

CERTIDÃO DE MATRÍCULA DE IMÓVEL DIGITAL E SUA ACELERAÇÃO EM TEMPOS DE PANDEMIA

DOI 10.5281/zenodo.14759071

Ana Carolina Longhi Futigame¹

Wellington Boigues Corbalan Tebar²

Resumo: O presente trabalho tem como objetivo principal fazer uma análise das solicitações de certidão de matrícula de imóvel digital antes e durante a pandemia da Covid-19. Versa sobre as medidas de contenção impostas para reduzir a propagação do vírus e, ao mesmo passo, a adequação do atendimento ao público por parte do cartório de Registro de Imóveis neste período. Encarrega-se de fazer um levantamento a respeito do uso das plataformas *online* durante a pandemia para averiguar se houve um acréscimo de pedidos de certidão digital e, em caso positivo, verificar se estes números resultam das medidas sanitárias adotadas à época. Utilizou-se o método bibliográfico na elaboração da presente pesquisa, haja vista basear-se em livros, artigos científicos, leis, portarias e outros documentos oficiais.

Palavras-Chave: Pandemia. Covid-19. Certidão digital.

EL CERTIFICADO DIGITAL DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y SU ACELERACIÓN EN TIEMPOS DE PANDEMIA

Resumen: El objetivo principal de este trabajo es analizar las solicitudes de certificados digitales de registro de propiedad antes y durante la pandemia de Covid-19. Se trata de las medidas de contención impuestas para reducir la propagación del virus y, al mismo tiempo, de la adecuación del servicio al público por parte del Registro de la Propiedad Inmobiliaria en este periodo. Se encarga de realizar una encuesta sobre el uso de las plataformas online durante la pandemia para conocer si hubo un aumento en las solicitudes de certificados digitales y, de ser así, verificar si estos números son resultado de las medidas sanitarias adoptadas en su momento. En la elaboración de esta investigación se utilizó el método bibliográfico, ya que se basa en libros, artículos científicos, leyes, ordenanzas y otros documentos oficiales.

Palabras clave: Pandemia. Covid-19. Certificado de

LE CERTIFICAT D'ENREGISTREMENT NUMÉRIQUE DE LA PROPRIÉTÉ ET SON ACCÉLÉRATION EN TEMPS DE PANDÉMIE

¹Graduanda do curso de Direito da Faculdade de Presidente Epitácio - FAPE.

E-mail: anacarolina03072001@outlook.com

²Doutorando em Ciências Jurídicas pela Universidade Estadual do Norte do Paraná, Campus Jacarezinho. Mestre em Ciências Jurídico-Ambientais pela Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa. Membro Associado Fundador do Instituto Brasileiro de Direito do Mar (IBDMar). Membro Pesquisador do Grupo de Investigação "Derecho Ambiental Contemporáneo y Políticas Sustentables" da Universidade Nacional de Mar del Plata. Membro Pesquisador do Grupo "Democracia e Direitos Fundamentais" da Universidade Estadual do Norte do Paraná. Docente do Curso de Direito da Faculdade de Presidente Epitácio – FAPE.

E-mail: wellingtontebar@hotmail.com.

Résumé: L'objectif principal de ce travail est d'analyser les demandes de certificats d'enregistrement de propriété numériques avant et pendant la pandémie de Covid-19. Il traite des mesures de confinement imposées pour réduire la propagation du virus et, en même temps, de l'adéquation du service au public par le bureau de la publicité immobilière pendant cette période. Il est chargé de réaliser une enquête sur l'utilisation des plateformes en ligne pendant la pandémie afin de savoir s'il y a eu une augmentation des demandes de certificats numériques et, le cas échéant, de vérifier si ces chiffres résultent des mesures sanitaires adoptées à l'époque. La méthode bibliographique a été utilisée dans l'élaboration de cette recherche, car elle est basée sur des livres, des articles scientifiques, des lois, des ordonnances et d'autres documents officiels.

Mots-clés : Pandémie. Covid-19. Certificat de

DIGITAL PROPERTY REGISTRATION CERTIFICATE AND ITS ACCELERATION IN PANDEMIC TIMES

Abstract: The main objective of this work is to analyze requests for digital property registration certificates before and during the Covid-19 pandemic. It deals with the containment measures imposed to reduce the spread of the virus and, at the same time, the adequacy of public service by the Real Estate Registry Office in this period. It undertakes a survey regarding the use of online platforms during the pandemic to find out if there has been an increase in requests for digital certificates and, if so, to verify whether these numbers result from the health measures adopted at the time. The bibliographic method was used in the elaboration of this research, considering that it is based on books, scientific articles, laws, ordinances and other official documents.

