

ARTIGO

PRIMEIRAS IMPRESSÕES SOBRE O SISTEMA ELETRÔNICO DE REGISTROS PÚBLICOS: EXPECTATIVAS TRAZIDAS PELA LEI Nº 14.382/2022

FIRST IMPRESSIONS ABOUT THE ELECTRONIC SYSTEM OF PUBLIC RECORDS: EXPECTATIONS BROUGHT BY LAW Nº 14.382/2022

Arnaldo José Bueno¹

Especialista em Auditoria, Contabilidade e Perícia Contábil - UNICESUMAR
Especialista em Gestão Pública Municipal, Organizações Públicas - UTFPR
Especialista em Gestão Pública com ênfase em Gestão de Pessoas - IFPR
Tecnólogo em Gestão Pública - IFPR
Graduado em Ciências Contábeis - FATEB
Licenciado em História - UEPG
Graduando em Direito - UEPG

Daniele Pereira da Silva²

Graduanda do curso de Direito - UEPG

Vitor Hugo Bueno Fogaça³

Doutor e Mestre em Ciências Sociais Aplicadas - UEPG
Especialista em Direito e Processo do Trabalho - PUCRS
Doutorando em Direito - UFPR
Graduado em Direito - UEPG
Professor - UEPG

RESUMO

Este trabalho tem por objetivo explanar sobre as principais expectativas com a implantação do Sistema Eletrônico de Registros Públicos - Serp, regulamentado pela Lei nº 14.382/2022. Descreve-se também, como o Serp afetará o andamento dos trâmites processuais, ao mesmo tempo que confronta a realidade atual com uma breve história dos Registros Públicos brasileiro e as dificuldades encontradas país afora pela realidade heterogênea dos cartórios. Apresenta-se os princípios aplicáveis aos negócios envolvendo o registro de imóveis e atos jurídicos, atributos inseparáveis na execução desses serviços à população e que visam à segurança jurídica. Ainda, espera-se que a implementação do Serp, garanta celeridade, com a minimização da burocracia nos negócios jurídicos, favorecendo o andamento dos trâmites jurídicos a nível nacional.

1 Contato: arnaldojbueno@yahoo.com.br

2 Contato: danieletsb@gmail.com

3 Contato: vitorbueno0602@hotmail.com

Desta forma objetiva-se a discussão sobre o Serp através de pesquisa bibliográfica e documental em artigos científicos, legislação e doutrina. Espera-se que o Serp estabeleça um outro desempenho às serventias brasileiras, assim como já ocorreu em outros serviços usados pela sociedade, como o exemplo do sistema bancário.

PALAVRAS-CHAVE

Serviços Notariais. Desburocratização. Celeridade. Lei nº 14.382/2022. Sistema Eletrônico de Registros Públicos.

ABSTRACT

This work aims to explain the main expectations with the implementation of the Electronic Public Records System - Serp, regulated by Law nº 14.382/2022. It is also described how the Serp will affect the progress of procedural procedures, while confronting the current reality with a brief history of Brazilian Public Records and the difficulties encountered across the country by the heterogeneous reality of notary offices. It presents the principles applicable to businesses involving property registration and legal acts, inseparable attributes in the execution of these services to the population and aimed at legal security. Still, it is expected that the implementation of the Serp will ensure speed, with the minimization of bureaucracy in legal transactions, favoring the progress of legal procedures at the national level. In this way, the objective is to discuss the Serp through bibliographical and documental research in scientific articles, legislation and doctrine. It is expected that the Serp will establish another performance for Brazilian utilities, as has already occurred in other services used by society, such as the banking system.

KEY WORDS

Notarial Services – Reduced bureaucracy – Speed - Law nº 14.382/2022 - Electronic System of Public Records.

1 INTRODUÇÃO

A evolução tecnológica busca presença em praticamente todos os aspectos da sociedade, quanto aos negócios no segmento privado, como a indústria, o setor agropecuário, de lazer, entre outros. A vida na atualidade propõe que os negócios públicos e ou privados formados precisam de ordenamento jurídico, regulação e eficácia na vida prática das pessoas físicas e jurídicas, sendo estes objetos de atos de registro público.

O registro público possui efeito constitutivo, a partir de onde um direito nasce; comprobatório, com o ato registral, se verifica a existência e verdade desse ato e; a publicidade, pois ele deve ter a disponibilidade para todos, acessível para ser consultado, salvo as exceções⁴.

A venda de um veículo obriga as partes a registrarem o negócio, deixando tudo legalmente constituído, para a publicidade e para que cada qual assuma seus direitos

4 KÜMPEL, V. F.; FERRARI, C. M. *Tratado Notarial e Registral*, vol. II. 1 ed. São Paulo: YK Editora, 2017.

e deveres quanto as regras postas. O mesmo caminho ocorre quanto aos bens imóveis negociados e outros atos da vida civil, por exemplo, regulados pelo ordenamento brasileiro, incluindo o Código Civil vigente⁵.

Hoje, no país, há 13.650 unidades de serventias extrajudiciais, com atribuições distribuídas por Notas, Protesto de Títulos, Registro de Contratos Marítimos, Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, Registro de Distribuição, Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas, isto é, a execução das atividades pertencentes ao direito registral tem nas serventias extrajudiciais o seu desempenho, portanto, cabe a elas, a responsabilidade por esses atos⁶.

Ressalta-se ainda, que os “cartórios”, como são conhecidas as serventias extrajudiciais, são assegurados pela Constituição da República de 1988, nos termos do art. 236 e seus parágrafos⁷.

O titular delegado para cada unidade de serventia extrajudicial é o Oficial de Registro, habilitado para a carreira mediante aprovação em concurso público de provas e títulos, determinado pelo § 3º, do mesmo art. 236, da CF de 1988 e para todos os atos registrais advindos das atividades funcionais se assenta presunção *juris tantum* ao que confere presunção de veracidade, validade e eficácia notadamente pública e perante a terceiros, disposto pelo art. 252, da Lei nº 6.015/1973⁸.

Outra garantia tão necessária e não menos importante, é a independência que o registrador tem ao qualificar os documentos e os papéis, fazendo da sua atividade notarial, uma função social, caracterizada pelo desempenho do notário ao serviço que lhe é atribuído, a pública. O seu trabalho possui direcionamento a todos e tem eficácia *erga omnes* e não é estatal, por essa atividade apresentar caráter privado, pelo motivo de que a gestão do cartório é feita, então por particulares⁹.

A criação das leis é prerrogativa do Estado, através do poder legislativo, e cabe a este, observar as necessidades da população para moldar as soluções legais que venham ao encontro das reivindicações públicas e privadas e a proposição que a Lei nº 14.382/2022 ocasiona é a de que com a sua vigência, ocorra a modernização e simplificação dos trâmites relativos aos registros públicos de atos e aos negócios jurídicos, dos serviços delegados pelo Poder Público aos cartórios, conforme o seu art. 2º.

Tendo em vista, os serviços das serventias notariais e de registro terem o caráter público, devendo observar alguns princípios constitucionais, outros específicos da

5 BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406compilada.htm>. Acesso em: 07 jan. 2022.

6 CNJ. Conselho Nacional de Justiça. Sistema Justiça Aberta. Disponível em: <<https://www.cnj.jus.br/corregedoriacnj/justica-aberta/>>. Acesso em: 10 jan. 2022.

7 BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm>. Acesso em: 10 jan. 2022.

8 CAMARGO, Matheus Pinto. A efetiva aplicação dos princípios registrais à atividade cartorária. 2022. Disponível em: <<https://repositorio.animaeducacao.com.br/handle/ANIMA/27860>>. Acesso em: 10 jan. 2022.

