



PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE GOIÁS  
ESCOLA DE DIREITO E RELAÇÕES INTERNACIONAIS  
NÚCLEO DE PRÁTICA JURÍDICA  
COORDENAÇÃO ADJUNTA DE TRABALHO DE CURSO  
PROJETO DE TRABALHO DE CURSO II

**A IMPORTÂNCIA DA TECNOLOGIA NA EFETIVIDADE DO  
DIREITO NOTARIAL E REGISTRAL**

ORIENTANDO (A) – GABRIEL MENDONÇA OLIVEIRA

ORIENTADORA – PROFA. Ms. FÁTIMA DE PAULA FERREIRA

GOIÂNIA  
2021

GABRIEL MENDONÇA OLIVEIRA

**A IMPORTÂNCIA DA TECNOLOGIA NA EFETIVIDADE DO  
DIREITO NOTARIAL E REGISTRAL**

Projeto de Artigo Científico (ou Monografia Jurídica) apresentado à disciplina Trabalho de Curso II, da Escola de Direito e Relações Internacionais, Curso de Direito, da Pontifícia Universidade Católica de Goiás (PUCGOIÁS).

Profa. Orientadora - Ms. Fátima de Paula Ferreira

GOIÂNIA  
2021



Dedico este trabalho a Deus; sem ele eu não teria capacidade para desenvolver este trabalho. Dedico também aos meus pais e familiares, pois é graças ao esforço deles que hoje posso estar concluindo mais uma etapa na minha vida.

Agradeço primeiro a Deus por ter me mantido na trilha certa durante este projeto de pesquisa com saúde e forças para chegar até o final. Sou grato à minha família pelo apoio que sempre me deram durante toda a minha vida. Deixo um agradecimento especial ao meu orientador pelo incentivo e pela dedicação do seu escasso tempo ao meu projeto de pesquisa. Também quero agradecer à Pontifícia Universidade Católica e a todos os professores do meu curso pela elevada qualidade do ensino oferecido.

## SUMÁRIO

RESUMO -----	6
INTRODUÇÃO -----	8
1. DESBUROCRATIZAÇÃO DA TECNOLOGIA NO DIREITO NOTARIAL E REGISTRAL -----	9
1.1. PRINCÍPIOS -----	9
1.2. E-Notariado -----	11
1.3 SREI -----	12
1.4. Desmaterialização -----	15
2. O INVESTIMENTO EM TECNOLOGICAS PARA O SERVIÇO CARTORARIO -----	16
2.1. TEORIAS PARA OS INVESTIMENTOS -----	16
2.2 PRIMEIROS CASOS -----	19
3. AS PROTEÇÕES À FRAUDE E AO MEIO AMBIENTE -----	21
3.1. Provimento nº 88 – CNJ -----	21
3.2. Medidas protetivas ao meio ambiente -----	23
CONSIDERAÇÕES FINAIS -----	25
REFERENCIAS -----	26

# A IMPORTÂNCIA DA TECNOLOGIA NA EFETIVIDADE DO DIREITO NOTARIAL E REGISTRAL

Gabriel Mendonça Oliveira

## RESUMO

Com um tema bastante atual e relevante para nosso dia a dia, pois sempre buscamos a evolução, e nada melhor que poder fazer da palma de sua mão certos serviços que gastaríamos horas e horas em filas de espera, podendo agilizar um processo que o prazo legal de acordo com a **LEI Nº 6.015, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1973 no artigo 188** o prazo legal para se protocolizar um título e de 30 dias, e se com essa informatização em relação a esses registros conseguíssemos reduzir pela metade esse prazo para protocolos registrais, se ao invés de solicitarmos certidões de forma física esperando um prazo de até 5 dia pudéssemos solicitar e a documentação sair de forma imediata, tudo isso pode ser possível com a utilização da tecnologia como uma grande aliada neste jornada.

A presente dissertação está inserida na linha de pesquisa do direito notarial e registral com a tecnologia, aonde vem sendo buscado a maior celeridade e comodidade no dia a dia para a população, tudo isso com a fundamental segurança jurídica para todos no seu meio.

No Brasil vem sendo buscada está relação de empregar a tecnologia no ramo notarial e registral, visando a possibilidade da criação de centrais eletrônicas e portais de acesso aos cartórios, trazendo assim a tecnologia como uma aliada aos serviços cartorários.

A utilização da tecnologia neste meio vai de encontro com tudo que vem sendo proposto na atualidade, onde as pessoas exigem agilidade, vive-se na cultura do imediatismo e claro que os cartórios tem que estar preparados para tal evolução.

Conceituando um pouco o direito notarial e registral: direito registral e notarial é o ramo do Direito Público que tem como regramento básico o artigo 236 da

Constituição Federal e as Leis 8.935/94 e 6.015/73. Os serviços concernentes aos Registros Públicos têm a finalidade de dar publicidade, autenticidade, segurança e eficácia aos atos jurídicos. Os serviços referentes a esse ramo são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

Notário, ou Tabelião, e Oficial de Registro, ou registrador, são profissionais do direito, dotados de fé pública, a quem é delegado o exercício da atividade notarial e de registro.

Os principais questionamentos referentes a essa relação e a segurança jurídica, pois com esse acesso digital pode ser que tenham alguns tipos de fraudes, mas é necessário verificar que as fraudes sempre existiram desde os primeiros registros, onde era bem comum a prática conhecida como grilagem, continuando nessas questões hoje com a evolução da tecnologia já foram criados vários mecanismos de proteção, um deles bem utilizado no mundo da criptomoeda é o blockchain que já foi verificado a eficácia na proteção destas moedas virtuais, poderia ser uma grande aliada na proteção de escrituras, registros, reconhecimentos de assinaturas digitais, pois o principal ponto é ter uma segurança jurídica e acostumarmos com o desapego com papel.