Keywords: Pandemic. Covid-19. Digital certificate.

1 Introdução

A existência de um novo vírus circulando nos ares chineses colocou a população mundial em alerta. As primeiras informações noticiadas mencionavam que o seu surgimento encontrava relação com o mercado de frutos do mar de Huanan, em Wuhan. Segundo a Organização Mundial da Saúde (OMS), tratava-se de um coronavírus inédito, semelhante ao da Síndrome Respiratória Aguda Grave (Sars), que atingiu milhares de pessoas no ano de 2003.

Foram poucas semanas até que o vírus se alastrasse por diversas partes do globo. Em fevereiro de 2020, o Brasil relatava o primeiro caso de Covid-19 no país, envolvendo um morador da cidade de São Paulo com 61 anos de idade. Desde então, considerando a alta taxa de contágio, os números de infectados pela doença começaram a crescer exponencialmente, exigindo das autoridades competentes providências eficientes para a sua redução.

Dentre as atitudes do governo brasileiro para findar a contaminação destaca-se o *lockdown*, medida que determinava o bloqueio de certa localidade. A sua adoção provocou diversas mudanças no comportamento da população, já que os locais que poderiam ser frequentados e os horários previamente estabelecidos, impediam a completa liberdade de locomoção.

As empresas públicas e privadas também sofreram impactos. Para se adequar àquela realidade e ao mesmo tempo caminhar segundo as normas estabelecidas pela presidência, alteraram os horários de funcionamento e flexibilizaram os meios de atendimento ao público.

O presente trabalho volta-se à atuação do cartório de Registro de Imóveis neste período, principalmente tangente ao fornecimento de certidões de matrícula de imóvel digital, com o objetivo de analisar se houve o aumento de pedidos *online* e, em caso positivo, se estes resultaram das medidas de contenção ao vírus adotadas pelo país.

2 As Centrais Eletrônicas como Mecanismo de Efetivação do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (Srei)

Com o avanço da internet e, particularmente, das necessidades da sociedade, os mais diversos ramos de prestadores de serviços tiveram que se adaptar. No âmbito do Registro de Imóveis não foi diferente. Ante os desafios da era digital, os oficiais de registro buscaram o aperfeiçoamento das tecnologias, por meio do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB), com o objetivo de atender à nova demanda.

Neste sentido, é importante destacar os marcos regulatórios a seguir:

- MP nº 2.200-2/01, de 24/08/2001: Instituiu a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil.

O artigo 1º desta medida provisória confere ao ICP-Brasil “a autenticidade, a integridade e a validade jurídica de documentos em forma eletrônica, das aplicações de suporte e das aplicações habilitadas que utilizem certificados digitais, bem como a realização de transações eletrônicas seguras”. (BRASIL, 2001).

- Lei nº 11.280/06, de 16/02/2006: O artigo 2º dispõe uma nova redação para o artigo 154 do Código de Processo Civil, que disciplina o uso do ICP-Brasil pelo Poder Judiciário.
- Lei nº 11.419/06, de 19/02/2006: Dispõe sobre o uso de meio eletrônico nos processos e atos judiciais.
- Portaria nº 149, de 05/07/2007 – CNJ: Instituiu grupo de trabalho com o objetivo de desenvolver funcionalidades tecnológicas voltadas à integração das bases de dados das serventias extrajudiciais com os órgãos do Poder Judiciário.
- Provimento nº 29, de 04/10/2007 – CGJ TJSP: Ante a informatização do processo judicial e seus reflexos nos serviços notariais e de registro, disciplinou a recepção e o arquivamento de documentos eletrônicos pelas serventias extrajudiciais. Em seu artigo 5º, estabelece que além de outros documentos, os oficiais de registro também podem encaminhar certidões por igual meio digital aos juízos que atuem em processos eletrônicos, desde que assinadas digitalmente.
- Provimento nº 32, de 11/11/2007 – CGJ TJSP: Permitiu a emissão, recebimento e arquivamento, na comarca da Capital, de certidões em formato eletrônico, com assinatura digital no âmbito do ICP-Brasil, para serem transmitidas por Centrais de Serviços Eletrônicos Compartilhados, administradas pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo (ARISP) e pelo Colégio Notarial do Brasil – Seção de São Paulo (CNB – SP).
- Provimento nº 06, de 13/04/2009 – CGJ TJSP: Instituiu e regulamentou o sistema eletrônico denominado “Penhora Online”, para averbações de penhoras de bens imóveis no fôlio real.
- Lei nº 11.977, de 07/07/2009: Instituiu o sistema de registro eletrônico pelo registro de imóveis. Os artigos 37 e 38, em particular, mencionam que compete aos serviços de registros públicos a implementação do sistema de registro eletrônico e que estes também serão responsáveis pela disponibilização de certidões em meio eletrônico.