9 FELISBERTO, Bruno Miguel Costa. Essencialidade e peculiaridades do serviço público registral e notarial. 2013. Dissertação de Mestrado. Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul.

própria atividade, entre outras normativas de cunho procedimental, essa pesquisa demonstra debater a atividade dos agentes delegados pelo Estado para o exercício de uma atividade privada e que conjuga a regulamentação de seu trabalho por diretrizes públicas.

Nesse contexto, o objetivo geral desse trabalho é discutir as expectativas prometidas pela Lei nº 14.382/2022¹⁰, especificamente o que dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos, não abarcando as demais alterações de alguns ordenamentos jurídicos correlatos e a revogação da Lei nº 9.042/1995¹¹.

Como objetivos específicos, pretende-se mostrar os princípios aplicáveis aos atos registrais e debater as mudanças que as medidas expressas na nova legislação podem vir a beneficiar o desempenho dos cartórios aos cidadãos e a seus negócios jurídicos.

A metodologia empregada consiste no levantamento documental e bibliográfico a respeito desse tema. Também, foi utilizado livros, artigos científicos, tese, dissertação, legislação e análise da lei tema do trabalho.

2 HISTÓRICO DOS PRIMEIROS REGISTROS PÚBLICOS NO PAÍS

Milhares de atos jurídicos e administrativos são realizados diariamente. Sendo assim, é imprescindível que haja uma modernização na gestão dos documentos, físicos ou digitais, garantindo segurança e agilidade nos serviços, uma vez que desde o nascimento até a morte de um indivíduo, os procedimentos de registros públicos estarão presentes em algum momento.

No Brasil, a definição da atividade notarial e registral, está definida no primeiro artigo da Lei N° 8.935, de 18 de novembro de 1994¹², onde prescreve que os serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

Apesar da contemporaneidade da lei, os atos notariais e registrais são desempenhados desde a antiguidade. Haja vista que, há indícios de que a atividade de registros públicos tenha surgido concomitantemente a escrita, na Mesopotâmia há referência que antes mesmo do código de Hamurabi, os escribas registravam

10 BRASIL. *Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022*. Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp); altera as Leis nºs 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 8.935, de 18 de novembro de 1994, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e 13.465, de 11 de julho de 2017; e revoga a Lei nº 9.042, de 9 de maio de 1995, e dispositivos das Leis nºs 4.864, de 29 de novembro de 1965, 8.212, de 24 de julho de 1991, 12.441, de 11 de julho de 2011, 12.810, de 15 de maio de 2013, e 14.195, de 26 de agosto de 2021. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2019-2022/2022/Lei/L14382.htm>. Acesso em: 10 jan. 2022.

11 BRASIL. *Lei nº 9.042, de 9 de maio de 1995*. Dispensa a publicação de atos constitutivos de pessoa jurídica, para efeito de registro público. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L9042.htm>. Acesso em: 10 jan. 2022.

12 BRASIL. *Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994*. Regulamenta o [art. 236 da Constituição Federal](#), dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios). Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L8935.htm>. Acesso em: 10 jan. 2022.

contratos imobiliários em tabuletas de argila, enquanto os gregos testemunhavam e gravavam os atos¹³.

É evidente que desde épocas remotas a principal razão para a realização dos registros públicos, assim como define o artigo 1º da Lei 8935/94, é a publicidade dos atos, função que por muito tempo ficou a cargo da Igreja, considerando a finalidade dos registros como forma de comprovar a obediência aos divinos sacramentos católicos¹⁴.

Com o passar do tempo, essa forma de registros publicizados pela Igreja Católica, passou a se expandir e ser admitida oficialmente fora dos domínios da Igreja. Após o estabelecimento do Código de Napoleão, a efetividade do Registro Civil como documento probatório ganhou força e normatizações rígidas, se consolidando por diversas partes do mundo¹⁵.

No Brasil, a atividade notarial herdada de Portugal, com raízes hispânica, até a independência foi regida pela legislação Real Portuguesa, passando por diversas formas de administração, até que o Código Civil de 1917 entrasse em vigor. Do período de 1592 a 1675, um incêndio destruiu o arquivo e quase toda a documentação oficial do Senado da Câmara no Rio de Janeiro.

em 1861, porém, instituiu-se, para os acatólicos, o casamento leigo e, como corolário, o registo dos atos dele decorrentes. Finalmente, essa evolução laicizadora logrou completar-se não só com o Decreto nº 9.886 de 7 de março de 1888, por força do qual foi instituído um registo com função probatória do nascimento, casamentos e óbitos, sendo que, em relação aos casamentos, compreendia os celebrados perante autoridade religiosa. Com o advento da República, o ato do casamento tornou-se rigorosa e absolutamente laico. Assim o prescrevia o art. 72, § 4º da Constituição Federal de 1891, fixando que a República só reconhece o casamento civil, cuja celebração será gratuita.

Os documentos produzidos por clientes cartorários, constituem em objetos de prova, informação, seja para consultas, pesquisas e estudo, ou atos judiciais no cumprimento da lei¹⁶. Para tanto é necessário que haja regras definidas para o apontamento dos documentos.

Sendo assim desde a implantação dos Registros Públicos ainda com as primeiras civilizações, a forma de realização da atividade não sofreu grandes alterações, se

13 SARDINHA, Cristiano de Lima Vaz. *Acesso à justiça: a contribuição das serventias extrajudiciais para a sociedade contemporânea como alternativa ao poder judiciário*. Dissertação. Programa de Pós-graduação em Cultura e Sociedade/cch. Universidade Federal do Maranhão, 2017.

14 DE SERPA LOPES, Miguel Maria; DE SANTA MARIA, José Serpa. *Tratado dos registros públicos: em comentário ao decreto n. 4.857, de 9 de novembro de 1939, com as alterações introduzidas pelo decreto n. 5.318, de 29 de novembro de 1940 e legislação posterior em conexão com o direito privado brasileiro*. Brasília, Jurídica, 1995.

15 DE SERPA LOPES, Miguel Maria; DE SANTA MARIA, José Serpa. *Tratado dos registros públicos: em comentário ao decreto n. 4.857, de 9 de novembro de 1939, com as alterações introduzidas pelo decreto n. 5.318, de 29 de novembro de 1940 e legislação posterior em conexão com o direito privado brasileiro*. Brasília, Jurídica, 1995. p. 23.

16 DA SILVA, Aryanne Faustina. *A instituição do tabelionato na história e sua prática no Brasil Antigo*. XXVII Simpósio Nacional de História. Natal, RN, 22 a 26 de julho de 2013.

partimos da ideia de que se trata de anotar de forma escrita o interesse das partes de forma a garantir a comprovação e boa-fé das informações anotadas e preservar o arquivo e acesso de tais documentos, mantendo a publicidade. Diante disso podemos avaliar que o Serp vem propor a mudança mais relevante no processo notarial.

3 DOS PRINCÍPIOS APLICÁVEIS AOS REGISTROS PÚBLICOS DE ATOS E NEGÓCIOS JURÍDICOS

Cabe às serventias extrajudiciais se pautarem em princípios comuns de onde parte como base para a aplicação e a operabilidade de condutas e comportamentos ao serviço em espécie prestado pelos cartórios e por seus agentes delegados¹⁷.

O princípio da legalidade tem para a prática do registrador diretriz importante na execução de suas atividades, pois a qualificação do título lhe traz a competência de sua função pública, mesmo sendo exercida por particular, assim classificado os serviços de cartórios, ele é autorizado por lei, vide a Constituição da República de 1988 e a Lei nº 8.935/1994 que a regulamenta¹⁸.

