

# MP dos Cartórios: Desburocratizar é dar uma chance para a modernização

## Nota Técnica 02/2022

A MP 1085<sup>1</sup> que vem sendo discutida no Congresso cria Sistema Eletrônico de Registros Públicos (Serp). O Sistema permitirá o atendimento online e digitalização de todos os serviços ofertados pelos cartórios no Brasil. Além disso, o Serp visa garantir o acesso remoto às informações sobre as questões relacionadas a bens móveis e imóveis.

Pode parecer um tema trivial, mas ao analisar com cuidado, em diversos momentos na nossa vida, passamos por um cartório. O nascimento, o casamento civil, compra e venda de imóveis, assinatura de contratos e até a morte requerem uma certificação emitida em cartório.

Assim, tornar possível que todos esses registros sejam realizados eletronicamente é facilitar que pessoas e empresas consigam garantir seu direito a ter direitos.

### Sobre isso, o Livres:

- 1. Reafirma a importância da celeridade e acessibilidade para a obtenção de certidões pelos cidadãos e pelas entidades privadas;**
- 2. Entende ser inadequado que cartórios**

**e tabelionatos, ao realizar um serviço fundamental para o acesso a direitos, se esquivem de adotar as tecnologias necessárias para facilitar os trâmites à população.**

### 1. Implementação do Sistema Eletrônico de Registros Públicos

A partir da implementação do Serp, os diversos serviços que são prestados pelos cartórios estarão disponíveis eletronicamente. Ou seja, para solicitar um documento não será mais necessário se deslocar fisicamente até o cartório e esperar sem a certeza do atendimento.

Para que a implementação seja possível até 31 de Janeiro de 2021, criou-se o Fundo para a Implantação e Custeio do novo sistema (FICS) que visa garantir que os cartórios tenham os recursos necessários para a própria modernização. Contudo, se algum cartório se negar a aderir ao FICS, este terá que arcar com a implantação de um sistema que seja compatível com o Serp.

No lado da tecnologia, o texto da MP cria condições para que as bases de dados dos cartórios sejam integradas entre si e com os sistemas do poder público. Na prática, isso irá ampliar a quantidade de informações

disponíveis para que os cartórios possam checar a veracidade dos dados informados.

A digitalização dos serviços de cartório dará aos cidadãos economia de tempo, maior acessibilidade, e menos entraves burocráticos. Desta integração será possível, inclusive, obtermos maior transparência nos dados, além da possibilidade de obtenção de dados que sirvam de subsídio para o planejamento de políticas públicas para a área e serviços oferecidos pelos próprios cartórios.

O texto também prevê que o usuário dos serviços de cartório possa utilizar meios eletrônicos para pagar as taxas cobradas na emissão dos registros, já que nem todos os cartórios aceitam essa modalidade atualmente. Será ainda permitido que todas as taxas dos serviços sejam pagas de uma vez, através de uma guia única.

Além disso, pode-se salientar outras vantagens do Serp em comparação aos registros em papel: os registros digitais ocupam menos espaço e as cópias de backup garantem que certidões e registros de propriedade não sejam comprometidos em caso de desastres naturais ou acidentes. Os sistemas eletrônicos também tornam possível a identificação de erros e títulos sobrepostos com muito mais rapidez.

## 2. Alterações na Lei de Incorporações Imobiliárias

Embora os processos ligados a incorporações imobiliárias não sejam familiares ao grande público, esses processos são muitas vezes redundantes e demandam

diversas idas aos cartórios. O que, por sua vez, aumenta o custo das imobiliárias e impactam no prazo de entrega dos imóveis.

De acordo com o Banco Mundial<sup>2</sup>, 53 países simplificaram procedimentos e aprimoraram os sistemas das agências de registro para simplificar a certificação de propriedades nos últimos 10 anos. Essas medidas reduziram as interações entre empreendedores e agências, economizando procedimentos enquanto a segurança e os controles foram mantidos. Assim, a transferência de propriedade leva cerca de metade do tempo em economias com registros informatizados do que naquelas sem eles.

Nesse sentido, a MP 1085 traz mudanças importantes<sup>3</sup> que visam acelerar os trâmites ligados a incorporação imobiliárias. Com a aprovação das propostas, haverá uma desburocratização, reduzindo-se a quantidade de documentos e exigências a serem apresentados, como, por exemplo:

- Retira-se a exigência de atestado de idoneidade financeira;
- Retira-se a exigência de minuta da futura convenção de condomínio;
- Aumenta-se o prazo de 120 dias para 180 dias, para a negociação de unidades sem necessidade de averbação da atualização das certidões imobiliárias;
- Institui-se uma previsão de prazos máximos para que se emitam certidões do registro de imóveis.

A partir dessas mudanças, o setor imobiliário irá ser mais produtivo ao enfrentar menos burocracia e poderá focar em atender seus clientes e entregar suas unidades.

## Recomendações:

A implementação do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp) ao unificar as informações de certidões civis e de bens móveis e imóveis irá trazer segurança e agilidade para cidadãos e empresas brasileiras. Consequentemente, a burocracia muitas vezes impostas pelos cartórios será reduzida, implicando na diminuição dos custos de transação e maior transparência ao ambiente de negócios e empoderando a pessoa comum.

A partir da digitalização da emissão de certidões e certificação de contratos, o Brasil entrará no caminho para a modernização dos serviços de fé pública e também do ambiente de negócios. Assim, o Livres acredita ser fundamental que a MP se torne lei.

Com a contribuição de:

**Deborah Bizarria**

Coordenadora de Políticas Públicas do Livres

## Referências

1. [Medida Provisória Nº 1.085, De 27 De Dezembro De 2021](#).
2. World Bank - Subnational Studies: Measuring Business Regulations.
3. [As principais mudanças trazidas pela MP 1.085/21](#) e a ratificação do princípio da publicidade dos registros públicos. Acesso em 05/04/2022
4. MP que cria sistema eletrônico deve padronizar informações dos cartórios. Conjur. Acesso em 06/04/2022.