Ainda em 2009, foi criada a Central Registral de Serviços Eletrônicos Compartilhados (CRSEC), uma ferramenta fundamental rumo à modernização dos serviços públicos delegados.

O modelo adotado na CRSEC contempla as últimas tecnologias disponíveis no mercado que permitem aos registradores definitivamente levarem seus serviços para o mundo virtual. Essas possibilidades envolveram a constituição de uma Autoridade Certificadora Brasileira de Registro – ACBR, o credenciamento das Autoridades de Registro ARISP, IRIB, CDT e ARPEN, a operação do portal Ofício Eletrônico para uso do Poder Público, a Central de Certidões Digitais, a Penhora Online e outras soluções disponibilizadas (PASSOS..., p. 5, [2009?]).

Após o nascimento da Lei nº 11.977, o registro eletrônico de imóveis se tornou um dos principais objetos de trabalho do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB). “Em 2013 e 2014, foram intensificados os esforços para que os cartórios de Registro de Imóveis passassem a operar de forma integrada e eletrônica”. (TRABALHO..., p. 6, 2015).

Neste caminho, foi lançada em 2013 a primeira central de serviços compartilhados do Registro de Imóveis: a Central Registradores de Imóveis (www.registradores.org.br). Anunciada oficialmente em 24 de maio, tinha como meta a prestação do serviço de registro eletrônico, na forma estabelecida pela lei. (ARTICULAÇÃO..., p. 8, 2015).

Durante os anos de 2015 e 2016, o registro eletrônico permaneceu como alvo nº 1 do IRIB. Apesar de ter sido um grande desafio da classe, João Pedro Lamana Paiva, então presidente do instituto neste período, destacou a importância de se ter uma central nacional prestando um serviço de excelência para toda a sociedade. Segundo Paiva, “os registradores imobiliários passaram pelo registro manuscrito, pelo registro datilografado, pelo registro impresso na primeira fase de informatização e, agora, estão tomando o rumo das mais novas tecnologias no campo da informática e da telemática” (LAMANA..., p. 8, 2016).

Seguindo a linha cronológica, no ano de 2017 foi promulgada a Lei nº 13.465/17, que dispunha, dentre outros aspectos, sobre a regularização fundiária rural e urbana. Representou um grande marco no avanço do registro eletrônico ao consagrar o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos. Conforme o artigo 76, §5º, deste

dispositivo, “as unidades do serviço de registro de imóveis dos Estados e do Distrito Federal integram o SREI e ficam vinculadas ao ONR”. (BRASIL, 2017).

Tendo como objetivo a centralização dos serviços registrais, promove a interconexão de todas as unidades de registro de imóveis do território nacional, propiciando um acesso unificado e, ao mesmo tempo, desenvolvendo tecnologias aplicadas ao Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI).

Ainda neste viés, cumpre discorrer a respeito do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC). Sob gestão do ONR, o SAEC é constituído por um conjunto de plataformas eletrônicas interligadas, por meio do qual permite a solicitação de diversos serviços de competência da serventia registral. Opera sob o sítio eletrônico <https://registradores.onr.org.br> e vincula mais três aplicações de internet: Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB (<https://www.indisponibilidade.org.br>), Penhora Eletrônica de Imóveis – Penhora Online (<https://www.penhoraonline.org.br>) e Ofício Eletrônico – OE (<https://www.oficioeletronico.com.br>).

Dentre os serviços disponibilizados por essa plataforma, cabe destacar a certidão digital. A certidão digital abrange informações contidas em livros e outros documentos arquivados nos cartórios de registro, a exemplo da certidão de matrícula do imóvel, certidão positiva/negativa de bens, certidão de registro no livro 3, certidão de documento arquivado, dentre outras.

