

# Nota informativa



## ***10 benefícios da modernização do sistema de cartórios no Brasil (MP nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021)***

quarta-feira, 4 de maio de 2022

### **RESUMO**

---

- A MP 1.085, de 2021, atualiza a organização dos cartórios, empregando as tecnologias mais recentes para facilitar a vida do brasileiro.
  - É menos burocracia para registrar um filho.
  - É menos burocracia na obtenção e no registro de dados entre cartórios para se divorciar.
  - É menos tempo gasto indo de cartório em cartório: o brasileiro poderá usar o celular para solicitar registros e obter certidões, de qualquer lugar do Brasil.
  - Extratos eletrônicos irão padronizar os registros. No lugar de longas certidões de difícil compreensão, teremos certidões com destaque dos elementos essenciais aos negócios jurídicos.
  - Acabam os cartórios que só aceitam pagamento em dinheiro. Com o Sistema Eletrônico de Registros Públicos (Serp), pagamentos eletrônicos devem ser sempre possíveis.
  - Em momentos difíceis da vida, como no falecimento do cônjuge, o Serp tornará mais simples o processo de obtenção de documentos indispensáveis.
  - A incorporação imobiliária precisará de menos documentos e terá mais segurança e transparência.
  - As certidões necessárias para o registro de um imóvel serão obtidas mais rápida e facilmente.
  - O extrato eletrônico reduzirá o custo de se financiar um imóvel.
  - O problema da distância física será eliminado com as assinaturas eletrônicas, que já estão disponíveis gratuitamente para todos pelo GOV.BR.
  - É menos tempo gasto em burocracia administrativa e mais tempo para o brasileiro trabalhar, empreender e passar com a família.
-

## Introdução

No Brasil, os cartórios são a forma encontrada para se garantir a verificabilidade do direito de propriedade e para a redução da assimetria de informações entre os agentes econômicos, além de dar a publicidade jurídica necessária para diversos atos da vida civil. Entretanto, a organização atual dos cartórios foi construída há cerca de cinquenta anos, quando os recursos disponíveis eram outros e a vida socioeconômica era, em grande parte, restrita ao município de residência das famílias.

A MP 1.085, atualmente em discussão no Congresso Nacional, atualiza a organização dos cartórios, prevendo o emprego das tecnologias mais recentes para facilitar a vida do brasileiro. Nesse sentido, reunimos 10 exemplos práticos de como o Sistema Eletrônico de Registros Públicos (Serp) facilitará a vida do brasileiro<sup>1</sup>. O objetivo principal desta nota informativa é possibilitar a comunicação efetiva com a sociedade em geral, a partir da utilização de termos comuns e menos técnicos, possibilitando que cada cidadão possa se inteirar melhor sobre essa importante medida do Governo Federal.

## Dez exemplos

### 1) Registro de um filho

O registro de nascimento é uma das atribuições mais básicas do registro público. Antes da MP, o registro, salvo iniciativas pontuais, precisava ser feito presencialmente, o que obrigava o deslocamento até um cartório. A MP traz a possibilidade de utilizar-se o celular da família para enviar a documentação necessária para o registro pelo Serp, sem necessidade de deslocamento ou outros gastos: é mais tempo para o brasileiro passar com a sua família.

- Como é: a pessoa tem de se deslocar do hospital-maternidade até o cartório de registro civil das pessoas naturais de seu município para, de posse da declaração de nascimento vivo – DNV, efetuar o registro do filho.
- Possibilitado pela MP: estando no próprio hospital-maternidade, a pessoa poderá usar o seu celular para enviar os dados e fazer a solicitação de registro (detalhes específicos serão regulados pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça). Espera-se que, futuramente, o número da DNV<sup>2</sup> gerado pelo Ministério da Saúde possa ser uma informação interligada com o Serp.

---

<sup>1</sup> A operacionalização do Serp depende de regulamentação do Conselho Nacional de Justiça. A MP permite que essa regulamentação aconteça e a visão apresentada possa ser realizada.

<sup>2</sup> Lei Nº 12.662, de 5 de junho de 2012.

## 2) Divórcio

Considere um casal que queira se divorciar consensualmente. Hoje, o casal pode fazer isso em um cartório. Apenas no segundo semestre de 2020, mais de 40 mil divórcios ocorreram dessa forma. Apesar de comuns, vários passos são necessários apenas na obtenção e registro de documentos, que podem ser simplificados com tecnologia.

- Como é: o divórcio pode ser realizado por meio de escritura pública nos cartórios de notas<sup>3</sup>. Antes da escrituração, tipicamente os cartórios requerem que se obtenha uma certidão de casamento atualizada e uma certidão negativa de ônus dos imóveis (se houver). O problema é que também é requerido que essas certidões tenham sido emitidas recentemente, em 30 e 90 dias respectivamente. Com a realização da escritura do divórcio, ela ainda deve ser levada a registro no cartório de registro civil de pessoas naturais em que foi realizado o casamento.
- Possibilitado pela MP: com o Serp, as certidões necessárias à lavratura da escritura pública poderão ser obtidas diretamente pelo sistema e entregues ao cartório de notas. Lá mesmo, após a escrituração, pode ser solicitado seu registro civil por meio do celular, em decorrência da interoperabilidade de dados que ocorrerá entre os cartórios de registro público e os demais cartórios.