Outro ponto que pode gerar algum conflito seria o acesso a esse tipo de serviço, pois nem todos têm acesso diário a tecnologias, para isso continuaria sendo trabalhado de forma física nos cartórios, apenas ramificando o atendimento de maneira mais prática é direta para a maioria da população que está sempre com urgências para solucionar seus problemas e com a maior comodidade e sem ter que gastar um bem tão precioso no século 21 que o tempo.

## INTRODUÇÃO

Será desenvolvido um estudo com um breve histórico das do serviço dos cartórios de tabelionato de notas e dos de registros de imóveis, posteriormente serão caracterizadas melhorias as serventias extrajudiciais no Brasil, em seus campos de atuação, a regulação dos serviços notariais e registrais, e algumas novidades no que se refere aos cartórios no Brasil.

O avanço tecnológico exige de qualquer profissional no mercado atual, uma atualização no mundo da informática. É um avanço necessário, pois a, sociedade exigirá cada vez mais que os serviços sejam prestados de maneira eficiente e mais célere.

É fundamental que os profissionais do registro de imóveis e tabelionato de notas estejam preparados para o avanço nesta tecnologia, pois o mundo da informática está cada vez mais presente nas relações profissionais.

O serviço do e-Notariado e SREI vem cada vez mais à tona juntamente com alguns sistemas já existentes em outras ramificações de negociações como a cryptomoeda que tem como o principal sistema de segurança o Blockchain, que pode ser implementado em qualquer negociação com intuito de proteger e armazenar informações importantes.

Através de uma junção destes sistemas e com esforço como, é possível implantar de uma vez por todas um serviço notarial e registral totalmente digital como intuito de conectar, aperfeiçoar e também proteger o meio ambiente transformando um “monte” de papel em apenas um arquivo nos arquivos cartorários e no seu próprio smartphone.

# I DESBUROCRATIZAÇÃO DA TECNOLOGIA NO DIREITO NOTARIAL E REGISTRAL

## 1.1 PRINCÍPIOS

Atualmente, com o objetivo de oferecer serviços cada vez mais ágeis e simplificados, os cartórios investem em gestão inteligente. Absorveu-se a realidade inevitável das novas tecnologias de informação, comunicação e gestão estratégica e informatizou os trâmites. Acabaram-se os livros, os vários carimbos, as gelatinas para as cópias. Estamos na época em que os arquivos são digitalizados, acessíveis e disponibilizados on-line, reduzindo tempo e simplificando processos.

O melhor exemplo disso são as centrais cartorárias. Elas possibilitam o acesso a documentos registrados em cartórios do outro lado do país pelo smartphone. Os documentos emitidos atualmente possuem um QR code, através do qual a veracidade de um documento é checada em segundos, também como o auxílio do celular.

Mas, afinal, qual será o impacto das novas tecnologias nas atividades dos cartórios e dos cidadãos que utilizam os seus serviços? Existem os pessimistas, que enxergam apenas o caos momentâneo e agem como se o mundo fosse desabar. Outros, mais moderados, percebem a urgência dos fatos e utilizam a estratégia de aguardar o desfecho, paralisando ações em nome da cautela. Há ainda um terceiro grupo, de otimistas, que enxergam nas mudanças oportunidades de inovar, aproveitando o ambiente de transformações para mudar paradigmas e construir exemplos de sucesso.

Tão importante quanto as soluções adequadas para o presente são as soluções pensadas para o futuro. É essencial estruturar os pensamentos, aproveitar as oportunidades, agir, investir, dar o próximo passo.

O sucesso de qualquer atividade é resultado de respostas necessárias ao dinamismo da sociedade e dos governos. Deve-se investir em tecnologia institucionalmente, implementando sistema integrado de gestão capaz de compilar e

entregar informações àqueles que utilizam sistema notarial e registral. Sempre com foco na prestação dos serviços mais eficientes para o cidadão.

Essa linha tênue de pensamento já vem sendo discutida por diversos pensadores e estudiosos onde foi verificado que o Programa Nacional de Desburocratização foi instituído no Brasil em julho de 1979 muito se pensou que se tratava de um programa com finalidades técnicas, a fim de ajustar a máquina burocrática aos princípios das técnicas administrativas (BELTRÃO, 2002, p. 15), contudo não era esta a intenção do programa. O processo da desburocratização adquiriu uma dimensão não só política, como também cultural, social e econômica. O Programa Nacional de Desburocratização vislumbrava dois princípios: o da prioridade ao pequeno e o da valorização da simplicidade (BELTRÃO, 2002, p. 17)

As Serventias Notariais e Registrais não poderiam ficar de foram, elas representam atualmente uma facilidade para os cidadãos e vem desburocratizando e descomplicando os serviços desejados pela população. O artigo 1º, da Lei 8.935/94, a Lei dos Notários e Registradores, determina que “serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos”. Visando essa facilidade implantada com a criação dos cartórios, que foram criados com o intuito de facilitar a vida e proteger juridicamente toda e qualquer informação pública.

Visando facilitar ainda mais o serviço Notarial e Registral foi implementado o PROVIMENTO CG Nº 12/2020, autoriza “que as partes de escrituras públicas, incluídas as atas notariais, sejam identificadas, manifestem suas declarações de vontade e anuam ao negócio jurídico por meio eletrônico seguro, com lançamento das suas assinaturas mediante uso de certificado digital no padrão da infraestrutura ICP-Brasil de sua titularidade (art. 1º)”, passando a regulamentar por meio de seus artigos todo o procedimento, incluindo competência do Tabelião de Notas baseada na circunscrição geográfica, qualificação das partes, videoconferência conduzida pelo Tabelião ou preposto autorizado, reconhecimento de firma, entre outros requisitos básicos para a validade e eficácia do ato notarial. Referido procedimento excepcional teria vigência por 30 dias, contados de sua publicação.