3 Certidão de Matrícula do Imóvel Digital

O Registro de Imóveis passou por diversas modificações ao longo dos anos, dentre as quais destacam-se as novas nomenclaturas trazidas no bojo da Lei nº 6.015/73. Anteriormente denominadas “transcrição”, “inscrição” e “averbação”, com o advento desse dispositivo legal conceberam-se como “matrícula”, “registro” e “averbação”. Neste viés, “a Lei 6.015/73 além de alterar a nomenclatura dos atos de registro, criou a matrícula, instituindo o sistema de fôlio real, no qual cada imóvel deve ter a sua matrícula correspondente”. (ATHIAS, [21--?]).

A matrícula do imóvel é o documento oficial que abrange todo o histórico de uma propriedade. Assim como o RG e o CPF identificam uma pessoa e inserem-na em uma sociedade, a matrícula permite a caracterização de um determinado imóvel, fazendo com que este exista nos bancos de dados dos registros imobiliários e, assim, seja conferido a ele o atributo da publicidade.

Em seu corpo a matrícula carrega a descrição do imóvel – compreendendo esta, suas medidas e confrontações –, a inscrição perante a municipalidade, o registro anterior e os atos de registro ou averbação, sendo estes últimos responsáveis por indicar transferência de propriedade ou alteração de informações referentes aos proprietários ou a determinados elementos do imóvel.

[...] a matrícula imobiliária, passou a ser, por derradeiro, o documento básico de referência para a comprovação da situação jurídica em que se encontra o imóvel, pois é ela que comprova a propriedade imobiliária sendo, também a partir dela, que o registrador imobiliário poderá certificar, com fé, sobre quais são os ônus reais incidentes sobre o imóvel. (PAIVA, p. 1, 2017).

Tangente à sua utilização, as situações mais comuns envolvem as transações imobiliárias, as repartições públicas e a seara judicial. Por indicar de modo certo todos os dados do imóvel, são apresentadas aos tabelionatos de notas em todos os atos que visam a transmissão da propriedade. Nas repartições públicas comprovam a titularidade e indicam o verdadeiro contribuinte. No âmbito judicial, por sua vez, instruem as mais diversas ações que envolvem esse tipo de bem.

No entanto, cumpre ressaltar que todas as informações já destacadas acerca da matrícula não conferem publicidade por si só. Para que toda a matéria chegue ao conhecimento de terceiros é necessário que seja publicizada por meio de certidão. Nesta toada, a certidão é o documento pelo qual o Oficial certifica todos os atos que foram devidamente registrados e averbados na serventia.

Conforme já abordado no item anterior, desde o lançamento da Central Registradores e, posteriormente com a criação do SAEC (Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado), forças vêm se concentrando para aperfeiçoar cada vez mais a plataforma e difundi-la a todas as pessoas, permitindo assim, que estas conheçam suas funcionalidades e os seus benefícios.

Por meio do SAEC, os usuários cadastram-se gratuitamente para utilizar os serviços disponíveis. Dentre as opções existentes tem-se a certidão digital, um local onde o interessado pode solicitar a certidão de matrícula de um imóvel diretamente

ao respectivo cartório. Para efetuar este pedido, é necessário fornecer ao site dados básicos do bem, como lote, quadra, número de matrícula e eventual nome de loteamento, caso faça parte de um. Após essa etapa, o usuário realiza o pagamento dos emolumentos por meio das opções que o site dispõe (saldo em créditos, boleto bancário ou PIX) e conclui o pedido. Assim que o pagamento for compensado, o cartório destinatário receberá a solicitação e fará o procedimento necessário para a emissão da certidão, que logo em seguida será assinada digitalmente e encaminhada ao solicitante através da mesma plataforma.

Desse modo, a Central tornou-se uma possibilidade célere e eficiente para obter uma certidão de matrícula digital, já que permite sua solicitação independentemente de onde o interessado esteja (sem que este se desloque até o cartório competente), bastando apenas que tenha acesso a uma rede de internet.

4 Covid-19: Medidas de Enfrentamento e Serviços Públicos Essenciais

No final de 2019 a China alarmava a população mundial acerca de um novo vírus existente em seu território: o Sars-CoV-2 (Covid-19). O primeiro caso oficial data de dezembro do mesmo ano, estando atrelado ao mercado de frutos do mar de Huanan, em Wuhan (apesar de acreditar-se estar o vírus já em circulação antes mesmo de chegar ao mercado).

Após a notificação por parte das autoridades chinesas, a Organização Mundial da Saúde (OMS) emitiu o primeiro alerta da doença e anunciou que se tratava de um novo coronavírus, semelhante ao da Síndrome Respiratória Aguda Grave (Sars), que atingiu milhares de pessoas no ano de 2003.

