

VÍTOR LUÍS VIEIRA DA MOTTA
VIVIAN BOECHAT CABRAL CARVALHO

SISTEMA ELETRÔNICO DOS REGISTROS PÚBLICOS – SERP

Comentários à Lei 14.382/2022

2023

 EDITORA
*Jus*PODIVM
www.editorajuspodivm.com.br



ANÁLISE E COMENTÁRIOS À LEI 14.382/22

LEI Nº 14.382, DE 27 DE JUNHO DE 2022

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp), de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, bem como moderniza e simplifica os procedimentos relativos aos registros públicos de atos e negócios jurídicos, de que trata a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), e de incorporações imobiliárias, de que trata a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

A fim de melhor esclarecer, o SERP, explicamos que o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP) foi criado com objetivo de modernizar e simplificar as práticas relativas aos registros públicos, possibilitando uma interação do usuário com a serventia de forma remota. Ela permite que todo serviço seja solicitado e entregue através da internet.

- **A lei tem por objetivo** dispor sobre o Serp, que visa modernizar e imprimir maior celeridade aos registros públicos. A norma foi editada por uma crescente necessidade do mercado, que conta cada vez mais com procedimentos realizados de forma *online*, a prestigiar a celeridade e eficiência dos atos.

Art. 2º Esta Lei aplica-se:

- I - às relações jurídicas que envolvam oficiais dos registros públicos; e
- II - aos usuários dos serviços de registros públicos.

- **APLICABILIDADE:** a lei é voltada aos registradores e aos clientes (usuários do serviço público), devendo ser observada por todos. As principais alterações ocorreram nas leis 6.015/73 e 4.591/64.

CAPÍTULO II

Do sistema eletrônico de registros públicos

Seção I

Dos Objetivos e das Responsabilidades

Art. 3º O Serp tem o objetivo de viabilizar:

- I - o registro público eletrônico dos atos e negócios jurídicos;
- II - a interconexão das serventias dos registros públicos;

III - a interoperabilidade das bases de dados entre as serventias dos registros públicos e entre as serventias dos registros públicos e o Serp;

IV - o atendimento remoto aos usuários de todas as serventias dos registros públicos, por meio da internet;

V - a recepção e o envio de documentos e títulos, a expedição de certidões e a prestação de informações, em formato eletrônico, inclusive de forma centralizada, para distribuição posterior às serventias dos registros públicos competentes;

VI - a visualização eletrônica dos atos transcritos, registrados ou averbados nas serventias dos registros públicos;

VII - o intercâmbio de documentos eletrônicos e de informações entre as serventias dos registros públicos e:

a) os entes públicos, inclusive por meio do Sistema Integrado de Recuperação de Ativos (Sira), de que trata o Capítulo V da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021; e

b) os usuários em geral, inclusive as instituições financeiras e as demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil e os tabeliães;

VIII - o armazenamento de documentos eletrônicos para dar suporte aos atos registrais;

IX - a divulgação de índices e de indicadores estatísticos apurados a partir de dados fornecidos pelos oficiais dos registros públicos, observado o disposto no inciso VII do caput do art. 7º desta Lei;

X - a consulta:

a) às indisponibilidades de bens decretadas pelo Poder Judiciário ou por entes públicos;

b) às restrições e aos gravames de origem legal, convencional ou processual incidentes sobre bens móveis e imóveis registrados ou averbados nos registros públicos; e

c) aos atos em que a pessoa pesquisada conste como:

1. devedora de título protestado e não pago;

2. garantidora real;

3. cedente convencional de crédito; ou

4. titular de direito sobre bem objeto de constrição processual ou administrativa; e

XI - outros serviços, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.

§ 1º Os oficiais dos registros públicos de que trata a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), integram o Serp.

§ 2º A consulta a que se refere o inciso X do caput deste artigo será realizada com base em indicador pessoal ou, quando compreender bem especificamente identificável, mediante critérios relativos ao bem objeto de busca.

§ 3º O Serp deverá:

I - observar os padrões e os requisitos de documentos, de conexão e de funcionamento estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça; e

II - garantir a segurança da informação e a continuidade da prestação do serviço dos registros públicos.

§ 4º O Serp terá operador nacional, sob a forma de pessoa jurídica de direito privado, na forma prevista nos incisos I ou III do caput do art. 44 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), na modalidade de entidade civil sem fins lucrativos, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.