Daí o entendimento de que o registrador não pode praticar qualquer ato sem autorização legal. Com isso, a qualificação registral é o ato no qual e pelo qual o oficial registrador expressa a legalidade, quando ao verificar que os documentos e títulos apresentados coincidem com as prescrições legais, as normas e as jurisprudências conforme deve ser¹⁹.

Este princípio vincula a qualificação registral ao determinar que o Oficial de Registro é quem agencia a análise da legalidade dos títulos, sendo determinante para a possibilidade de haver ou não o seu registro. A legalidade é um dever do ofício do registrador²⁰.

Outro princípio inerente ao ofício do registrador é o da prioridade²¹, dado ao exposto na Lei dos Registros Públicos e em que os títulos que vierem a ser apresentados primeiramente ao oficial registrador, na forma presencial ou virtual, detêm a prioridade sobre os demais protocolados posteriormente. Trata-se de um controle de prioridade, com número de ordem e de garantias, que o melhor direito constituído é o que exhibe o título em primeiro lugar, portanto, tem a prioridade de ter o seu registro imediato e que lhe confira o seu direito sobre os demais²².

Por sua vez, o princípio da territorialidade define a competência para o ato registral ser praticado. O art. 12, da Lei nº 8.935/1994 bem explica as atribuições e

17 VALADARES, Adenilton Feitosa. *O papel das serventias extrajudiciais no processo de desjudicialização: uma análise do acesso à justiça pela mitigação da cultura do litígio*. Revista da SJRJ, Rio de Janeiro, v. 25, n. 51, mar/jun 202, p. 62.

18 GENTIL, Alberto. *Registros Públicos*. 2 Reimp. Rio de Janeiro: Editora Forense; São Paulo: Método, 2020. p. 88.

19 GENTIL, Alberto. *Registros Públicos*. 2 Reimp. Rio de Janeiro: Editora Forense; São Paulo: Método, 2020. p. 303.

20 KONNO, Alyne Yumi. *Registro de Imóveis: teoria e prática*. São Paulo: Memória Jurídica Editora, 2007. p. 44.

21 Art. 186. O número de ordem determinará a prioridade do título, e essa a preferência dos direitos reais, ainda que apresentados pela mesma pessoa mais de um título simultaneamente.

22 KERN, Marinho; JUNIOR, Francisco. *Princípios do Registro de Imóveis Brasileiro*. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2020.

competências dos oficiais de registros, incidindo regra geral de atuação, porém não se pode olvidar das excepcionalidades legais contidas como na competência dos atos envolvendo Registro de Imóveis, o Registro Civil das Pessoas Naturais e o Registro de Títulos e Documentos²³.

O art. 169 da Lei nº 6.015/1973 traz a condição geral para o registro de imóveis e os seus incisos elencam algumas exceções à regra²⁴, incidindo as alterações proporcionadas pela legislação objeto desse estudo.

Sobre o Registro Civil das Pessoas Naturais, é importante notar o que diz o art. 12, da Lei nº 8.935/1994, mas também discursar a definição de competência de território que pode ser pelo domicílio da(s) parte(s) ou no local do ato ocorrido da vida civil como o organizado nos artigos 50, 67, 70-A, 77, 89, 97 e 106 da Lei dos Registros Públicos²⁵.

Pelo atinente ao Registro de Títulos e Documentos, a questão da territorialidade importará em variação na redação do art. 130 da Lei de Registros Públicos a partir de janeiro de 2024, ficando dessa forma: “Art. 130 – Os atos enumerados nos arts.127 e 129 desta Lei serão registrados no domicílio: I – das partes, quando residirem na mesma circunscrição territorial; II – de um dos devedores ou garantidores, quando as partes residirem em circunscrições territoriais diversas; ou III – de uma das partes, quando não houver devedor ou garantidor”.

23 KERN, Marinho; JUNIOR, Francisco. *Princípios do Registro de Imóveis Brasileiro*. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2020.

24 Art. 169. Todos os atos enumerados no art. 167 desta Lei são obrigatórios e serão efetuados na serventia da situação do imóvel, observado o seguinte:

I - as averbações serão efetuadas na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição, observado o disposto no inciso I do § 1º e no § 18 do art. 176 desta Lei;

II - para o imóvel situado em duas ou mais circunscrições, serão abertas matrículas em ambas as serventias dos registros públicos; e

III - (revogado)

IV - aberta matrícula na serventia da situação do imóvel, o oficial comunicará o fato à serventia de origem, para o encerramento, de ofício, da matrícula anterior.

25 Art. 50. Todo nascimento que ocorrer no território nacional deverá ser dado a registro, no lugar em que tiver ocorrido o parto ou no lugar da residência dos pais, dentro do prazo de quinze dias, que será ampliado em até três meses para os lugares distantes mais de trinta quilômetros da sede do cartório.

Art. 67. Na habilitação para o casamento, os interessados, apresentando os documentos exigidos pela lei civil, requererão ao oficial do registro do distrito de residência de um dos nubentes, que lhes expeça certidão de que se acham habilitados para se casarem.

Art. 70-A. A conversão da união estável em casamento deverá ser requerida pelos companheiros perante o oficial de registro civil de pessoas naturais de sua residência.

Art. 77. Nenhum sepultamento será feito sem certidão do oficial de registro do lugar do falecimento ou do lugar de residência do de cujus, quando o falecimento ocorrer em local diverso do seu domicílio, extraída após a lavratura do assento de óbito, em vista do atestado de médico, se houver no lugar, ou em caso contrário, de duas pessoas qualificadas que tiverem presenciado ou verificado a morte.

Art. 89. No cartório do 1º Ofício ou da 1ª subdivisão judiciária de cada comarca serão registrados, em livro especial, as sentenças de emancipação, bem como os atos dos pais que a concederem, em relação aos menores nela domiciliados.

Art. 97. A averbação será feita pelo oficial do cartório em que constar o assento à vista da carta de sentença, de mandado ou de petição acompanhada de certidão ou documento legal e autêntico.

Art. 106. Sempre que o oficial fizer algum registro ou averbação, deverá, no prazo de cinco dias, anotá-lo nos atos anteriores, com remissões recíprocas, se lançados em seu cartório, ou fará comunicação, com resumo do assento, ao oficial em cujo cartório estiverem os registros primitivos, obedecendo-se sempre à forma prescrita no artigo 98.

Já o princípio da rogação ou instância se refere ao art. 13, inciso II da Lei dos Registros Públicos e o ato registral será praticado mediante a requerimento verbal ou escrito dos interessados, salvo as anotações e averbações obrigatórias. Desse modo, o registrador depende de ser incitado a vir realizar o ato registral²⁶.

Quanto ao princípio da publicidade, significa falar da finalidade dos atos de registros públicos brasileiros, pois com a publicidade evidencia-se que com aquele registro foi atribuído eficácia *erga omnes*, sendo corretamente inscrito no ofício competente, possui oponibilidade perante a terceiros e não se pode argumentar o desconhecimento do conteúdo que o documento carrega. E o título ou documento blindado de publicidade abrange a esfera pública, estando disponível para qualquer pessoa que queira saber o teor do documento, mesmo sem motivo ou interesse diretamente com o título²⁷, salvo exceções.

