

Mercado Imobiliário



Análises semanais do setor de imóveis com especialistas da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi-ES), Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci-ES) e Sindicato Patronal de Corretores (Sipacor)

Mercado Imobiliário

Registro eletrônico de imóveis: desburocratizar é preciso

A nova lei tem o viés de unificar a base de dados dos cartórios visando segurança e possibilitando a prática de atos sem a necessidade de estar presencialmente nas unidades

Mercado Imobiliário

Publicado em 19/06/2023 às 09:59



A nova lei 14.382/2022 representa um avanço na modernização e simplificação dos serviços cartorários

Colmar Pereira Custódio

No próximo dia 27 de junho de 2023, completa-se um ano da promulgação da Lei 14.382/2022 que criou o sistema eletrônico de registros públicos - SERP, criada para modernizar e simplificar o sistema registral brasileiro.

Esse novo sistema eletrônico altera diversas leis, entre estas destacamos: a Lei 4.951/64 (Incorporação imobiliária), Lei 6.015/73 (registro público), Lei 10.402/2002 (Código Civil) permitindo desde a simples emissão de certidões de imóveis eletronicamente, pagamento de emolumentos (custas) cartorárias por PIX ou transferência eletrônica, até a alteração do nome pessoal e do sobrenome via cartório de notas.

O sistema registral brasileiro tem origem em 1864 com o registro da posse até surgir em 1890, o primeiro sistema de registro público, denominado registro Torrens, de caráter facultativo, quando, por fim, em 1916 o Código Civil altera esse sistema para torná-lo obrigatório, sistema que vive até hoje.

A promulgação da Lei 14.382/2022 cria um divisor de águas no sistema registral brasileiro, modernizando e unificando o sistema dos cartórios em todo o país, possibilitando consultas, emissão de certidões, prática e registro de atos e negócios jurídicos por meio eletrônico e remoto.

Dentre as diversas inovações, destacamos a redução dos prazos para registro de imóveis e emissão de certidões, a possibilidade de requerer a adjudicação compulsória de um imóvel sem a necessidade de ingressar na justiça, registro dos atos de assembleias realizadas por meio eletrônico, alteração de nome e sobrenome, contagem dos prazos registrais em dias úteis, enfim, uma infinidade de medidas visando a celeridade dos atos dos cartórios.

Portanto, a Lei 14.382/2022 inaugura um novo modelo de serviços cartorários mais célere e dinâmico, proporcionando a sociedade brasileira serviços rápidos e com segurança jurídica necessária para o desenvolvimento econômico e social, sem configurar obstáculo para tal fim.

Além da clara intenção de desburocratizar os serviços cartorários, a nova lei tem o viés de unificar a base de dados dos cartórios visando segurança e possibilitando a prática de atos sem a necessidade presencial, a exemplo disso destacamos a possibilidade de assinatura de escrituras e procurações via plataforma do E-Notariado - sistema de assinatura eletrônica.

Em que pese o seu pouco tempo de vigência e ainda com muitas matérias pendentes de regulamentação pelo CNJ, a nova lei 14.382/2022 representa um avanço na modernização e simplificação dos serviços cartorários brasileiros, que, embora haja críticas, é um dos melhores e mais seguros do mundo.

Colmar Pereira Custódio é vice-presidente Jurídico da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Estado do Espírito Santo (Ademi-ES)



Publicado em 19/06/2023 às 09:59