A lei veio possibilitar o registro público eletrônico, a interconexão e intercâmbio das serventias prestadoras de serviço público de registro e o atendimento remoto ao público (através da internet). Conforme preconizam Santos Júnior e Costa (2022, s/p): “Todos esses avanços fazem parte da adoção do princípio da eficiência, que deve permear todos os prestadores de serviço público”, assim, o presente artigo da lei descreve de forma clara seus objetivos e, por isso, optamos por compartilhar alguns exemplos:

- **REGISTRO ELETRÔNICO:** o registro não é mais baseado em papel, com o cliente indo ao balcão e protocolando seus documentos. Hoje o cliente pode fazer tudo de sua casa ou do trabalho, através da plataforma da ONR, cuja entrada do sistema é digital, assim como a atuação cartorária e finalização do procedimento. Temos alguns cartórios que já antes desta lei tinham todo seu trâmite, como o cartório cartórios de Imóveis de Luís Eduardo Magalhães e o do 1º Ofício de Imóveis de Ilhéus.

- **INTERCONEXÃO ENTRE AS SERVENTIAS:** busca de forma rápida e eficaz o contato entre as unidades cartorárias, imprimindo praticidade às demandas cartorárias, de forma a viabilizar o imediato acesso a informações constante dos registros de outro cartório, por meio de rápida pesquisa no sistema da outra serventia, evitando diversas notas devolutivas e morosidade. Por exemplo: não constando o regime de bens no título, entretanto, presentes informações de local e data da celebração do casamento, a serventia de imóveis poderá obter este dado diretamente do Registro Civil competente;
- **INTEROPERABILIDADE DA BASE DE DADOS:** possui o intuito de armazenar as informações em uma base de dados única para que as consultas ocorram em âmbito nacional e não apenas em determinadas serventias.
- **ATENDIMENTO REMOTO:** busca atender o cliente, sem que este tenha que sair de sua residência. Este atendimento pode ser realizado através das redes sociais digitais, ligação telefônica, WhatsApp, Skype, chat, e-mail, dentre outros, objetivando a celeridade no atendimento, comodidade ao cidadão, além de evitar sobrecarga aos balcões dos cartórios, sem gerar aglomerações e filas. No Cartório de Registro de Imóveis de Ilhéus, por exemplo, tem crescido muito o número de atendimento via Skype e e-mail (mais de duzentas conversas diárias), o que diminui a fila na serventia e proporciona um atendimento mais célere e confortável, uma vez que, não é necessário o deslocamento até o cartório.
- **DOCUMENTOS EM FORMATO ELETRÔNICO:** os documentos devem ter preferencialmente o formato

digital. Em regra, a documentação deve ser solicitada de forma digital e do mesmo modo deve ser procedida sua entrega. Em pesquisa no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Ilhéus foi verificado que o pedido de certidão de forma remota corresponde a noventa por cento do volume total. No Estado da Bahia, por exemplo, a regra é a entrega da certidão de forma on-line, somente materializada em papel, caso haja pedido expresso do cliente.

- **VISUALIZAÇÃO ELETRÔNICA:** com esta medida, em qualquer cartório você consegue visualizar os atos que foram praticados em outro cartório do país. Visa celeridade na busca de informações e documentos;
- **INTERCÂMBIO DE DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES:** as serventias podem dialogar de forma mais ágil e eficaz através do compartilhamento de dados entre si, a partir de um sistema que permita o rápido trâmite de informações e documentos. Este mesmo raciocínio pode ser aplicado em relação às instituições financeiras, Tabeliães e entes públicos. O malote digital (entre Judiciário e Extrajudicial) tem-se mostrado muito célere e eficaz, aumentando a rapidez nas respostas e suprimindo gastos desnecessários com papel e entregas de Ofícios.
- **ARMAZENAMENTO ELETRÔNICO:** os documentos que dão suporte aos atos registrares serão feitos em formato digital. A título de exemplo, o 1º Ofício de Registro de Imóveis de Ilhéus já armazena toda a documentação no formato digital, desde fevereiro de 2017, tendo sido realizada a digitalização do passivo anterior. Visando garantir segurança, o material é salvo em servidor, espelhado em outro, bem como, salvo em

HD externo e na nuvem, com o objetivo de fornecer maior garantia ao acervo de documentação. Com a intenção de garantir celeridade nos pedidos de certidão de documentos arquivados e nas consultas internas, pois uma busca que antes poderia demorar cerca de duas horas, pode ser realizada em cinco minutos.

- **ÍNDICES E INDICADORES:** visa a divulgação dos índices e indicadores estabelecidos por esta lei, de modo a possibilitar uma noção de todo panorama registral do país.
- **CONSULTAS ELETRÔNICAS:** as consultas devem ser feitas por sistema informatizado, como de indisponibilidade, protesto, garantias, dentre outras. Estas consultas são realizadas através de indicadores pessoais como: nome, CPF ou CNPJ.
- **DEMAIS INOVAÇÕES:** esta legislação não proíbe os Estados de editarem normas no mesmo espírito desta lei.
- A Serp será uma Pessoa de direito privado (entidade sem fins lucrativos), funcionando como operador nacional.