Por fim, o princípio da continuidade se trata de um dos mais importantes das ações cartorárias praticadas. É uma sucessão de atos que não de ser coerentes quando da sua escrituração, explicados sob o debate doutrinário quanto ao tipo de registro a ser providenciado, por exemplo, no Registro de Imóveis²⁸:

o princípio da continuidade, que se apoia no da especialidade, quer dizer que, em relação a cada imóvel, adequadamente individuado, deve existir uma cadeia de titulares à vista da qual só se fará a inscrição de um direito se o outorgante dele aparecer no registro como seu titular. Assim, as sucessivas transmissões, que derivam uma das outras, asseguram sempre a preexistência de imóvel no patrimônio do transferente. Ao exigir que cada inscrição encontre sua procedência em outra anterior, que assegure a legitimidade da transmissão ou da oneração do direito, acaba por transformá-la o elo de uma corrente ininterrupta de assentos, cada um dos quais se liga ao seu antecedente, como o seu subsequente a ele se ligará posteriormente. Graças a isso o Registro de Imóveis inspira confiança ao público²⁹.

Assim, para a matrícula e o registro deve haver uma cadeia de atos, fazendo a ligação entre o antigo e o novo titular do bem, sem o qual, a lacuna pode indicar irregularidades para o bem objeto do negócio³⁰.

Portanto, o conteúdo dos registros públicos deve conter as informações necessárias e eficazes, sendo contínuas e ininterruptas, de acordo com o art. 195 da Lei nº 6.015/1973. Disso depende a efetividade do registro, sem o qual, o oficial não

26 SILVA, Ulysses da. *Direito Imobiliário: o registro de imóveis e suas atribuições: a nova caminhada*. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Ed., 2008, p. 183.

27 KONNO, Alyne Yumi. *Registro de Imóveis: teoria e prática*. São Paulo: Memória Jurídica Editora, 2007, p. 27.

28 "A continuidade no Registro Civil das Pessoas Naturais não é detida pela rigidez do Registro Imobiliário, já que admite o ato registral quando houver a compatibilidade lógica dos fatos da vida civil. Em outras palavras, a ordem das anotações e averbação não significa a obediência da cronologia dos fatos, mas a compatibilidade da realizada do que consta assentado. Assim, não fica obstada a anotação, no registro de nascimento, do divórcio do registrado após a anotação de seu óbito, desde que haja a compatibilidade de datas de ocorrência". KÜMPEL, V. F.; FERRARI, C. M. *Tratado Notarial e Registral*, vol. II. 1 ed. São Paulo: YK Editora, p. 379, 2017.

29 KONNO, Alyne Yumi. *Registro de Imóveis: teoria e prática*. São Paulo: Memória Jurídica Editora, 2007, p. 35.

30 RIZZARDO, Arnaldo. *Parte geral do Código Civil: Lei nº 10.406, de 10.01.2002*. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2005, p. 188.

importará na continuidade do ato registral, evidenciando a segurança jurídica e o controle de legalidade, fatores intrínsecos dentre outros, de suas atribuições³¹.

4 MOROSIDADE ADMINISTRATIVA E O CAMINHO PARA A DESBUROCRATIZAÇÃO

Na Constituição Federal de 1988, o artigo 5º, inciso LXXVIII, prevê que a todos, no âmbito judicial e administrativo, são assegurados a razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação³².

Nesse sentido, o princípio da celeridade refere-se à organização da atividade jurídica, dentre elas as serventias extrajudiciais, pois são subordinadas ao poder judiciário, na forma como os trâmites são realizados sob a luz dos princípios constitucionais e supraconstitucionais que os regulamentam.

A modernização promovida pela tecnologia tem impacto direto no cotidiano dos usuários das serventias, pois a celeridade representa benefícios que vão além dos atos jurídicos em si, representam eficiência, agilidade e economia a toda sociedade.

Há poucos anos era impossível imaginar uma transação bancária que não fosse presencial. Os clientes bancários precisavam se deslocar até uma agência e realizar as transações pessoalmente, muitas atividades exigiam inclusive certidões e documentos autenticados, atendendo ao princípio da legalidade.

Atualmente a tecnologia permitiu que milhares de usuários dos serviços bancários acessem suas contas e façam transações como transferir valores de uma conta a outra, pagar boletos e inclusive contratar empréstimos por aplicativo de celular.

Assim como ocorreu com as instituições bancárias, as serventias passam pelo mesmo processo com a implementação do Serp. Além de garantir otimização dos trâmites burocráticos, garantem também qualidade e agilidade aos usuários dos serviços.

No caput do art. 37 da Constituição Federal, por meio da Emenda Constitucional n. 19/1988³³, o princípio da eficiência, conhecido como “dever de boa administração”, estabelece a Administração Pública à obrigação de realizar suas atividades com rapidez, perfeição e rendimento, além de observar outras regras, a exemplo o princípio da legalidade³⁴.

Muitas empresas, ainda hoje precisam dispor de um funcionário e tempo para realizar autenticações de documentos, providenciar certidões, entre uma infinidade de outras atividades notariais, gerando um dispêndio que de recursos tanto públicos

31 FISCH, Claudia Renata Rohde. *A importância do registro civil de nascimento para o exercício dos direitos econômicos e sociais*. Dissertação. Mestrado em Direito. Marília: UNIMAR, 2019.

32 BRASIL. *Constituição da República Federativa do Brasil de 1988*. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm>. Acesso em: 18 jan. 2022.

33 BRASIL. *Constituição da República Federativa do Brasil de 1988*. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm>. Acesso em: 18 jan. 2022.

34 BLIACHERIENE, Ana Carla. *Controle da eficiência do gasto orçamentário*. Belo Horizonte: Fórum, 2016. Acesso em: 18 jan. 2023.

como privados. Em alguns casos, o tempo gasto é tão grande que alguns estados apresentaram projetos de lei, no sentido de fiscalizar o atendimento prestado aos usuários, reduzindo o tempo de atendimento para o máximo de trinta minutos, como é caso do Estado de Pernambuco.

O Projeto de Lei Ordinária 247/2019 Estabelece tempo máximo de espera para atendimento nos cartórios extrajudiciais no âmbito do Estado de Pernambuco. Ficando estabelecido no artigo 1º da lei, o tempo máximo de espera de 30 (trinta) minutos, para o início do atendimento nos cartórios extrajudiciais no âmbito do Estado de Pernambuco³⁵.

No dicionário da Língua Portuguesa, a palavra burocracia, está definida como tipo de estrutura organizada que se compõe a partir de regras e procedimentos preestabelecidos. Já a definição pejorativa para a palavra burocracia, está descrita como qualquer tipo de sistema que se define pela falta de eficiência, pela lentidão na resolução de questões ou pela falta de preocupação com as necessidades de cada indivíduo³⁶.

Dessa maneira, os serviços notariais e de registros incluem -senadesburocratização, pela importância de seus serviços prestados país afora e da diversidade das relações privadas constituídas nesse ambiente, conduzidas por esses agentes delegados. A finalidade para a construção de um país competitivo, é de oferecer serviços práticos aos usuários dos cartórios, numa dinâmica moderna que a sociedade atual exige, com reflexos nos relacionamentos interpessoais e das organizações, sejam públicas ou privadas, com a satisfação dos variados meios de serviços ofertados por estes³⁷.

Em que pese, a burocracia assegura o bom funcionamento das instituições administrativas e judiciárias, evitando condutas arbitrárias, é impreterível a modernização representada pela introdução da Lei nº 14.382/2022.

Assim como as transformações ocorridas nos serviços bancários, a tecnologia se apresenta como um mecanismo poderoso, capaz de promover celeridade e eficiência as atividades serventória, ao passo que resguarda a legalidade, a autenticidade e a publicidade nos atos jurídicos.