Após muita discussão por se tratar do serviço cartorário em relação a tecnologia, foi decidido pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ) no dia 26/05/2020 o provimento 100 do CNJ que dispõe sobre a prática de atos notariais eletrônicos e institui o Sistema de Atos Notariais Eletrônicos (e-Notariado). Todos os tabelionatos de notas do país deverão aderir à nova plataforma e os atos praticados sem a sua utilização serão considerados nulos.

O normativo traz um glossário terminológico da tecnologia da informação aplicada ao serviço notarial eletrônico, definindo, por exemplo, termos como assinatura digital, certificado digital e documentos eletrônicos.

O provimento também estabelece requisitos primordiais para que seja praticado o ato notarial eletrônico, como a realização de videoconferência para captação do consentimento das partes sobre os termos do ato jurídico.

Pensando ainda no grande investimento em melhorias tecnológicas a partir do dia início do mês 02/2020 foi inicializado o uso de selos eletrônicos em todas serventias extrajudiciais no Estado de Goiás, visando desburocratizar e informatizar seus serviços e poder padronizar de forma simples e segura a utilização de serviços eletrônicos e podendo ainda ser validado selos digitais no site do tribunal de justiça do Estado de Goiás tudo de forma digital.

## 1.2- e-Notariado

O provimento 100º do CNJ especifica que para a lavratura do ato notarial eletrônico, será necessário utilizar a plataforma disponibilizada na internet, instituída e mantida pelo Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal, dotado de infraestrutura tecnológica necessária à atuação notarial eletrônica.

O novo sistema, de acordo com o normativo, permitirá além do intercâmbio de documentos e o tráfego de informações e dados entre os notários, a implantação, em âmbito nacional, de uma plataforma padronizada de elaboração de atos notariais eletrônicos, facilitando a solicitação de serviços e a realização de convênios. Tudo será feito por meio da Matrícula Notarial Eletrônica (MNE), que servirá como chave de identificação individualizada, facilitando a unicidade e rastreabilidade da operação eletrônica praticada.

O sistema e-Notariado estará disponível 24 horas por dia, ininterruptamente, ressalvados os períodos de manutenção do sistema. O cidadão

brasileiro não terá custos adicionais pelo uso da plataforma. As corregedorias de Justiça dos Estados e do Distrito Federal, assim como a Corregedoria Nacional de Justiça, que são os órgãos responsáveis pela fiscalização do serviço extrajudicial, terão acesso às informações constantes da base de dados do sistema, podendo, inclusive, realizar correções on-line.

### 1.3-SREI (SISTEMA DE REGISTRO ELETRONICO DE IMÓVEIS)

Passe-se, aqui, para o estudo direcionado ao registro imobiliário. As especificidades do registro de imóveis, pois, demonstrar-se-á quais são os principais desafios enfrentados pelo registrador imobiliário no tocante ao registro eletrônico de imóveis, e, ainda, quais as perspectivas e avanços deste novo modelo registral.

“ A criação de uma entidade nacional com agências estaduais, com contribuição obrigatória e poder de regulamentação das rotinas registrais, resolveria todos os problemas de falta de uniformização da atividade registral. Certamente, a fiscalização do Poder Judiciário, contida no comando constitucional (art. 36, 103-B, §4º, III), seria respeitada. Fiscalização não se confunde autoregulação. Tratar-se-ia de um começo para que exista a efetivação da autorregulação das atividades notariais e registrais, o que LUÍS PAULO ALIENDE RIBEIRO, em seu doutoramento entendeu possível e compatível com o sistema brasileiro. (Regulação da função pública notarial e registral. São Paulo: Saraiva, 2009, p.184).”

Primeiros desafios e Implantação do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) A novidade que vem sendo discutida por registradores imobiliários do Brasil, principalmente por intermédio do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB), da Associação dos Registradores de Imóveis do Estado de São Paulo (Arisp) e do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) é a possibilidade do registro do imóvel, e o acesso às informações relativas a este, se efetivar de maneira totalmente eletrônica. Através da Lei n. 11.977/2009 e do Provimento n. 47/2015 editado pelo Conselho Nacional de Justiça, permitiu-se à sociedade, à Administração Pública e, principalmente às Serventias Extrajudiciais terem um registro eletrônico de imóveis. Esse registro eletrônico mencionado pela Lei n. 11.977/2009 e pelo Provimento n. 47, necessita de ampla dedicação de cada Estado, por meio das 25 corregedorias estaduais, para que se efetive de maneira integral. Tem-se que cada estado ficará responsável pela criação de uma central Estadual de serviços compartilhados.

Essa central reunirá todas as informações dos cartórios de registro de imóveis do Estado, e ficará a cargo dela também, compartilhar estas informações com a Central Eletrônica de Serviços Compartilhados. A Central Eletrônica de Serviços Compartilhados, de âmbito nacional, conterà as informações que foram compartilhadas por meio dos Estados integrantes. Ou seja, há um único site pelo qual se concentram esses conteúdos compartilhados de todas as serventias de registro de imóveis no Brasil. Contudo, é possível identificar que alguns Estados terão maior dificuldade na implantação deste novo sistema. Isto devido ao baixo rendimento aferido mensalmente de algumas serventias pelo Brasil.

Este fato deverá ser atenuado, pelo menos no Estado de Goiás, pois recentemente, por meio da Lei n. 19.191/2015 instituiu-se uma série de fundos que reterão valores percebidos por notários e registradores de todo o Estado, e, dentre eles, está o fundo para complementação de rendimento às serventias deficitárias. Para a efetiva implantação das centrais estaduais, é preciso a união de registradores de imóveis de todo o Estado.