A China registrou a primeira morte por Covid-19 em 09/01/2020, sendo a vítima um homem de 61 anos. Nas semanas seguintes surgiam informações de que o vírus já se alastrava pelo Japão, Coreia do Sul, Tailândia e Taiwan. E dia após dia os noticiários demonstravam a potencialidade e a elevada taxa de transmissão da bactéria.

No Brasil, a palavra “coronavírus” começou a ser mencionada no plenário do Senado Federal em fevereiro de 2020. Naquele momento as autoridades se

mobilizavam para retirar os brasileiros da cidade de Wuhan e controlar as fronteiras do país.

Em 26/02/2020, por meio de diversos meios de comunicação e plataformas digitais, o Brasil anunciava a primeiro caso da doença. Tratava-se de um homem de 61 anos, morador de São Paulo, que esteve na Itália à trabalho. Desde então, os números de pessoas contaminadas pelo vírus só cresceram na capital paulista e nos demais estados brasileiros.

Com o objetivo de diminuir a taxa de contaminação, a Presidência da República declarou Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional através da Portaria nº 188/20 e sancionou a Lei nº 13.979/20, a qual dispunha sobre as medidas de enfrentamento da emergência de saúde pública decorrente do coronavírus.

A COVID-19 avança em todos os continentes, em diferentes culturas e nacionalidades. Impõe necessidades de contenção e isolamento de comunidades e pessoas para minimizar o crescimento exponencial do número de pessoas infectadas. Assistimos aos esforços de governos, profissionais de diferentes especialidades, empresas e um conjunto de pessoas genuinamente interessadas em contribuir na assistência, segurança e provimento de recursos necessários à redução da velocidade de difusão da doença e na mitigação de seus resultados na saúde das pessoas. (CRUZ et al., 2020).

O artigo 3º da Lei nº 13.979/20 elencou várias medidas de enfrentamento à crise sanitária que poderiam ser adotadas por parte das autoridades competentes. Dentre elas, cabe mencionar o isolamento (inciso I) e a quarentena (inciso II). (BRASIL, 2020).

A respeito dessas medidas, cumpre destacar que: por isolamento social entende-se o meio de separar pessoas doentes de outras não doentes. A quarentena, por sua vez, compreende “a restrição de atividades ou separação de pessoas que foram presumidamente expostas a uma doença contagiosa, mas que não estão doentes (porque foram infectadas ou porque estão no período de incubação)”. (PFEIL e MARTINS, 2022). Quando estes instrumentos se tornam insuficientes, é necessário adotar providências mais severas, como por exemplo, o bloqueio total de determinada localidade, conhecido também como *lockdown*.

Essa intervenção foi aplicada no Brasil, ante os inúmeros casos que surgiram mesmo com a prática do isolamento e da quarentena. As interações foram ainda mais restringidas e as saídas das residências somente eram permitidas para as atividades básicas.

Neste viés, a Presidência da República emitiu o Decreto nº 10.282/20, o qual definia os serviços públicos e atividades essenciais. Segundo o seu texto, alguns setores da sociedade deveriam permanecer em funcionamento – obedecidas as determinações do Ministério da Saúde – para atender às necessidades inadiáveis da comunidade. Dentre os serviços essenciais elencados pelo dispositivo legal, encontram-se as serventias registras, responsáveis por dar prosseguimento nos registros das transações imobiliárias.

De acordo com o Provimento nº 95/2020 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), os serviços públicos de registro deveriam manter sua continuidade e o seu funcionamento era obrigatório:

Art. 1º. Nas localidades em que tenham sido decretadas medidas de quarentena por autoridades sanitárias, consistente em restrição de atividades, com suspensão de atendimento presencial ao público em estabelecimentos prestadores de serviços, ou limitação da circulação de pessoas, o atendimento aos usuários do serviço delegado de notas e registro, em todas as especialidades previstas na Lei 8.985/1994, serão prestados em todos os dias úteis, preferencialmente por regime de plantão a distância, cabendo às Corregedorias dos Estados e do Distrito Federal regulamentar o seu funcionamento, ou adequando os atos que já tenham sido editados se necessário, cumprindo que sejam padronizados os serviços nos locais onde houver mais de uma unidade.

§ 1º. **Os serviços públicos de notas e registros devem manter a continuidade e o seu funcionamento é obrigatório.** Nos locais onde não for possível a imediata implantação do atendimento à distância, e até que isso se efetive, excepcionalmente, deverá ser adotado atendimento presencial, cumprindo que sejam observados, nesse caso, todos os cuidados determinados pelas autoridades sanitárias para os serviços essenciais, bem como as administrativas que sejam determinadas pela Corregedoria Geral do Estado ou do Distrito Federal respectiva, ou pelo Juízo competente.