5 A SIMPLIFICAÇÃO DE PROCEDIMENTOS NO MEIO NEGOCIAL BRASILEIRO COM A NOVA LEI DO SISTEMA ELETRÔNICO DE REGISTROS PÚBLICOS

Conforme relatado, dada a importância dos serviços notariais e de registro, a presença deles já se notava nas primeiras civilizações e com a Revolução Industrial,

35 PERNAMBUCO. Assembleia Legislativa do Estado de Pernambuco. *Projeto de Lei Ordinária 247/2019*. Estabelece tempo máximo de espera para atendimento nos cartórios extrajudiciais no âmbito do Estado de Pernambuco. Disponível em: <<https://www.alepe.pe.gov.br/proposicao-texto-completo/?docid=4580&tipoprop=p>>. Acesso em: 17 jan. 2023.

36 BUROCRACIA. In: *DICIO, Dicionário Online de Português*. Porto: 7Graus, 2020. Disponível em: <<https://www.dicio.com.br/burocracia/>>. Acesso em: 18 jan. 2023.

37 SILVA, Rogério Cavalcante da. *A desburocratização dos serviços cartorários por meio da adoção de novas tecnologias nos serviços prestados pelos cartórios do DF*. Anápolis: Universidade de Brasília, 2019, p. 13.

as relações sociais precisavam de segurança para estabelecer e cumprir os acordos firmados e trazer veracidade e segurança para a sociedade. Assim, esse foi o meio pelo qual o Estado determinaria um controle para os mais diversos negócios entre as pessoas, com força probante e de dotado de fé pública³⁸.

O instrumento utilizado pelo Estado, para cancelar os documentos, que por sua vez atestam juridicamente os nascimentos, os casamentos, os óbitos, as situações envolvendo a propriedade e transferências de imóveis entre tantos outros motivos que levam o cidadão a usar o serviço dos cartórios se dá por estes agentes, que desempenham suas funções de grande valia para todos³⁹.

Das principais alterações envolvendo a legislação correspondente, a Lei nº 14.382/2022 instituiu o Sistema Eletrônico de Registros Públicos (Serp) para modernizar e simplificar os procedimentos de atos registrares e de negócios jurídicos⁴⁰.

O disposto na Lei nº 6.015/1973, art. 1º, § 3º, alterado pelo instrumento em comento, a Lei nº 14.382/2022, se refere quanto à escrituração, publicidade e conservação em meio eletrônico dos registros, aos padrões tecnológicos a serem usados, à segurança e aos prazos de implantação, no que diz respeito aos registros civil de pessoas naturais, civil de pessoas jurídicas, de títulos e documentos e de imóveis⁴¹. Os demais registros serão regidos por leis próprias⁴².

O Serp é o sistema responsável pelos registros públicos de que trata a Lei nº 14.382/2022. Um dos objetivos estabelecidos pela nova legislação tem o caráter de possibilitar às pessoas e às empresas, atendimento remoto e eletrônico, numa rede integrada de serviços, com celeridade e ultrapassando o espaço local, dispensando a presença física do usuário do serviço ou o seu deslocamento até determinada unidade cartorária no país⁴³.

Com o cronograma estabelecido para implantação do Serp e do registro público eletrônico até 31 de janeiro de 2023, disposto no art. 7º, inciso II⁴⁴, o que se espera é

38 LEITE JUNIOR, Douglas Wilson Marostica. *Um novo modelo normativo para os serviços notariais e de registro: eficiência, concorrência e novas tecnologias*. 2019. Tese de Doutorado.

39 LOUREIRO, Luiz Guilherme. *Registros públicos: teoria e prática*. Salvador: Juspodivm, 2018, p.51-52.

40 BRASIL. *Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022*. Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp); altera as Leis nºs 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 8.935, de 18 de novembro de 1994, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e 13.465, de 11 de julho de 2017; e revoga a Lei nº 9.042, de 9 de maio de 1995, e dispositivos das Leis nºs 4.864, de 29 de novembro de 1965, 8.212, de 24 de julho de 1991, 12.441, de 11 de julho de 2011, 12.810, de 15 de maio de 2013, e 14.195, de 26 de agosto de 2021. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2019-2022/2022/Lei/L14382.htm>. Acesso em: 10 jan. 2022.

41 BRASIL. *Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973*. Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L6015consolidado.htm>. Acesso em: 10 jan. 2022.

42 BRASIL. *Lei nº 6.216, de 30 de junho de 1975*. Altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6216.htm>. Acesso em: 12 jan. 2022.

43 Nota Informativa – Sistema Eletrônico de Registros Públicos – Serp (Medida Provisória nº 1.085, de 2021).

44 BRASIL. *Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022*. Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp); altera as Leis nºs 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 8.935, de 18 de novembro de 1994, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e 13.465, de 11 de julho de 2017; e revoga a Lei nº 9.042, de 9 de maio de 1995, e dispositivos das Leis nºs 4.864, de 29 de novembro de 1965, 8.212, de 24 de julho de 1991, 12.441, de 11 de julho de 2011, 12.810, de 15 de maio de 2013, e 14.195, de 26 de agosto de 2021. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2019-2022/2022/Lei/L14382.htm>. Acesso em: 10 jan. 2022.

que haja a interconexão das serventias país afora, centralizando os registros públicos nacionais, permitindo as consultas públicas eletronicamente, e com isso, a diminuição dos custos e dos prazos, desburocratizar os trâmites dos atos e negócios jurídicos que dependam disso, resultando em mais e melhores garantias aos envolvidos e também proporcionando ao ambiente brasileiro dos negócios maior competitividade.

Assim como o Judiciário vem promovendo a desburocratização quanto aos procedimentos de sua competência, embasado pela alteração de ordenamentos jurídicos para que caminhem em compasso às necessidades da sociedade, modificações que são imprescindíveis para um judiciário modernizado. Cita-se importantes marcos da década de 1980, com a instituição do Juizado Especial de Pequenas Causas⁴⁵, a qual trouxe novidades no tocante as demoras e pior ainda, ao não acesso à Justiça por parte maciça da população brasileira⁴⁶.

Na década seguinte, houve a revogação da lei originária da atuação dos Juizados de Pequenas Causas, acarretando os Juizados Especiais Cíveis e Criminais⁴⁷, pela Lei nº 9.099/1995.

Demais legislações surgiram ao longo dos últimos anos, destinados a melhorar serviços promovidos pela Administração Pública e de tornar o Poder Judiciário mais envolto com as reais necessidades da população, sendo mais rápido e eficaz na resolução dos variados problemas da vida das pessoas, como a Lei nº 11.441/2007⁴⁸; Decreto nº 9.094/2017⁴⁹; Lei nº 13.726/2018⁵⁰; Lei Complementar nº 182/2021⁵¹ e Portaria PGFN/ME nº 2.382/2021⁵².

45 BRASIL. *Lei nº 7.244, de 7 de novembro de 1984*. Dispõe sobre a criação e o funcionamento do Juizado Especial de Pequenas Causas. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/1980-1988/17244.htm. Revogada pela Lei nº 9.099, de 1984 (Vigência). Acesso em: 22 jan. 2023.

46 PIQUET CARNEIRO, J. G. *O Acesso à justiça pública: uma experiência de Juizado de Pequenas Causas*. Revista do Serviço Público, [S. l.], v. 39, n. 4, p. 39-45, 2017. Disponível em: <https://revista.enap.gov.br/index.php/RSP/article/view/2237>. Acesso em: 15 jan. 2023.

47 BRASIL. *Lei nº 9.099, de 26 de setembro de 1995*. Dispõe sobre os Juizados Especiais Cíveis e Criminais e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L9099.htm. Acesso em: 22 jan. 2023.