Este esforço terá um efeito profundo ao fim que se destina. Todos ganham com a implantação deste serviço. A implantação do registro eletrônico no Brasil, embora proporcione maior praticidade aos usuários, os documentos digitais que serão emitidos e aplicados a esta atividade têm em seu bojo possíveis problemas de segurança da informação.

Naturalmente pela evolução tecnológica, faz-se necessário um aprimoramento constante de tecnologias da informação com a finalidade de coibir a alteração de dados, o extravio de informações e, sobretudo na alteração de informações já existentes. É primordial que para que o Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis funcione de forma a cumprir com sua finalidade fundamental, isto é, atender à sociedade e demais interessados com rapidez, comodidade e maior celeridade.

Faz-se necessário um investimento ininterrupto às novidades computacionais e de proteção aos documentos digitais. Atualmente já estão integradas ao Portal de Integração dos Registradores de Imóveis do Brasil 11 estados federados. São eles: Distrito Federal, Espírito Santo, Maranhão, Minas Gerais, Mato Grosso, Pernambuco, 26 Paraná, Rondônia, Santa Catarina, São Paulo e Tocantins. Ou seja, já são 56,5% do total dos cartórios de registro de imóveis existentes no país. Goiás ainda não faz parte da integração a este serviço. Porém, em um futuro

próximo, com a ajuda intensa das Corregedorias Gerais de Justiça dos Estados, tanto Goiás como os demais entes federativos estarão completamente integrados ao Portal de Registro de Imóveis. PASSARELI (2010, p. 13) alerta que "a nova realidade já demanda que os estudiosos do Direito Registral Imobiliário se debrucem sobre a implantação desse novo paradigma". É preciso, como já dito, dedicação principalmente dos delegatários do serviço extrajudicial, a fim de que se consiga maior eficiência na prestação deste serviço.

#### Principais Serviços

Passa-se, aqui, a demonstrar sistematicamente cada um destes serviços 28 que ajudarão sobremaneira a sociedade brasileira.

1) Matrícula Online. Este serviço como todos os demais, irá revolucionar a práxis de um cartório de registro de imóveis. Especificamente este, irá possibilitar a qualquer usuário que tenha acesso ao Portal, a visualização integral da matrícula de qualquer imóvel do território nacional, sem que haja a necessidade de emissão de certidão. Atualmente, para que o usuário possa ter acesso à matrícula do imóvel, necessário se faz comparecer a sede da serventia extrajudicial e solicitar ao atendente a emissão de uma certidão em papel da referida matrícula ou solicitar via e-mail quando a serventia possui endereço eletrônico. No caso de solicitações vindas dos órgãos da administração pública, este serviço é prestado por meio do envio de certidões via ofício. Com a implantação integral do SREI facilmente o usuário entrará no Portal Registradores e poderá visualizar a matrícula integralmente sem se deslocar de onde estiver. Apenas com a utilização de um computador e de acesso à internet, a visualização da matrícula online estará disponível.

2) Pesquisa de Bens. Será possível realizar busca de bens imóveis por todo território nacional, apenas em um clique. O Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis possibilitará que o usuário ou qualquer daquele que requerer o serviço da serventia extrajudicial, acesse o Portal Registradores e possa verificar instantaneamente se o objeto da busca, sendo pessoa física ou jurídica, possui propriedade imóvel ou qualquer outro direito real em qualquer Estado da federação.

3) Certidão Online. O SREI permite que o usuário, além de acessar a matrícula online, possa também emitir uma certidão online com a mesma validade jurídica do que uma impressa e assinada manualmente. Isto devido aos certificados digitais que estarão a ela vinculados, e que possibilitarão a transferência da Fé Pública por meio digital. As certidões online irão dar mais celeridade aos atos, na lavratura de uma

escritura pública e principalmente ao Poder Judiciário, que não terá mais que solicitar certidões via ofício, podendo, assim, acessá-las instantaneamente apenas utilizando um computador e acesso à rede mundial. Poderão ser emitidas certidões de matrícula de inteiro teor (livro 02) e também do registro auxiliar (livro 03). Isto será uma comodidade àqueles que utilizam do serviço extrajudicial. 29

4) E-protocolo. A principal inovação do SREI. Tal ferramenta possibilita que o usuário do serviço possa realizar remessa aos cartórios de registro de imóveis, de arquivos eletrônicos, traslados, certidões de escritura pública, contratos de financiamento, requerimentos, entre outros, a fim de prenotação do título para registro/averbação ou simplesmente para o exame e cálculo do título. Mais uma vez, com comodidade, o usuário não precisará comparecer presencialmente à serventia nem mesmo ter procurador especial para isto. Acessando o Portal Registradores, poder-se-á realizar a remessa dos arquivos ao cartório competente para que seu registro ou averbação se efetive. Tais situações discriminadas acima facilitará muito a vida do usuário. A implantação deste sistema de maneira integral será um avanço enorme às relações negociais, à celeridade no trâmite processual, à facilidade de acesso e a comodidade do usuário. O Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis será prestado de forma ininterrupta. A qualquer momento do dia ou da noite o usuário poderá ter acesso àqueles documentos que pretende. Desta feita, convencionou-se que há uma cobrança por esta prestação. Ou seja, além da cobrança dos emolumentos devidos, que altera em cada unidade da federação, haverá, também, de forma unificada a cobrança pelo serviço prestado no SREI, de uma taxa administrativa. Naturalmente que esta cobrança se faz justa, visto que o Portal de Registradores disponibilizará uma ferramenta extremamente útil às demandas sociais. O custo que é gasto no deslocamento para uma serventia extrajudicial, hoje, e o tempo que se gasta fazendo isso, serão absolutamente compensados com o valor da taxa administrativa, cobrado pelo acesso online dos serviços acima discriminados.

