

# Financiamento de imóvel mais ágil a partir de janeiro

Mudança no sistema de cartórios definida por lei vai reduzir de 30 para no máximo 10 dias o prazo da liberação de financiamento bancário

**Yamara Tovar**

A partir de janeiro de 2023, deve entrar em vigor a lei que moderniza o sistema dos cartórios. O Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp) vai unificar os sistemas de todo País e permitir registros e consultas pela internet. Com a atualização, as certidões poderão ser extraídas eletronicamente. A partir da vigência da lei, os oficiais de registro estarão dispensados de imprimir certidões (civil ou de títulos).

As certidões eletrônicas devem ser feitas com o uso de tecnologia que permite ao usuário imprimi-las e identificar sua autenticidade, conforme os critérios estabelecidos pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ).

Aristóteles Costa Neto, vice-presidente da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), classifica a promulgação da lei como um grande e necessário avanço.

"Antes, para oficializar a compra de um imóvel, era preciso passar por muitos setores, cada qual com seu prazo e trâmite, agora, o processo será unificado em um só lugar". Neto conclui que todas etapas serão desburocratizadas, o que faz com que tudo seja mais rápido.

Os especialistas apontam que a modernização deve reduzir em seis vezes o prazo anterior à lei.

"Quando não há nenhum problema de documentação, a certidão costuma ser emitida entre 15 e 30 dias", diz. Segundo Mengali, agora o tempo de espera deve ser de no máximo 10 dias. E ainda aponta, "acredito que cinco dias deva ser o prazo comum", prevê.

Sobre a novidade, o vice-presidente jurídico da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), Gilmar Custódio, disse que o sistema vai "desburocratizar" o acesso a documentos, que hoje são espalhados por diferentes cartórios e afirma que a medida vai reduzir custos.

"O Serp vai permitir que as pessoas acessem vários documentos em um só lugar". Para a Associação, são muitos benefícios que a medida, considerada "simples", vai promover.

Ricardo Gava, executivo do mercado imobiliário, apontou as principais melhorias criadas pelo sistema. "Por meio do sistema eletrônico vai ser possível receber e enviar documentos e títulos, expedir certidões, consultar todos os atos transcritos etc. São incontáveis as melhorias", afirma.



GAVA mostrou que, pelo sistema eletrônico, será possível receber e enviar documentos, entre outras facilidades

**ENTENDA**

## Legislação vai reduzir a burocracia

**Entenda a Lei**

**O QUE MUDOU E O QUE VEM POR AI**

- > A LEI 14.382 DE 2022 é conhecida como Lei dos Cartórios.
- > A MEDIDA tem como principal efeito a criação do SERP - Sistema Eletrônico



ARISTÓTELES detalhou mudanças

nico dos Registros Públicos.

> A NORMA ALTERA e traz acréscimos a várias leis importantes do País, como a lei 4.591/64 (no tocante à incorporação imobiliária) e a lei 6.015/1973 (lei de registros públicos).

> A LEI deve passar a valer em janeiro de 2023.

> AS ALTERAÇÕES dependem da aprovação das corregedorias dos tribunais e do CNJ.

> O OBJETIVO é gerar menos burocracia, melhoria do ambiente de negócios, racionalização de procedimentos e redução de custos.

> OS ESTUDOS que formalizaram a lei exigiram três anos de muito debate com a intenção de melhoria do ambiente de negócios.

> O INTUITO é reduzir as burocracias e exigências para o contribuinte, usuários dos serviços de cartórios.

> OS BENEFÍCIOS são para documentos pessoais e certidões de Pessoa Jurídica.

> O NOVO SERVIÇO PROMOVE a inte-

gração dos sistemas de registros públicos permitindo que o cidadão, pela internet, tenha acesso a qualquer informação nos diversos cartórios espalhados pelo País.

> A LEI TAMBÉM REDUZ os prazos para realização dos atos no registro de imóveis criando normas claras, inclusive para a expedição de certidões digitais.

> O PRAZO QUE ANTES ERA entre 15 e 30 dias, com o SERP, levará entre cinco e 10 dias para a expedição dos documentos, certidões e registros.

> A LEI ESTIMULA a redução de papéis e estimula a informatização dos serviços.

Fonte: Aristóteles Passos Costa Neto.

## Bandes lança empréstimo para bares e restaurantes

Bares e restaurantes que tiveram queda de faturamento trimestral poderão contar com o apoio de uma nova linha de crédito lançada pelo Bandes em parceria com o Sindicato dos Restaurantes, Bares e Similares (Sindibares) e a Associação Brasileira do setor (Abrasel).

A nova linha será disponibilizada às empresas que comprovem perdas econômicas a partir do extrato do Simples.

Os financiamentos podem chegar a R\$ 1 milhão para capital de giro, com prazo de até cinco anos, considerando carência de um ano. A linha é considerada sem juros, pois o recurso financiado só tem correção pela taxa Selic.

O diretor-presidente do Bandes, Munir Abud de Oliveira, destaca que a linha, chamada FortalecES, promete conferir dinamismo à economia nos próximos meses.

"A proposta é que a linha atue como um programa permanente para a recuperação de empresas do setor comercial, sobretudo bares e restaurantes."

Outra medida anunciada a partir da parceria entre Bandes e Sindibares é a possibilidade de fazer a "portabilidade" de débitos do Programa de Apoio às Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Prontampe), lançado pelo Governo Federal, para o Bandes com juros menores e carência alongada.

## Sindibares elogia a iniciativa do banco

Rodrigo Vervloet, presidente Sindibares e Abrasel no ES, disse que as opções podem potencializar o crescimento do setor.

"Essa parceria é o reconhecimento da necessidade de atenção especial para um setor que tanto sofreu. Estamos felizes com o início de uma aproximação que sinaliza a necessidade de justiça para equilibrar os prejuízos de quem foi mais prejudicado na pandemia", afirmou.