48 BRASIL. *Lei nº 11.441/2007, de 4 de janeiro de 2007*. Altera dispositivos da Lei no 5.869, de 11 de janeiro de 1973 – Código de Processo Civil, possibilitando a realização de inventário, partilha, separação consensual e divórcio consensual por via administrativa. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/lei/11441.htm. Acesso em: 22 jan. 2023.

49 BRASIL. *Decreto nº 9.094, de 17 de julho de 2017*. Regulamenta dispositivos da [Lei nº 13.460, de 26 de junho de 2017](#), dispõe sobre a simplificação do atendimento prestado aos usuários dos serviços públicos, institui o Cadastro de Pessoas Físicas - CPF como instrumento suficiente e substitutivo para a apresentação de dados do cidadão no exercício de obrigações e direitos e na obtenção de benefícios, ratifica a dispensa do reconhecimento de firma e da autenticação em documentos produzidos no País e institui a Carta de Serviços ao Usuário. [\(Redação dada pelo Decreto nº 9.723, de 2019\)](#). Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/decreto/d9094.htm. Acesso em: 22 jan. 2023.

50 BRASIL. *Lei nº 13.726, de 8 de outubro de 2018*. Racionaliza atos e procedimentos administrativos dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios e institui o Selo de Desburocratização e Simplificação. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2018/lei/13726.htm. Acesso em: 22 jan. 2023.

51 BRASIL. *Lei Complementar nº 182, de 1º de junho de 2021*. Institui o marco legal das startups e do empreendedorismo inovador; e altera a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e a Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/LCP/Lcp182.htm. Acesso em: 22 jan. 2023.

52 BRASIL. Receita Federal. *Portaria PGFN nº 2.382, de 26 de fevereiro de 2021*. Disciplina o instrumento de negociação de débitos inscritos em dívida ativa da União e do FGTS de responsabilidade de contribuintes em processo de recuperação judicial. Disponível em: <http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?idAto=115582>. Acesso em: 22 jan. 2023.

Conforme observa Beltrão, o pior julgamento seria aquele que não acontece, pois, muitos cidadãos preferiam renunciar os seus direitos pela falta de consciência deles e em muitas vezes pela falta de condições econômicas ao acompanhar os trâmites processuais e pelos dispêndios com despesas e exigências cartorárias durante seus estudos nos anos 80 do século passado⁵³.

Evidente que desse tempo até hoje muita coisa mudou, um novo Código Civil brasileiro foi instituído, tanto como um novo Código de Processo Civil, o qual rege as etapas durante o desenrolar processual⁵⁴.

E os serviços prestados pelas serventias extrajudiciais não podem ficar de fora no processo de desburocratização e celeridade, pois muitos serviços desempenhados sejam públicos ou delegados a particulares, como é o caso desse estudo, interferem na vida das pessoas de maneira equivocada quando são lentos, possuem exigências desnecessárias e ou com formalidades em excesso, encarecendo inclusive o poder público e o próprio cidadão⁵⁵.

O serviço dos tabeliães e oficiais de registros tem o intuito de garantir segurança jurídica ao estabelecer que os atos e negócios jurídicos sejam autênticos, embasados na comprovação dos documentos apresentados no momento em que os acordos são firmados e nos reconhecimentos destes pelos cartórios⁵⁶.

Nesse contexto apresentado, a Lei nº 14.382/2022 estabelece as mudanças esperadas pela sociedade, pertinentes aos assuntos de legislação registral, para torná-los mais dinâmicos. O Serp, é o sistema instituído por essa norma, e o que se espera na prática, que as bases de todos os cartórios brasileiros estejam interligadas para facilitar os registros e a troca rápida de informações⁵⁷.

O registro tende a ser mais eficiente, pelo que dispensa a apresentação da documentação física. Outra característica é a tramitação eletrônica, sendo desde a recepção e o envio, até a visualização dos documentos e dos títulos por esse sistema⁵⁸.

Vale ressaltar os objetivos e responsabilidades que a lei propõe, já citado o registro eletrônico envolvendo atos e negócios jurídicos; a conexão das bases de

53 BELTRÃO, Hélio. *Descentralização e Liberdade*. Rio de Janeiro: Record, 1984.

54 BRASIL. *Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015*. Código de Processo Civil. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/13105.htm>. Acesso em: 22 jan. 2023.

55 FRANZEN, Evelyn Nunes de Melo. *Desburocratização da Administração Pública: Um Instrumento de Fortalecimento da Cidadania*. 2022. Disponível em: <<https://repositorio.animaeducacao.com.br/handle/ANIMA/23815>>. Acesso em: 22 jan. 2023.

56 SOUSA, Murilo Alberto Rezende de. *Desburocratização e proteção de dados dos serviços cartorários na era digital*. 2022. Disponível em: <https://repositorio.pucgoias.edu.br/jspui/handle/123456789/4709>. Acesso em: 23 jan. 2023.

57 MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ. *Notas sobre a Lei nº 14.382/2022: O Sistema Eletrônico de Registros Públicos e a adjudicação extrajudicial de imóveis*. Disponível em: <<https://civel.mppr.mp.br/2022/06/290/Notas-sobre-a-Lei-no-14382-2022-O-Sistema-Eletronico-de-Registros-Publicos-e-a-adjudicacao-extrajudicial-de-imoveis.html>>. Acesso em: 23 jan. 2023.

58 FENELON, Cecília Lage. *A mitigação do princípio da imutabilidade do nome civil das pessoas naturais no ordenamento jurídico brasileiro*. Pontifícia Universidade Católica de Goiás. Goiânia, 2022, p. 28. Disponível em: <https://repositorio.pucgoias.edu.br/jspui/handle/123456789/4826>. Acesso em: 21 fev. 2023.

dados de registros públicos e o Serp; a possibilidade de um usuário ser atendido remotamente por qualquer serventia; a reunião pelo Serp de informações centralizadas sobre documentos e títulos e a expedição de certidões com as suas distribuições posteriormente aos cartórios competentes; a visualização eletrônica de transcrição, registro e averbações dos atos públicos registrais; o intercâmbio de documentos eletrônicos e de informações entre as serventias e os entes públicos, os usuários de forma geral, as instituições financeiras e tabeliães; o armazenamento dos documentos eletrônicos; a consulta aos bens indisponíveis pelo Poder Judiciário ou entes públicos, às restrições e gravames sobre bens móveis e imóveis, e atos em que a pessoa figure como devedora de título, garantidora real, cedente de crédito ou titular de direito sobre bem objeto de construção⁵⁹.

No país há sete variações de cartórios e com a Lei em comento, as mudanças atingem especialmente o cartório de notas e o registro de imóveis. Outra observação que se faz, é a de que a Lei nº 14.382/2022 deu um destaque ao órgão do Judiciário, quando cabe ao CNJ a transparência e o controle dos serviços públicos prestados à população, como o das serventias e órgãos prestadores de serviços notariais e de registro⁶⁰.

A questão por exemplo, das matrículas de imóveis é física, de papel e o trâmite que a Lei sugere se dará eletronicamente, conseqüentemente implicará na digitalização desses documentos, o que leva tempo e custos. A realidade dos cartórios distribuídos por este país não é uniforme, há cartórios em situações diferenciadas e melhores no quesito financeiro e outros nem tanto. Portanto é um obstáculo a ser conquistado.

Ademais, muitas novidades foram originadas pela lei em espelho em outras leis, mas não será aprofundado nesse texto, dado a delimitação do objetivo a ser discutido e que demandaria maior exposição em outro formato de trabalho escolhido. Mas quanto ao Serp, o que se espera é a realidade modificada no âmbito dos cartórios brasileiros, trazendo maior celeridade na prestação dos serviços. Isso, com o decorrer do tempo teremos as respostas e se a lei cumpriu a sua finalidade, em promover dinamismo aos negócios na maneira como são realizados hoje⁶¹.