#### 1.4 – Desmaterialização

Essa desmaterialização chega com o intuito de proteger e facilitar ainda mais os serviços nos cartórios, pois o mesmo defende o afastamento da obrigatoriedade de que a documentação em cartórios precise obrigatoriamente ser

físico e podendo assim ser feito um desapego histórico em documentos físicos e focando em passados documentos digitais. A digitalização de documentos físicos deverá ser feita por meio da Central Notarial de Autenticação Digital (Cenad), que gerará um registro no qual conterá os dados do notário ou preposto que o tenha assinado, a data e hora da assinatura e um código de verificação (hash), que será arquivado.

O interessado poderá conferir o documento eletrônico autenticado pelo envio desse mesmo documento à Cenad, que confirmará a autenticidade por até cinco anos.

A realização de ato notarial híbrido, com uma das partes assinando fisicamente o ato notarial e a outra, à distância também é permitida.

Com a instituição do e-Notariado, fica vedada a prática de atos notariais eletrônicos ou remotos com recepção de assinaturas eletrônicas a distância sem a utilização do novo sistema. Isso tudo com a intenção de proteger juridicamente todos que optarem por essa nova modalidade de serviço

## **CAPÍTULO II – O INVESTIMENTO EM TECNOLOGICAS PARA O SERVIÇO CARTORARIO**

### **2.1- Os investimentos**

Novas tecnologias para cartório estão surgindo a todo o momento, com a finalidade de melhorar o serviço prestado e garantir a segurança da informação, pensando nisso a lei 13.874 estabelece como uma liberdade para empresários e de acordo com o artigo 4º isso também abrange os cartórios, podendo assim ser investido na automação de seu serviço visando melhorias para os usuários e um maior rendimento no serviço cartorário.

Para os negócios, essa informatização apresenta inúmeras oportunidades. No entanto, é preciso antecipar as tendências futuras para que você possa melhorar a eficiência do seu estabelecimento e se manter na vanguarda tecnológica, demonstrando seu cuidado em oferecer qualidade e a melhor experiência ao cliente de seu cartório.

Visando esclarecer apresentar-se a algumas das principais soluções tecnológicas que podem aperfeiçoar o serviço dos cartórios. Confira.

### 1. Automação é uma das mais fundamentais tecnologias para cartório

Cada vez mais a automação estará presente nos cartórios. Softwares que fazem o trabalho mais repetitivo de colaboradores, automatizando tarefas menos estratégicas e mais morosas já é uma realidade.

Esses sistemas permitem a informatização completa de um cartório, digitalizando, armazenando e facilitando o acesso a documentos e informações. Tudo isso ocorre com total eficácia, segurança dos dados e proteção contra fraudes e erros.

### 2. Segurança da informação

Nos próximos anos, a segurança da informação se tornará ainda mais crítica. Com a entrada em vigor da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), todas as empresas que detêm dados pessoais, incluindo os cartórios, vão precisar se adequar às exigências dessa nova legislação quanto à forma de coleta, armazenamento e segurança desses dados.

Atualmente, muitos estabelecimentos ainda tentam obter o máximo de dados possível, mas não se importam tanto com a questão da segurança. No entanto, isso irá mudar e negócios, como os cartórios, vão precisar de softwares e serviços especializados para garantir essa segurança e evitar o vazamento maciço de dados.

### 3. Inteligência artificial

A inteligência artificial (IA) consiste segundo Luger(2004), “A Inteligência Artificial (IA) também é um campo da ciência, cujo propósito é estudar, desenvolver e empregar máquinas para realizarem atividades humanas de maneira autônoma. Também está ligada à robótica, ao Machine Learning (Aprendizagem de Máquina), ao reconhecimento de voz e de visão, entre outras tecnologias”.

O conceito de inteligência artificial não é contemporâneo. Aristóteles, almejava substituir a mão de obra escrava por objetos autônomos, sendo essa a primeira idealização de Inteligência Artificial relatada, uma ideia que seria explorada

muito tempo depois pela ciência da computação. O desenvolvimento dessa ideia se deu de forma plena no Século XX, com enfoque nos anos 50, com pensadores como Herbert Simon e John McCarthy.

A inteligência artificial saiu do papel e começou em campo experimental nos anos 50 com pioneiros como Allen Newell e Herbert Simon, que fundaram o primeiro laboratório de inteligência artificial na Universidade Carnegie Mellon, e McCarthy que juntamente com Marvin Minsky, que fundaram o MIT AI Lab em 1959. Foram eles alguns dos participantes na famosa conferência de verão de 1956 em Dartmouth College.

Atualmente, a IA abrange uma enorme variedade de subcampos. Dentre esses subcampos está o estudo de modelos conexionistas ou redes neurais. Uma rede neural pode ser vista como um modelo matemático simplificado do funcionamento do cérebro humano. Este consiste de um número muito grande de unidades elementares de processamento, ou neurônios, que recebem e enviam estímulos elétricos uns aos outros, formando uma rede altamente interconectada.

Podendo assim ser visto como algo muito mais complexo que apenas um software que é capaz de reconhecer padrões em dados e tirar conclusões a partir deles, assim como um cérebro humano faz.

Em um cartório, a IA pode auxiliar nos processos de análise de dados, confecção de documentos e até no reconhecimento de uma pessoa, seja por voz, imagem ou vídeo. O objetivo é permitir que os colaboradores trabalhassem lado a lado com esses assistentes digitais. Visando uma melhoria significativa em seus serviços e uma satisfação dos clientes que assim quisessem que fosse prestado o seu serviço

#### 4. Blockchain

De acordo com Satoshi Nakamoto criador do termo blockchain, o mesmo conceituou este termo utilizado principalmente em venda de criptomoedas e seu nome vem da negociação como blocos de dados que formam uma corrente, blockchain é um sistema que permite rastrear o envio e recebimento de alguns tipos de informação pela internet. São pedaços de código gerados online que carregam informações conectadas. É esse sistema que permite o funcionamento e transação

das chamadas criptomoedas, ou moedas digitais, podendo assim ser modificado ou aperfeiçoado para que possa ser feito outros diversos tipos de negociações e serviços como um meio de proteger toda e qualquer negociação digital.

