

Impressão de escritura de imóvel e de certidões agora pode ser em casa

Nova lei libera imprimir documentos pessoais, como de nascimento e casamento, e do imóvel sem que seja preciso ir até um cartório

Greg Pitoni, Da Tribuna | 23/06/2022 | 15:03 h



Foto: Greg Pitoni, Da Tribuna | 23/06/2022 | 15:03 h

O governo federal sancionou a Lei 14.382, que permite que certidões civis e registros imobiliários, que antes só podiam ser conseguidas em cartórios, sejam consultadas e impressas em casa.

A lei estabelece a criação do Sistema Eletrônico de Registros Públicos (SERP), que vai unificar os registros de cartórios de todo o País. Atualmente o Brasil conta com cerca de 14 mil cartórios, cada um específico de uma área.

Com a nova legislação, o SERP abrigará os dados desses cartórios, que serão obrigados a aderir ao sistema, segundo o advogado Alencar Figueiredo, presidente da Comissão Nacional de Direito Imobiliário da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB). O Artigo 18 da lei estabelece o prazo para a implantação do sistema até 31 de janeiro de 2023.

Após essa data, a população poderá retirar as certidões de casamento, nascimentos, escritura de imóveis e outras diretamente do site do Serp, por meio digital, ou imprimi-las em casa, com validade física, já que ela virão com códigos de barra e QRCode para garantir a sua legitimidade. As taxas de cartório continuarão a ser cobradas.

A Corregedoria Nacional de Justiça, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), ficou encarregada de regulamentar a entidade privada que será a operadora nacional do sistema, e deverá existir na forma de associação ou fundação sem fins lucrativos.

André Arruda, diretor do Sindicato dos Notários e Registradores do Estado do Espírito Santo (Sinoreg-ES) comenta que ainda vivemos em um momento de transição, onde muitas pessoas, empresas e órgãos públicos ainda não se adaptaram aos sistemas digitais de documentação.

"É uma nova realidade que todos estamos vivendo, e os cartórios têm que estar nos celulares e computadores das pessoas de forma rápida e simples. Eu, particularmente, sou um entusiasta dessa nova lei", comenta.

Segundo Gilmar Custódio, vice-presidente jurídico da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Estado do Espírito Santo (Ademi-ES), a nova lei traz benefícios e economia nos processos operacionais ligados aos registros.

"Essa é uma lei inovadora do ponto de vista tecnológico, modernizando o sistema, encurtando prazos e agilizando de vez procedimentos eletrônicos de cartórios. É uma lei divisa de águas no Brasil e que vai diminuir a burocracia", explica.

ENTENDA

Como será o processo online

- Os cartórios agora serão obrigados a fazer parte de um sistema único digital, o Sistema Eletrônico de Registros Públicos (SERP)

- São cerca de 14 mil cartórios no País que farão parte do SERP, sob a tutela de uma instituição gestora sem fins lucrativos que será regulamentada pelo Conselho Nacional de Justiça

- O prazo para implementação do SERP é até dia 31 de janeiro de 2023

- Os Serviços presenciais nos cartórios serão mantidos, e quem ainda preferir pode ir em uma unidade para fazer seus requerimentos

O que será possível obter no serviço online

- Certidões e registros gerais poderão ser solicitadas

De acordo com o vice-presidente jurídico da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Estado do Espírito Santo (Ademi) Gilmar Custódio, procedimentos como reconhecimento de firma online, que já são possíveis, ficarão mais rápidos com o avanço da tecnologia implementada no sistema

- Será possível registrar um filho sem precisar ir ao cartório, apenas fazendo o registro pelo SERP

Casamentos já são possíveis de realizar online, segundo o diretor do Sindicato dos Notários e Registradores do Estado do Espírito Santo (Sinoreg-ES) André Arruda, mas esses procedimentos devem ficar mais simples e rápidos com o novo sistema. Solicitações de segundas vias de certidões e registros também já são disponíveis online, mas o sistema pretende tornar mais fácil conseguir certos documentos

O sistema concentrará as consultas, e será possível checar registros de forma mais simples, como uma escritura de imóvel que poderá ser obtida tendo apenas o número da matrícula ou o CPF do proprietário

O que muda com a nova lei

- A nova legislação vai além de criar o SERP e unificar os cartórios online, trazendo mudanças em alguns artigos

- Um deles é a mudança do nome, que agora poderá ser solicitado quando a pessoa se tornar maior de 18 anos, sem prazo como era antes, e não precisa de motivo ou decisão judicial

- Nesse caso basta fazer o requerimento que será lido e publicado em plataforma digital pelo cartório, que pode ainda assim negar a alteração caso suspeite de fraude, falsidade, má-fé, vício de vontade ou simulação quanto à real intenção da pessoa para a mudança

- O sobrenome também poderá ser alterado de forma mais simples, já que antes muitos casos precisavam de autorização judicial para isso

- Agora em situações como a inclusão de sobrenomes familiares que não constam na certidão de nascimento da pessoa, ou a inclusão de sobrenome de cônjuge, desde que a pessoa apresente as certidões e documentos necessários que comprovem a origem, a mudança será feita nos registros de nascimento e casamento, sem precisar da autorização de um juiz

- Uma pessoa também poderá pedir a inclusão do sobrenome do padrasto ou madrasta, desde que ambos concordem com isso

- Certidões e registros poderão ser solicitados por meio digital e impressos em casa

- Essas certidões impressas terão validade física, já que possuirão itens de certificação como códigos de barra e QRCode que servirão para garantir a autenticidade

- Certidões físicas tradicionais não terão validade digital, não podendo ser encobertas para esse uso, por exemplo

- Documentos que precisem de assinatura deverão ser feitos no padrão digital definido pelo artigo 4º da Lei 14.063 de 2020

- Alguns procedimentos precisarão ser reconhecidos pelos cartórios por meio de videochamada, como exemplo casamentos feitos online

Fonte: Agência Brasil, Diário oficial de União, Pesquisa AT