59 BRASIL. *Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022*. Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp); altera as Leis nºs 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 8.935, de 18 de novembro de 1994, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e 13.465, de 11 de julho de 2017; e revoga a Lei nº 9.042, de 9 de maio de 1995, e dispositivos das Leis nºs 4.864, de 29 de novembro de 1965, 8.212, de 24 de julho de 1991, 12.441, de 11 de julho de 2011, 12.810, de 15 de maio de 2013, e 14.195, de 26 de agosto de 2021. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2019-2022/2022/Lei/L14382.htm>. Acesso em: 23 fev. 2023.

60 CNJ. Conselho Nacional de Justiça. *Quem somos*. Disponível em: <<https://www.cnj.jus.br/sobre-o-cnj/quem-somos/>>. Acesso em: 11 mar. 2023.

61 ANOREG-AM. Associação dos Notários e Registradores do Estado do Amazonas. *O que muda com a chegada da Lei Federal 14.382?* Disponível em: <<https://anoregam.org.br/2023/01/18/artigo-o-que-muda-com-a-chegada-da-lei-federal-14-382/>>. Acesso em: 23 jan. 2023.

6 CONCLUSÃO

Ao concluir o trabalho, pode-se observar que muitas perguntas ainda estão sem resposta com relação a implementação do Sistema Eletrônico de Registros Públicos. Pouco ainda se sabe no que diz respeito aos impactos positivos e/ou negativos, gerados pela modernização do sistema. O que certamente motiva uma continuidade de exploração do tema, a fim de conferenciar os desdobramentos decorrentes dessa mudança.

Entretanto, fica claro que é imprescindível que haja uma modernização na gestão dos documentos, físicos ou digitais, garantindo segurança e agilidade nos serviços, uma vez que, desde o nascimento até a morte de um indivíduo, os procedimentos de registros públicos estarão presentes em algum momento.

As transformações na atividade notarial podem ser atribuídas a inúmeros fatores, podemos considerar o crescimento populacional, com um consequente aumento de negócios celebrados, a própria evolução da escrita e da imprensa. Mas, nada influenciou mais as transformações do que a necessidade de se ganhar tempo. Nesse sentido, nenhuma transformação foi tão inovadora quanto a implementação da Lei nº 14.382/2022.

A celeridade dos atos jurídicos é um princípio basilar de qualquer ordenamento. Em que pese a tecnologia tem sido uma aliada da justiça, ainda há dúvidas com relação a segurança jurídica dos atos, o que é natural, uma vez que se trata de um procedimento novo e que certamente sofrerá muitos ajustes no decorrer de sua implementação.

REFERÊNCIAS

- BELTRÃO, Hélio. **Descentralização e liberdade**. Rio de Janeiro: Record, 1984.
- BLIACHERIENE, Ana Carla. **Controle da eficiência do gasto orçamentário**. Belo Horizonte: Fórum, 2016.
- BLIACHERIENE, Ana Carla. **Controle da eficiência do gasto orçamentário**. Belo Horizonte: Fórum, 2016.
- BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm. Acesso em: 27 jun. 2023.
- BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Justiça aberta**. Disponível em: <https://www.cnj.jus.br/corregedoriacnj/justica-aberta/>. Acesso em: 29 de jun. 2023.
- BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Quem somos**. Disponível em: <https://www.cnj.jus.br/sobre-o-cnj/quem-somos/>. Acesso em: 29 jun. 2023.

BRASIL. Decreto nº 9.094, de 17 de julho de 2017. Regulamenta dispositivos da Lei nº 13.460, de 26 de junho de 2017, dispõe sobre a simplificação do atendimento prestado aos usuários dos serviços públicos, institui o Cadastro de Pessoas Físicas - CPF como instrumento suficiente e substitutivo para a apresentação de dados do cidadão no exercício de obrigações e direitos e na obtenção de benefícios, ratifica a dispensa do reconhecimento de firma e da autenticação em documentos produzidos no País e institui a Carta de Serviços ao Usuário. (Redação dada pelo Decreto nº 9.723, de 2019). **Diário Oficial da União:** seção 1, Brasília, DF ano 154, n. 136, p. 1-6, 1º out. 1862. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/decreto/d9094.htm. Acesso em: 27 jun. 2023.

BRASIL. Lei complementar nº 182, de 1 de junho de 2021. Institui o marco legal das startups e do empreendedorismo inovador; e altera a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e a Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006. **Diário Oficial da União:** seção 1, Brasília, ano 159, n. 103-B, p. 2-3, 4 de jun. 2021. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/lcp/lcp182.htm. Acesso em: 27 de jun. 2023.

BRASIL. Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015. Código de Processo Civil. **Diário Oficial da União:** seção 1, Brasília, ano 151, n. 51, p.1-51, 5 jan. 2007. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm. Acesso em: 29 jun. 2023.

BRASIL. **Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.** Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm. Acesso em: 27 de jun. 2023.

BRASIL. **Lei nº 6.216, de 30 de junho de 1975.** Altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6216.htm. Acesso em: 27 de jun. 2023.

BRASIL. **Lei nº 7.244, de 7 de novembro de 1984.** Dispõe sobre a criação e o funcionamento do Juizado Especial de Pequenas Causas. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/1980-1988/l7244.htm. Acesso em: 29 jun. 2023.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Diário Oficial da União:** seção 1, Brasília, ano 139, n. 8, p.1-74, 11 jan. 2002. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406compilada.htm. Acesso em: 29 jun. 2023.

BRASIL. Lei nº 11.441, de 4 de janeiro de 2007. Altera dispositivos da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 – Código de Processo Civil, possibilitando a realização de inventário, partilha, separação consensual e divórcio consensual por via administrativa. **Diário Oficial da União:** seção 1, Brasília, ano 144, n. 4, p.1, 5 jan. 2007. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/lei/l11441.htm. Acesso em: 29 jun. 2023.

BRASIL. Lei nº 13.726, de 8 de outubro de 2018. Racionaliza atos e procedimentos administrativos dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios e institui o Selo de Desburocratização e Simplificação. **Diário Oficial da União:** seção 1, Brasília, ano 155, n. 195, p. 1. 9 out. 2018. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2018/lei/l13726.htm. Acesso em: 29 jun. 2023.

BRASIL. **Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.** Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp); altera as Leis nºs 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 8.935, de 18 de novembro de 1994, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e 13.465, de 11 de julho de 2017; e revoga a Lei nº 9.042, de 9 de maio de 1995, e dispositivos das Leis nºs 4.864, de 29 de novembro de 1965, 8.212, de 24 de julho de 1991, 12.441, de 11 de julho de 2011, 12.810, de 15 de maio de 2013, e 14.195, de 26 de agosto de 2021. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2019-2022/2022/Lei/L14382.htm. Acesso em: 29 de jun. 2023.

BRASIL. **Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.** Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp); altera as Leis nºs 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 8.935, de 18 de novembro de 1994, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e 13.465, de 11 de julho de 2017; e revoga a Lei nº 9.042, de 9 de maio de 1995, e dispositivos das Leis nºs 4.864, de 29 de novembro de 1965, 8.212, de 24 de julho de 1991, 12.441, de 11 de julho de 2011, 12.810, de 15 de maio de 2013, e 14.195, de 26 de agosto de 2021. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2019-2022/2022/Lei/L14382.htm#art20. Acesso em: 28 jun. 2023.