Esse termo surgiu em 2008 no artigo acadêmico *Bitcoin: um sistema financeiro eletrônico peer-to-peer*, de autoria de Satoshi Nakamoto (pseudônimo do suposto criador do bitcoin).

Muitas pessoas ainda ignoram a tecnologia revolucionária por trás das moedas virtuais, como o Bitcoin – e uma das tecnologias fundamentais para essa e outras iniciativas é o blockchain. Esse recurso apresenta grande potencial para mudar a forma como as pessoas e as empresas interagem e fazem transações.

O blockchain é um método inovador porque foi projetado para ser altamente transparente e seguro. Não apenas qualquer pessoa pode atestar as transações, mas, em função da imutabilidade da tecnologia, os eventos registrados nessa rede pública não podem ser apagados ou alterados. Assim, o blockchain pode ser aplicado para validar documentos, diminuir custos, aumentar a confiabilidade e melhorar os serviços de um cartório – isso é, é uma das tecnologias que podem agregar aos serviços, não substituí-los.

## 2.2 Principais inseguranças

Primeiramente pode-se ser pensado pelo usuário que esse serviço online ou mais autônomo se torne algo obrigatório para toda e qualquer solicitação, neste caso o serviço seria algo optativo ficando ainda assim o serviço convencional de forma física para que possa ser realizado.

O bloqueio por desenvolvimento espelhado principalmente no comodismo social vem sempre à tona quando se diz respeito de mudanças e em relação a digitalização dos cartórios isso não seria diferente. Serviços cartorários por muitos intitularem como obscuros e inúmeros não conhecerem o que cada cartório oferece, pensam que a modernização e a informatização dos serviços extrajudiciais não sejam de grande importância.

Visando isso primeiro deve ser criado um programa de conscientização popular onde mostra que cartórios estão a disposição para facilitar nosso dia a dia e com o auxílio da tecnologia tende a conectar ainda mais a população com o serviço cartorário tendo assim uma segurança jurídica em todos os registros possíveis.

Com essa facilidade entre cartório e população, muitos poderão organizar sua vida e fazer toda e qualquer solicitação da palma de sua mão por um aplicativo.

Principal insegurança que podemos notar dessa informatização e de realizar alguma solicitação de forma equivocada e não ter com quem falar para tentar concertar, só que em relação a isso pode se implantar também o uso de algum chat ou numero para que possa entrar em contato e possa ser sanada as duvidas e inseguranças para tomada de decisão a respeito de suas solicitações, algo muito discutido também seria a insegurança em anexar seus dados em uma plataforma digital ou algo do tipo, neste caso tem-se a lei Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, que dispõe sobre o tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, por pessoa natural ou por pessoa jurídica de direito público ou privado, com o objetivo de proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade.

Pesando nisso a Associação dos Notários e Registradores (ANOREG) tem como objetivo congrega a classe de tabeliães e oficiais de registro de cada região do país. Isso significa que é possível encontrar uma **Anoreg** em quase todas as cidades brasileiras

A rotina diária de um Cartório está repleta de detalhes burocráticos, dos quais depende o desempenho dos serviços de registros oferecidos, bem como os de natureza notariais. Por isso, a automação de processos e serviços se apresenta como uma solução vantajosa tanto para o Cartório como para seus usuários.

Obrigados a aderir, entre as atividades administrativas e as que correspondem às suas funções primordiais, ocupa uma parcela significativa do tempo de trabalho.

Nesse contexto, optar pela implementação de recursos tecnológicos que ajudam a otimizar a gestão de tarefas e aumentar a produtividade do ambiente de trabalho, apresenta alguns benefícios significativos. São eles:

#### **1 - Redução da probabilidade de erros:**

Um dos benefícios que pode ser observado de forma imediata após a automação de processos e serviços é a diminuição de erros.

A prática manual de serviços que demandam atenção, inevitavelmente, deixa espaço para pequenas falhas que podem passar despercebidas devido ao mecanicismo característico dos serviços burocráticos em geral.

Com um software de automação, boa parte dos principais procedimentos que são executados em grande volume podem ser padronizados.

Assim, a equipe pode se ocupar deles apenas nos casos que exigem exceções ou que apresentam atributos diferenciados que a automação não consiga atender de forma automática.

## **2 - Otimização dos custos:**

Quanto maior o número de serviços que precisam ser desempenhados manualmente, mais recursos humanos e materiais são necessários para cobrir a demanda de um Cartório.

Por essa razão, outro benefício relevante da automação de processos e fica a cargo da otimização de custos.

Além disso, com o uso de um software a identificação de custos, gastos e despesas podem ser realizados de forma mais consistente, sem abrir mão da segurança dos dados, eficiência administrativa e qualidade dos serviços.

## **3 - Economia de tempo:**

Ir até o arquivo, procurar manualmente por um documento ou informação, transcrever por meio da digitação cada processo que os serviços notariais e de registro demandam, significa despende uma grande quantidade de tempo.

Com a automação de processos e serviços, toda documentação pode ser acessada de forma imediata.

Além disso, um software desenvolvido para esse fim cobre outras conveniências que são particulares aos Cartórios. Uma delas, é a necessidade de acompanhar, de forma concomitante, os diversos serviços prestados e os valores arrecadados.

# **CAPÍTULO III- AS PROTEÇÕES À FRAUDE E AO MEIO AMBIENTE**

## **3.1. Proteção contra fraudes**

De acordo com o provimento 88 do CNJ, que estabelece normas gerais sobre as obrigações previstas nos arts. 10 e 11 da Lei n. 9.613, de 3 de março de 1998, relativas à prevenção de atividades de lavagem de dinheiro – ou a ela relacionadas – e financiamento do terrorismo.