§ 3º. O plantão a distância nas unidades dos serviços de notas e registro do país terá duração de pelo menos quatro horas e, quando excepcionalmente for necessária a adoção do plantão presencial, este terá duração não inferior a duas horas.

Art. 3º. O atendimento de plantão a distância será promovido mediante direcionamento do interessado por todos os meios de eletrônicos já disponíveis e em funcionamento em cada especialidade, inclusive centrais eletrônicas regulamentadas, em funcionamento no país ou na respectiva unidade da Federação, para a remessa de títulos, documentos e pedido de certidões (CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA, 2020, grifo nosso).

Deste modo, ante à necessidade de implementação de um sistema de atendimento à distância e, considerando as plataformas eletrônicas já existentes, os cartórios de registro se empenharam cada vez mais na difusão e utilização desta rede, permitindo assim, o contínuo acesso do usuário à respectiva serventia registral.

5 Solicitação de Certidões de Matrícula Digital: O Antes e o depois sob O Olhar Pandêmico

Conforme já evidenciado, as centrais eletrônicas já estavam em vigor quando do surgimento da Covid-19. No entanto, foi somente durante o período pandêmico que estas ganharam mais força e espaço no cotidiano de usuários e servidores.

Anteriormente à pandemia, as pessoas priorizavam deslocar-se até as serventias para protocolar seus títulos e solicitar outros serviços. Mesmo informadas da existência das plataformas digitais, optavam pelo atendimento em balcão e pela retirada de documentos físicos. Com o advento da crise sanitária e a implementação do *lockdown*, esta situação começou a mudar. Deslocar-se de uma residência já não era mais tão fácil, tendo em vista os horários estabelecidos e os locais que poderiam ser frequentados.

Nas palavras de BECARI (2021):

A pandemia de Covid-19 provocou uma série de mudanças nas relações sociais de populações do Brasil e do mundo. A tecnologia passou a ser o elo de conexão pessoal e interpessoal em um período no qual parcelas significativas da população precisaram se voltar ao digital. Com a adoção de medidas de contenção de circulação de pessoas, serviços públicos e privados tiveram que se adaptar ao ambiente online, refletindo sobre as formas de consumo dos brasileiros que ficaram mais dependentes da tecnologia para estudar, trabalhar, consumir e se entreter.

Ciente da nova realidade e com o objetivo de cumprir com os anseios da população, as serventias registras passaram a incentivar cada vez mais o uso da plataforma, evidenciando todos os pontos positivos de se utilizar dessa ferramenta online para as solicitações de certidão de matrícula. Esse estímulo permitiu que mais pessoas tivessem conhecimento acerca desse meio eletrônico e despertassem o interesse em fazer o seu uso.

Neste contexto, a segunda edição do “Relatório Cartórios em Números 2020”, realizada pela Associação dos Notários e Registradores do Brasil (Anoreg/BR), aponta que a quantidade de solicitações de certidão digital de matrícula do imóvel aumentou em comparação com o ano de 2019. “Só até agosto deste ano, foram 861.489 certidões emitidas no País, 36,43% a mais do que foi registrado em 2019” (ATC-GO, [2020 ou 2021]).

Cartório em Números, 2ª edição, 2020



Ademais, o mesmo estudo mostra que houve uma baixa considerável quanto à emissão de certidões físicas neste período:

Cartório em Números, 2ª edição, 2020



Cláudio Marçal Freire, presidente da Anoreg/BR e da Sinoreg/BR (Sindicato dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo), destacou:

Com mais de 150 serviços já prestados de forma eletrônica, o correspondente a 92,9% do total de atos praticados pelos Cartórios brasileiros, os serviços notariais e registrais atingiram a impressionante marca de 250 milhões de atendimentos digitais desde o início da pandemia, mostrando a toda a sociedade que, além de essenciais, são dinâmicos, adaptáveis à realidade e integrados ao que a sociedade espera (JURISTAS, 2021).