## 3) Peregrinação por cartórios

É comum, a todos aqueles que precisam de serviços cartoriais, a necessidade de ir a diversos cartórios, para reunir diferentes documentos que se encontram na competência de diferentes cartórios, que, por vezes, estão distantes geograficamente. A descentralização de certidões e documentos força o usuário do sistema a migrar entre diferentes cartórios para a efetivação do seu objetivo (um empréstimo por exemplo). O estabelecimento do Serp centralizará a busca por dados que atualmente se encontram em diferentes cartórios, tornando-os acessíveis pela internet.

- Como é: os cartórios de registros públicos são divididos por competência (registro civil de pessoas naturais, registro civil de pessoas jurídicas, registro de títulos e documentos e registro de imóveis) e área geográfica. A multiplicidade de cartórios de registros públicos leva à descentralização de documentos que, por vezes, precisam ser reunidos para a resolução de uma atividade que precisa de tais documentos (empréstimo com garantias por exemplo), levando a custos de transporte, tempo e/ou com despachantes.
- Possibilitado pela MP: a centralização de consulta e registro de dados, promovida pelo Serp, leva ao fim da migração por serviços cartoriais, uma vez

---

<sup>3</sup> Lei nº 11.441, de 4 de janeiro de 2007. O Provimento n. 100 do CNJ possibilita a realização de divórcio na modalidade virtual, desde que preenchidos os requisitos legais. A interoperabilidade dos dados existentes em diferentes serventias não era prevista, entretanto.

que estes se tornam acessíveis pela internet, com atendimento remoto e certidões digitais, e por interoperabilidade de seus registros.

#### 4) Extratos Eletrônicos

A necessidade de diferentes documentos para a checagem de informações importantes para um negócio é parte do dia a dia do brasileiro. Procuram-se e encaminham-se diversos documentos, por vezes com informações repetitivas e custosas. Com o Serp, os requisitos para registro de um negócio poderão ser supridos pelo encaminhamento de extratos eletrônicos padronizados, diminuindo o custo e a burocracia em negócios diários, como a efetivação de um financiamento habitacional.

- Como é: é necessária a apresentação do documento integral para a efetivação de registros.
- Possibilitado pela MP: possibilidade de encaminhamento de atos e negócios jurídicos para registro ou averbação por meio de extratos eletrônicos padronizados.

#### 5) Pagamentos por cartões e outras formas eletrônicas

Embora o valor pago por meios eletrônicos seja similar ao valor pago em papel<sup>4</sup>, há cartórios que só aceitam pagamentos em dinheiro em espécie. Além da tendência da ampla aceitação de pagamentos eletrônicos no Brasil e no mundo<sup>5</sup>, o Brasil entrou em 2020 numa fase de pagamentos instantâneos no sistema financeiro, com o lançamento do Pix. Mesmo assim, a prática de não possibilitar o pagamento eletrônico continua em algumas serventias.

- Como é: muitos cartórios só aceitam dinheiro em espécie para o pagamento dos emolumentos, das custas e das despesas.
- Possibilitado pela MP: pagamentos por meios eletrônicos, a critério do usuário, inclusive mediante parcelamento, deverão ser aceitos por todos os cartórios de registros públicos. A aceitação de pagamento eletrônico será padronizada pelos cartórios.

#### 6) Facilitação para sucessores abrirem o inventário

Atualmente, para abertura do inventário, os sucessores precisam passar por mais burocracia. Para dar entrada no procedimento no cartório de notas, os sucessores precisam juntar diversos documentos do falecido, entre os quais certidão de óbito, certidão de nascimento, certidão de casamento. No sistema atual, o cidadão tem que se deslocar para o cartório para obter certidões. Em momentos que já são difíceis por sua

---

<sup>4</sup> CNDL e SPC, disponível em <https://site.cndl.org.br/pix-e-o-segundo-meio-de-pagamento-mais-utilizado-no-brasil-aponta-cndl-spc-brasil/>.

<sup>5</sup> BIS (*Bank for International Settlements*), “Covid-19 accelerated the digitalisation of payments”.

natureza, essa exigência se torna ainda mais pesada. Com o Serp, o atendimento remoto e certidões digitais tornam a burocracia mais acessível, especialmente em momentos turbulentos da vida.

- Como é: para obtenção dessas certidões, os sucessores precisam se deslocar entre vários cartórios, de forma presencial, em busca dessas certidões. Por vezes, precisam ir para outros estados, para conseguir todos esses documentos ou contratar uma terceira pessoa para conseguir retirar essas certidões.
- Com o Serp: as certidões de óbito, de nascimento, de casamento poderão ser retiradas eletronicamente pelos herdeiros ou por seus advogados, sem a necessidade de deslocamento aos cartórios, de forma presencial.