De acordo com esse provimento o artigo 6 retrata que os notários e registradores comunicarão à Unidade de Inteligência Financeira – UIF, por intermédio do Sistema de Controle de Atividades Financeiras – Siscoaf, quaisquer operações que, por seus elementos objetivos e subjetivos, possam ser consideradas suspeitas de lavagem de dinheiro ou financiamento do terrorismo.

Sobre esse Conselho de Controle de Atividades Financeiras (Coaf) é a Unidade de Inteligência Financeira (UIF) do Brasil, a autoridade central do sistema de prevenção e combate à lavagem de dinheiro, ao financiamento do terrorismo e à proliferação de armas de destruição em massa (PLD/FTP), especialmente no recebimento, análise e disseminação de informações de inteligência financeira.

O Coaf é constituído no modelo administrativo. Nesse modelo, a UIF é uma autoridade administrativa, central e independente, que recebe e analisa informações recebidas do setor financeiro e de outros setores obrigados e dá conhecimento sobre os fatos suspeitos identificados às autoridades competentes para aplicação da lei. Em outras palavras, a UIF realiza trabalhos de inteligência financeira, não sendo de sua competência, por exemplo, realizar investigações, bloquear valores, deter pessoas, realizar interrogatórios e outras atividades dessa natureza.

O Coaf também tem a competência de disciplinar e de aplicar sanções administrativas no tocante a sujeitos obrigados contemplados no art. 9º da Lei nº 9.613, de 1998, para os quais não haja órgão próprio fiscalizador ou regulador. Nesses casos, cabe ao Coaf identificar as pessoas abrangidas e definir os meios e critérios para envio de comunicações, bem como a expedição das instruções para a identificação de clientes e manutenção de registros de transações, além da aplicação de penas administrativas previstas na Lei.

A respeito da Coaf algumas operações financeiras precisam obrigatoriamente serem informas a ela, pois ainda conforme a normativa vigente, por serem consideradas como tendo uma alta probabilidade de ilícitos, algumas

movimentações precisam ser monitoradas de forma mais próxima e serem comunicadas imediatamente ao COAF, e são essas movimentações:

- 1- Atividades que aparentemente não resultam de negócios comuns dos clientes;
- 2- Atividades que apresentam resistência dos clientes em fornecer informações ou apresentadas de maneira fraudulenta e de difícil verificação;
- 3- Atividades incompatíveis com a capacidade financeira e patrimonial dos clientes;
- 4- Atividades nas quais não é possível determinar um fundamento econômico coerente;
- 5- Atividades nas quais o beneficiário de destino é oculto ou de identificação imprecisa;

Por fim, cabe ressaltar a importância de estar de acordo com a legislação. As penas estabelecidas pela lei número 12.683 para quem comete o crime de lavagem de dinheiro variam de 3 até 10 anos de prisão mais uma multa.

### 3.2 Transformação do serviço digital e seus impactos ao meio ambiente

Ao longo do texto, será explanado sobre a forma de tecnologia para influenciar positivamente nesse processo de desburocratização, com afincos na proteção jurídica juntamente com as transformações dos serviços digitais e seus impactos no meio ambiente. Pois o mundo é pautado pelas necessidades, e com o passar do tempo, estamos nos adequando ao progresso tecnológico.

A sustentabilidade é uma exigência imediata, quando enfatizado as questões ambientais, devemos ter em mente o dever de observar o hoje pautando ações que vão impactar nas gerações futuras. Pensar questões como a utilização dos meios tecnológicos, inclui necessariamente abrir os olhos para mudanças de paradigmas.

Nesta linha deve ser pensado na transformação digital é o processo de adoção de ferramentas digitais, tecnologias inovadoras e mudanças culturais para aprimorar ou substituir processos obsoletos, como o uso de papel. A transformação digital utiliza o fenômeno da desmaterialização para incorporar ao cotidiano de empresas, instituições e indivíduos uma cultura de transformação de objetos físicos em digitais, por meio de provedores de armazenamento de arquivos em nuvem e

plataformas de *streaming*, por exemplo. Sendo destacado isso como um favorecimento tanto do serviço notarial e registral, como principalmente da sustentabilidade e proteção do meio ambiente

Podendo ser discutido ainda mais em relação desta digitalização que de acordo com o Dr. Shivam Gupta (Pesquisador interessado em entender como a digitalização e Inteligência Artificial (IA) está apoiando o desenvolvimento sustentável em relação aos ODS e seus indicadores como aspectos essenciais de planos de ação futuros) defende a seguinte tese:

“De acordo com a 'hierarquia de necessidades' de Maslow, saúde, segurança e proteção são nossas necessidades humanas básicas. A digitalização está ajudando imensamente a atender a todas essas necessidades. Por exemplo, soluções digitais de e-saúde, como 'mhealth' e diagnósticos remotos usando serviços de telemedicina, contribuíram significativamente para melhorar o acesso às instalações de saúde, reduzindo a mortalidade neonatal e fornecendo melhor cobertura de saúde.”

Em relação a esse pensamento pode ser tratado a transformação digital que tem um enorme potencial para contribuir na proteção dos ecossistemas, na redução de emissões de gases do efeito estufa, no combate às mudanças climáticas e na saúde da natureza.

Como ferramenta da transformação digital, a desmaterialização facilita a gestão de documentos, previne fraudes, otimiza processos e reduz custos e reduz a necessidade de espaços físicos no mundo do trabalho. Além disso, o processo de digitalização de documentos tem sido visto como uma ação de sustentabilidade importante para as empresas, uma vez que metade dos resíduos gerados em ambientes corporativos no mundo é papel. Além disso, por exemplo a produção de uma única folha de papel A4 consome cerca de 10 litros de água, de acordo com o Instituto Akatu (instituto que estuda e defende sobre o consumo sustentável), revelou quanta água é preciso para produzir 1 kg de papel: 540 litros! Isso significa que ao consumir 50 mil folhas por mês imprimindo documentos, uma empresa pode economizar cerca de 32 mil litros de água.