Já em relação ao lapso temporal entre setembro/2021 e agosto/2022, em conteúdo disponibilizado eletronicamente pela Anoreg/BR, o SAEC completou 01 ano de funcionamento com quase 10 milhões de solicitações realizadas. “Desde o começo do ano, os Estados de São Paulo, Paraná e Minas Gerais são os que possuem o maior volume de pedidos pela internet. Atualmente, eles somam mais de 5,7 milhões de solicitações, 72,5% do total”. (IRIB, 2022). Ao mencionar a importância da certidão digital, trouxe à tona que este serviço continua sendo o mais requisitado em todo o país, com quase 3,8 milhões de solicitações desde o ano de 2021 (IRIB, 2022).

6 Considerações Finais

O presente trabalho teve como objetivo principal a análise dos pedidos efetuados à serventia registral tangente à certidão de matrícula do imóvel digital,

levando-se em consideração o período anterior à pandemia da Covid-19 e também durante a sua vigência.

O contexto pandêmico provocou uma série de mudanças na sociedade. Todos os setores do país precisaram se adequar à nova realidade, adotando comportamentos necessários à continuidade da prestação dos serviços.

Em razão de sua natureza essencial, os cartórios de Registro de Imóveis permaneceram em funcionamento durante a crise sanitária, ainda que em horários flexibilizados, em prol da garantia da fé pública, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

Tendo em vista o panorama inédito, o país também precisou se remodelar. Com uma taxa alta de contaminação e o número de mortes começando a crescer a cada dia, era indispensável a adoção de posturas mais rígidas para tentar conter o avanço do vírus. Nesta situação, além de outras medidas impostas na época, o presente trabalho destaca o *lockdown*, constituído no bloqueio parcial ou total de determinada localidade.

Com horários de saída e lugares permitidos, a locomoção ficou ainda mais restrita. Como meio alternativo, buscou-se cada vez mais o uso da internet para fazer compras, efetivar pagamentos, e também, para a realização de atos nas serventias extrajudiciais.

A pandemia permitiu que mais pessoas conhecessem os sites online de prestação registral e todos os serviços por ele fornecidos. Quanto às certidões digitais, verificou-se a viabilidade de sua solicitação por mecanismo digital ao invés de esperar horas na fila do cartório aguardando atendimento, sem contar o tempo e dinheiro gastos para tal locomoção. O Registro de Imóveis, por sua vez, passou a incentivar ainda mais o uso dessas ferramentas, objetivando a informatização dos procedimentos internos e a maior eficiência na prestação dos serviços.

Deste modo, ante a pesquisa realizada e todos os dados estatísticos demonstrados, evidencia-se que o papel difusor e instrutor das serventias registras quanto às ferramentas online existentes, foi claramente relevante. As solicitações digitais, impulsionadas pela pandemia, retrataram uma situação que veio para ficar. Considerando a facilidade, conforto e celeridade proporcionados por estes

instrumentos, a tendência é que esses números continuem a crescer com o passar dos anos.

Referências

ANOREG/BR. **Cartórios em números**. Atos eletrônicos, desburocratização, capilaridade, cidadania e confiança. Serviços Públicos que nada custam ao Estado e que beneficiam o cidadão em todos os municípios do País. 2 ed., 2020, p. 135-136. Disponível em: <<https://atcgoias.org.br/wp-content/uploads/2020/11/clicando-aqui.pdf>>. Acesso em: 26 maio 2023.

ARTICULAÇÃO e parceria para a criação da central nacional. **Boletim do IRIB em revista nº 352 – Edição especial**. Relatório de gestão 2013-2014. [S.l.: s.n.], p. 8, mar. 2015. ISSN 1677-437X.

ATC Goiás. **ATC-GO (Associação de titulares de cartórios-GO)**. Anoreg/BR lança segunda edição do Relatório Cartórios em Números. [2020 ou 2021]. Disponível em: <<https://atcgoias.org.br/anoregbr-lanca-segunda-edicao-do-relatorio-cartorios-em-numeros/>>. Acesso em: 26 maio 2023.

ATHIAS, Yeda Monteiro. **Da certificação feita pelo Registrador na matrícula do imóvel atestando a existência de título irregistrável, mesmo depois do trintídio da prenotação do título e suas consequências**. [S.l.: s.n.]. [21--?]. Disponível em: <<https://bd.tjmg.jus.br/jspui/bitstream/tjmg/8431/1/Da%20Certificacao%20Feita%20Pelo%20Registrador.pdf>>. Acesso em: 18 maio 2023.

BECARI, Jade. **Internetlab, 2021**. O que mudou em nosso consumo de informações durante a pandemia?. Disponível em: <<https://internetlab.org.br/pt/pesquisa/o-que-mudou-em-nosso-consumo-de-informacoes-durante-a-pandemia/>>. Acesso em: 25 maio 2023.