## **7) Aquisição de um imóvel na planta**

Uma pessoa quer comprar um imóvel na planta, isto é, antes do imóvel ser construído. As pessoas fazem isso porque conseguem pagar um preço menor e podem se planejar. Para a incorporadora, isso também é uma vantagem, pois pode financiar o seu negócio com a parte dos imóveis já vendidos. Nesse sentido, diversas ações do Governo incentivam que isso ocorra<sup>6</sup>, especialmente com ações direcionadas para as famílias de baixa renda. O Serp traz mais benefícios ao permitir que essas compras na planta sejam mais fáceis e seguras.

- Como é: o cidadão, no sistema atual de registro público, tem uma grande dificuldade de adquirir um imóvel que ainda não existe fisicamente, dada a burocracia para a efetivação da aquisição. Em uma situação concreta, o cartório poderia dificultar a venda de imóveis que ainda vão ser construídos, dificultando uma venda que pode financiar empreendimentos imobiliários e impedindo uma compra.
- Possibilitado pela MP: a medida reduz a quantidade de documentos exigidos, como a dispensa de apresentação do atestado de idoneidade financeira da empresa que gerencia o projeto (incorporadora), reduzindo o excesso de burocracia. Além disso, após o registro do memorial de incorporação, o incorporador poderá negociar não somente sobre as unidades autônomas, mas alienar ou onerar as frações ideais de terrenos (partes comuns do condomínio). Essas modificações facilitam a negociação entre vendedor e comprador, além de reduzir os prazos e os custos do processo de incorporação imobiliária.

## **8) Registro de um imóvel**

Trâmites relacionados a imóveis são outros exemplos de situações nas quais pessoas são confrontadas com disfunções burocráticas e a demora usual em diversos cartórios.

---

<sup>6</sup> [“Caixa começa a fazer de financiamento na planta para pessoa física com IPCA na próxima semana, diz Guimarães.”](#)

A MP nº 1.085 vem para facilitar o registro de imóvel contribuindo para a concretização do sonho de muitos brasileiros, que é a compra de seu imóvel próprio.

- Como é: é necessário o comparecimento presencial ao cartório. Além disso, o prazo médio para o registro de um imóvel no Brasil varia de 23 dias, na região Sudeste, a 52 dias, na região Sul<sup>7</sup>
- Possibilitado pela MP: será possível fazer o pedido de forma eletrônica. O tempo para emissão da certidão de registro será de, no máximo, 5 dias úteis<sup>8</sup>.

## 9) Financiamento de um imóvel

A burocracia do sistema cartorial atual dificulta a realização do sonho da casa própria. A necessidade de comparecimento presencial, bem como a demora das certidões torna custosa e dificulta a realização do financiamento de um imóvel e encarece o valor do imóvel.

- Antes da MP: é necessário o comparecimento presencial ao cartório. Além disso, Certidões de inteiro teor demoram alguns dias, forçando retornos diários ao cartório, bem como esperas desnecessárias.
- Possibilitado pela MP: a possibilidade de acessar o cartório de maneira remota, emitir certidões digitais, bem como a possibilidade de registro de extratos eletrônicos, reduzirão os custos cartorários e o tempo gasto para emissão de certidões – o que irá facilitar a realização dos financiamentos de imóveis por toda a sociedade.

## 10) Estabelecimento de um condomínio em outro estado

Considere que você é proprietário de imóvel situado na divisa entre dois estados e decida transformá-lo em diversas unidades autônomas, estabelecendo um condomínio no imóvel. A distância geográfica é um dos maiores elementos de experiências práticas ruins aos serviços cartoriais. Quando essa distância geográfica ultrapassa limites estaduais, a burocracia se torna basicamente intransponível para o sistema registral, que necessita de comparecimento presencial para resolução de burocracias diárias, como o estabelecimento de um condomínio por alguém que se encontra em outro estado. Com o Serp, esses serviços poderão se tornar bem mais práticos, pois passarão a ser padronizados em todos os estados.

- Como é: apesar de comum, o estabelecimento de condomínio em outro estado pode se tornar um grande empecilho dada a necessidade de comparecimento presencial ao cartório da região, bem como a necessidade de assinaturas diversas, na forma da legislação atual, com potenciais custos de despachantes e emolumentos.

---

<sup>7</sup> ANOREG. [Cartório em Números. 2021](#). 3ª ed.

<sup>8</sup> MP 1.085, modificações à lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, art. 188 § 1º.

- Possibilitado pela MP: os documentos relativos à criação do condomínio são protocolados eletronicamente e a necessidade de deslocamento a outro estado ou a realização de procuração acabam uma vez que o registro pode ser assinado eletronicamente com assinatura digital ou avançada. As assinaturas eletrônicas estão disponíveis gratuitamente pelo portal GOV.BR.