Art. 4º Compete aos oficiais dos registros públicos promover a implantação e o funcionamento adequado do Serp, com a disponibilização das informações necessárias, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, especialmente das informações relativas:

I - às garantias de origem legal, convencional ou processual, aos contratos de arrendamento

mercantil financeiro e às cessões convencionais de crédito, constituídos no âmbito da sua competência; e

II - aos dados necessários à produção de índices e de indicadores estatísticos.

§ 1º É obrigatória a adesão ao Serp dos oficiais dos registros públicos de que trata a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), ou dos responsáveis interinos pelo expediente.

§ 2º O descumprimento do disposto neste artigo ensejará a aplicação das penas previstas no art. 32 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.

- **IMPLANTAÇÃO DO SISTEMA:** o Serp deve ser implantado pelos Oficiais de registros públicos, incumbindo a estes todas suas despesas, bem como o seu funcionamento.
- **ADESÃO OBRIGATÓRIA:** os Oficiais, de forma obrigatória, devem aderir ao Serp (não há escolha), sob pena de sanção disciplinar. Mais abaixo iremos a explicar à exceção ao custeio do sistema.

Seção II

Do Fundo para a Implementação e Custeio do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos

Art. 5º Fica criado o Fundo para a Implementação e Custeio do Sistema Eletrônico dos Registros

Públicos (Fics), subvencionado pelos oficiais dos registros públicos, respeitado o disposto no § 9º do art. 76 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º Caberá à Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça:

I - disciplinar a instituição da receita do Fics;

II - estabelecer as cotas de participação dos oficiais dos registros públicos;

III - fiscalizar o recolhimento das cotas de participação dos oficiais dos registros públicos; e

IV - supervisionar a aplicação dos recursos e as despesas incorridas.

§ 2º Os oficiais dos registros públicos ficam dispensados de participar da subvenção do Fics na hipótese de desenvolverem e utilizarem sistemas e plataformas interoperáveis necessários para a integração plena dos serviços de suas delegações ao Serp, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.

- **FUNDO:** o Serp será mantido pelos Oficiais de Registro, mediante administração por um fundo gestor, que irá controlar toda a estrutura necessária, cabendo à Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ as diretrizes necessárias.
- **SISTEMA PRÓPRIO:** caso os Oficiais desenvolvam e utilizem sistemas e plataformas interoperáveis necessárias à integração plena dos serviços de suas delegações ao Serp, conforme determinações do CNJ, ficam dispensados de participar do rateio das

despesas. O sistema próprio tem que ser interligado ao Serp, pois ele é que será utilizado pelo usuário.

Seção III

Dos Extratos Eletrônicos para Registro ou Averbação

Art. 6º Os oficiais dos registros públicos, quando cabível, receberão dos interessados, por meio do Serp, os extratos eletrônicos para registro ou averbação de fatos, de atos e de negócios jurídicos, nos termos do inciso VIII do caput do art. 7º desta Lei.

§ 1º Na hipótese de que trata o caput deste artigo:

I - o oficial:

a) qualificará o título pelos elementos, pelas cláusulas e pelas condições constantes do extrato eletrônico; e

b) disponibilizará ao requerente as informações relativas à certificação do registro em formato eletrônico;

II - o requerente poderá, a seu critério, solicitar o arquivamento da íntegra do instrumento contratual que deu origem ao extrato eletrônico relativo a bens móveis;

III - (VETADO).

§ 2º No caso de extratos eletrônicos para registro ou averbação de atos e negócios jurídicos relativos a bens imóveis, ficará dispensada a atualização prévia da matrícula quanto aos dados objetivos ou subjetivos previstos no art. 176 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973

(Lei de Registros Públicos), exceto dos dados imprescindíveis para comprovar a subsunção do objeto e das partes aos dados constantes do título apresentado, ressalvado o seguinte:

I - não poderá ser criada nova unidade imobiliária por fusão ou desmembramento sem observância da especialidade; e

II - subordinar-se-á a dispensa de atualização à correspondência dos dados descritivos do imóvel e dos titulares entre o título e a matrícula.

§ 3º Será dispensada, no âmbito do registro de imóveis, a apresentação da escritura de pacto antenupcial, desde que os dados de seu registro e o regime de bens sejam indicados no extrato eletrônico de que trata o caput deste artigo, com a informação sobre a existência ou não de cláusulas especiais.

§ 4º O instrumento contratual a que se referem os incisos II e III do § 1º deste artigo será apresentado por meio de documento eletrônico ou digitalizado, nos termos do inciso VIII do caput do art. 3º desta Lei, acompanhado de declaração, assinada eletronicamente, de que seu conteúdo corresponde ao original firmado pelas partes.

- **DOCUMENTOS E SISTEMA:** os documentos e informações necessários ao registro devem chegar ao Oficial, por meio do Serp, através de extratos eletrônicos contendo as informações essenciais de uma forma simplificada, dispensando-se o título. O Oficial do cartório importará esses dados ao seu sistema de gestão, logo o procedimento será muito mais célere, pois evitará nova digitação. Na certificação