Com essa ação simples pode-se ser notado que com uma desmaterialização do papel já teria um efeito gritante em relação ao meio ambiente, onde sendo

implantado o serviço digital em todos os cartórios, iria ser reduzido drasticamente no consumo de papel.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conclui-se, que a inovação e a utilização da tecnologia para a efetivação do direito notarial e registral, traz consigo a celeridade e a comodidade no processo. Para isso é importante a segurança jurídica trazendo amparo legal e regulamentação nos processos.

Para acompanhar essas mudanças, é necessário estar atento as particularidades, através de um pensamento consciente viabilizando os benefícios, que vão de dispostos de investimentos e adaptação para o mundo tecnológico.

Considerando a utilização da tecnologia, os serviços notariais e registrais serão aprimorados. Vivemos em um mundo em que as pessoas cada vez exigem agilidade, em conformidade é urgente atender essas demandas com eficiência.

A exemplo, é possível um brasileiro com dupla nacionalidade dispor de alguns serviços notariais e registrais via meio tecnológico. Isso facilita e traz um avanço de forma dinâmica e inovadora. Em conformidade, existe alguns mecanismos que apoiariam esse serviço, para que seja facilitado o serviço cartorário, com intuito de proteger e acelerar os processos que no dispositivo da lei teriam um prazo de trinta dias, para que possam ser feitos até de forma instantânea dependendo da complexidade do serviço.

Com o esse serviço digital observa-se um avanço ainda maior. Ter-se-á o envio de documentos por meio digital às serventias. Não será mais necessário a realização de diligências nas dependências da serventia, com o fim de busca de bens, certidões, nem mesmo para o registro do título.

Com a utilização de um computador ou celular poderá ter o acesso à rede nacional de registros de serviços notariais e registrais, sendo possível realizar grande parte dos serviços prestados pelos cartórios atualmente de forma digital. Isto por meio da plataforma do e-notariado e do SREI (Sistema de registro de imóveis)

Portanto, pensar em uma transformação e impactar positivamente todo o processo. Aspectos de serviços com qualidade, agilidade e respeito ao meio ambiente é nossa missão. É preciso garantir a mesma segurança jurídica do ato

físico em relação ao ambiente virtual, desta forma a população vai se sentir protegida e amparada.

## 9. REFERÊNCIAS

BELTRÃO, Helio. Descentralização e liberdade. 3.ed. Brasília: Editora Universidade de Brasília/Instituto Helio Beltrão, 2002.

LEI Nº 6.015, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1973.  
[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6015compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm)

[https://www.cnj.jus.br/wp-content/uploads/2020/05/DJ156\\_2020-ASSINADO.pdf](https://www.cnj.jus.br/wp-content/uploads/2020/05/DJ156_2020-ASSINADO.pdf)  
acessado dia 02/03/2021 PROVIMENTO 100 CNJ

<https://alkasoft.com.br/blog/sistema-para-cartorio-digital/> acessado dia 01/03/2021

<https://www.protestoma.com.br/noticias/artigo-a-tecnologia-e-os-cartorios-por-marcio-valory> **Artigo escrito por Marcio Valory – presidente do Sindicato dos Cartórios do Espírito Santo (SINOREG-ES) acessado na data de 28/02/2021**

Provimento 100 do CNJ: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/3334> acessado dia 21/03/2021

Artigo do Satoshi Nakamoto sobre blockchain [https://bitcoin.org/files/bitcoin-paper/bitcoin\\_pt\\_br.pdf](https://bitcoin.org/files/bitcoin-paper/bitcoin_pt_br.pdf) acessado dia 21/03/2021

CENEVIVA. Walter, Lei dos Notários e Registradores Comentada. 2014. São Paulo: Saraiva.

LEI 13.874 artº 4 [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2019-2022/2019/lei/L13874.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2019/lei/L13874.htm)

Luger, George F (2004). *Inteligência Artificial. Estruturas e Estratégias para a Solução de Problemas Complexos* 4ª ed. Porto Alegre: Bookman. p. 23. 774 páginas. ISBN 85-363-0396-4

<https://cic.unb.br/~ghedini/resources/SMAJogos.pdf> acessado dia 21/03/2021

Lei 13.709 de agosto de 2018 - [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2018/lei/l13709.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2018/lei/l13709.htm) acessado dia 20/03/2021

<http://www.notariado.org.br/blog/notarial/funcao-social-das-serventias-extrajudiciais-e-desjudicializacao> acessado dia 19/03/2021

<https://anoregto.com.br/noticia/na-pratica-qual-os-beneficios-que-a-automacao-de-processos-e-servicos-traz-para-um-cartorio/250> acessado dia 18/03/2021

<https://www.cnj.jus.br/wp-content/uploads/2019/10/Provimento-n.-88.pdf> acessado dia 04/04/2021

<https://www.gov.br/coaf/pt-br/aceso-a-informacao/Institucional/a-estrutura-organizacional-do-coaf/o-que-e-o-coaf> acessado dia 04/04/2021

<https://www.ecycle.com.br/9260-transformacao-digital.html> acessado dia 03/04/2021

<https://www.globaldev.blog/blog/how-digitalization-supporting-sustainable-development> acessado dia 04/04/2021

<https://blog.webprinter.com.br/producao-do-papel-qual-a-quantidade-de-agua-necessaria/> acessado dia 04/04/2021

Meirelles, Hely Lopes, *Direito Administrativo Brasileiro*, 37ª ed., 2010. Malheiros Editores.