmo tempo em que se colocam à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Fortaleza, 13 de junho de 2018



ACREI -- Associação Cearense dos Registradores de Imóveis
Ana Teresa Araújo Mello Fiúza
Presidente



ANOREG-CE --
Associação dos Notários e Registradores do Estado do Ceará
Helena Jacéa Crispino Leite Borges
Presidente



SINOREDI --
Sindicato dos Notários, Registradores e Distribuidores do Estado do Ceará
Francisco Cláudio Pinto Pinho
Vice - Presidente