BRASIL. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis nos 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de

30 de agosto de 2012, a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei nº 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências. Brasília, DF: Diário Oficial da União, 2017. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm>. Acesso em: 17 maio 2023.

BRASIL. Lei nº 13.979, de 06 de fevereiro de 2020. Dispõe sobre as medidas para enfrentamento da emergência de saúde pública de importância internacional decorrente do coronavírus responsável pelo surto de 2019. Brasília, DF: Diário Oficial da União, 2020. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2019-2022/2020/Lei/L13979.htm>. Acesso em: 21 maio 2023.

BRASIL. Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, transforma o Instituto Nacional de Tecnologia da Informação em autarquia, e dá outras providências. Brasília, DF: Diário Oficial da União, 2001. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/mpv/antigas_2001/2200-2.htm>. Acesso em: 16 maio 2023.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. Provimento nº 95, de 01 de abril de 2020. Dispõe sobre o funcionamento dos serviços notariais e de registro durante o período de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN), em decorrência da infecção humana pelo novo Coronavírus (Sars-Cov-2), enquanto serviço público essencial que possui regramento próprio no art. 236 da Constituição Federal e na Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. Brasília, DF: CNJ, 2020. Disponível em: <<https://atos.cnj.jus.br/files/original221227202004015e8511cbc13d8.pdf>>. Acesso em: 21 maio 2023.

CRUZ, Roberto Moraes et al. COVID-19: emergência e impactos na saúde e no trabalho. **Rev. Psicol., Organ. Trab.**, Brasília, v. 20, n. 2, p. I-III, jun. 2020. Disponível em: <http://pepsic.bvsalud.org/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1984-66572020000200001>. Acesso em: 19 maio 2023. <http://dx.doi.org/10.17652/rpot/2020.2.editorial>.

IRIB. Cartórios digitais dinamizam prestação de serviços notariais e registrais. ANOREG/BR, 2021. Disponível em: <<https://www.anoreg.org.br/site/cartorios-digitais-dinamizam-prestacao-de-servicos-notariais-e-registrais-2/>>. Acesso em: 27 maio 2023.

IRIB. SAEC completa 1 ano de funcionamento com quase 10 milhões de solicitações realizadas. ANOREG/BR, 2022. Disponível em: <<https://www.anoreg.org.br/site/saec-completa-1-ano-de-funcionamento-com-quase-10-milhoes-de-solicitacoes-realizadas/>>. Acesso em: 27 maio 2023.

LAMANA Paiva: “Registadores de imóveis devem assumir o protagonismo no registro eletrônico”. **Boletim do IRIB em revista nº 354**. XLII Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil – Aracaju/SE. [S.l.: s.n.], p. 8, mar. 2016. ISSN 1677-437X.

PAIVA, João Pedro Lamana. **A consolidação do princípio da concentração na matrícula imobiliária**. [s.n.]: Porto Alegre/RS, p. 1-3, 23 Jan 2017. Disponível em: <<https://www.1riboa.com.br/wp-content/uploads/2022/10/ConsolidacaoPrincipioMatricula.pdf>>. Acesso em: 18 maio 2023.

PASSOS firmes para um Brasil digital. **Boletim do IRIB em revista nº 336**. IRIB 35 anos. Relatório de gestão 2006-2009. [S.l.: s.n.], p. 5, [2009?]. ISSN 1677-437X.

PFEIL, Juliana Nunes; MARTINS Ana Cláudia Magnus. Universidade Federal do Rio Grande do Sul. Programa de Pós-Graduação em Epidemiologia. TelessaúdeRS (TelessaúdeRS-UFRGS). **Qual a diferença entre distanciamento físico, isolamento e quarentena?**. Porto Alegre/RS; 13 Jan 2022. Disponível em: <<https://www.ufrgs.br/telessauders/perguntas/qual-a-diferenca-de-distanciamento-social-isolamento-e-quarentena/#:~:text=Para%20ver%20mais%20sobre%20o,est%C3%A3o%20no%20per%C3%ADodo%20de%20incuba%C3%A7%C3%A3o>>. Acesso em: 21 maio 2023.

TRABALHO conjunto para que os cartórios de Registro de Imóveis operem de forma eletrônica e integrada. **Boletim do IRIB em revista nº 352 – Edição especial**. Relatório de gestão 2013-2014. [S.l.: s.n.], p. 6, mar. 2015. ISSN 1677-437X.

Recebido em: 23-10-2024

Aceito em: 12-11-2024