BRASIL. Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios). **Diário Oficial da União:** seção 1, Brasília, ano 132, n. 219, p. 4-7, 21 nov. 1994. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8935.htm. Acesso em: 28 jun. 2023

BRASIL. Lei nº 9.099, de 26 de setembro de 1995. Dispõe sobre os Juizados Especiais Cíveis e Criminais e dá outras providências. **Diário Oficial da União:** seção 1, Brasília, ano 133, n. 186, p. 1-6, 27 set. 1995. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L9099.htm. Acesso em: 28 jun.2023.

BRASIL. Ministério Público do Paraná. **Notas sobre a Lei nº 14.382/2022:** O Sistema Eletrônico de Registros Públicos e a adjudicação extrajudicial de imóveis. Curitiba, 2022. Disponível em: <https://site.mppr.mp.br/civel/Noticia/Notas-sobre-Lei-no-143822022-O-Sistema-Eletronico-de-Registros-Publicos-e-adjudicacao>. Acesso em: 29 jun. 2023.

BRASIL. Receita Federal. **Portaria PGFN nº 2.382, de 26 de fevereiro de 2021.** Disciplina o instrumento de negociação de débitos inscritos em dívida ativa da União e do FGTS de responsabilidade de contribuintes em processo de recuperação judicial. Disponíveis em: <https://gdt-rio.com.br/portaria-pgfn-me-no-2-382-26-de-fevereiro-de-2021/>. Acesso em: 30 jan. 2023.

CAMARGO, Matheus Pinto. **A efetiva aplicação dos princípios registrais à atividade cartorária.** [s.l.], 2022. Disponível em: <https://repositorio.animaeducacao.com.br/handle/ANIMA/27860>. Acesso em: 29 jun. 2023.

DA SILVA, Aryanne Faustina. **A instituição do tabelionato na história e sua prática no Brasil Antigo.** Natal, RN: XXVII Simpósio Nacional de História, 2013.

DE SERPA LOPES, Miguel Maria; DE SANTA MARIA, José Serpa. **Tratado dos registros públicos em comentário ao:** decreto n. 4.857, de 9 de novembro de 1939, com as alterações introduzidas pelo decreto n. 5.318, de 29 de novembro de 1940 e legislação posterior em conexão com o direito privado brasileiro. 4. ed. Brasília, DF: Livraria Freitas Bastos S.A, 1960. Disponível em: <https://arisp.files.wordpress.com/2008/03/serpalopes-voli.pdf>. Acesso em: 29 jun. 2023.

DOLABELLA, Guilherme; Woichekoski, Samili. **O que muda com a chegada da Lei Federal 14.382?.** Amazonas, AM, 2017. Disponível em: <https://anoregam.org.br/2023/01/18/artigo-o-que-muda-com-a-chegada-da-lei-federal-14-382/>. Acesso em: 28 jun. 2023.

FELISBERTO, Bruno Miguel Costa. **Essencialidade e peculiaridades do serviço público registral e notarial.** 2013. Dissertação (Mestrado em Direito) – Faculdade de Direito, Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2013. Disponível em: <https://tede2.pucrs.br/tede2/handle/tede/4217>. Acesso em: 29 jun. 2023.

FENELON, Cecília Lage. **A mitigação do princípio da imutabilidade do nome civil das pessoas naturais no ordenamento jurídico brasileiro.** 2022. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Direito) - Pontifícia Universidade Católica de Goiás, 2022, p.28. Disponível em: <https://repositorio.pucgoias.edu.br/jspui/handle/123456789/4826>. Acesso em: 29 jun. 2023.

FISCH, Claudia Renata Rohde. **A importância do registro civil de nascimento para o exercício dos direitos econômicos e sociais.** 2019. Dissertação (Mestrado em Direito) - Universidade de Marília, São Paulo, 2019. Disponível em: <https://portal.unimar.br/site/public/pdf/dissertacoes/8A51FA398E90B50CD524F6326DB96922.pdf>. Acesso em: 29 jun. 2023.

FRANZEN, Evelyn Nunes de Melo. **Desburocratização da Administração Pública: Um Instrumento de Fortalecimento da Cidadania.** Palhoça, SC, 2022. Disponível em: <https://repositorio.animaeducacao.com.br/handle/ANIMA/23815>. Acesso em: 29 jun. 2023.

GENTIL, Alberto. **Registros Públicos**. 2 Reimp. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2020. p. 88.

KERN, Marinho; JUNIOR, Francisco. **Princípios do Registro de Imóveis Brasileiro**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2020.

KONNO, Alyne Yumi. **Registro de Imóveis: teoria e prática**. São Paulo: Memória Jurídica Editora, 2007.

LEITE JUNIOR, Douglas Wilson Marostica. **Um novo modelo normativo para os serviços notariais e de registro: eficiência, concorrência e novas tecnologias**. 2019. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Direito) – FGV- Escola de Direito do Rio de Janeiro, 2019. Disponível em: <https://bibliotecadigital.fgv.br/dspace/handle/10438/29550>. Acesso em: 29 jun. 2023.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos: teoria e prática**. Salvador: Juspodivm, 2018, p.51-52.

PIQUET CARNEIRO, J. G. O Acesso à justiça pública: uma experiência de Juizado de Pequenas Causas. **Revista do Serviço Público**, [S. l.], v. 39, n. 4, p. 39-45, out. 2017. Disponível em: <https://revista.enap.gov.br/index.php/RSP/article/view/2237>. Acesso em: 29 jun. 2023.

RIZZARDO, Arnaldo. **Parte geral do Código Civil: Lei nº 10.406, de 10.01.2002**. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2005, p. 188.

SARDINHA, Cristiano de Lima Vaz. **Acesso à justiça: a contribuição das serventias extrajudiciais para a sociedade contemporânea como alternativa ao poder judiciário**. 2017. Dissertação (Mestrado em Cultura e Sociedade) – Universidade Federal do Maranhão, São Luís, MA, 2013. Disponível em: <https://tedebc.ufma.br/jspui/bitstream/tede/1748/2/CristianoSardinha.pdf>. Acesso em: 29 jun. 2023.

SILVA, Rogério Cavalcante da. **A desburocratização dos serviços cartorários por meio da adoção de novas tecnologias nos serviços prestados pelos cartórios do DF**. 2019. Monografia (Pós Graduação em Gestão Pública Municipal) - Universidade de Brasília, Anápolis, GO, 2019. Disponível em: https://bdm.unb.br/bitstream/10483/26616/1/2019_RogérioCavalcanteDaSilva_tcc.pdf. Acesso em: 29 jun. 2023.

SILVA, Ulysses da. **Direito Imobiliário: o registro de imóveis e suas atribuições: a nova caminhada**. Porto Alegre: Sergio Antônio Fabris Ed., 2008.

SOUSA, Murilo Alberto Rezende de. **Desburocratização e proteção de dados dos serviços cartorários na era digital**. 2022. Artigo Científico (Bacharelado em Direito) - Pontifícia Universidade Católica de Goiás, Goiânia, GO, 2022. Disponível em: <https://repositorio.pucgoias.edu.br/jspui/handle/123456789/4709>. Acesso em: 29 jun. 2023.

VALADARES, Adenilton Feitosa. O papel das serventias extrajudiciais no processo de desjudicialização: uma análise do acesso à justiça pela mitigação da cultura do litígio. **Revista da SJRJ**, Rio de Janeiro, v. 25, n. 51, p. 57-85, jun. 2021. Disponível em: <http://revistaauditorium.jfrj.jus.br/index.php/revistasjrj/article/view/525>. Acesso em: 29 jun. 2023.