

Resumo Executivo - [MP nº 1085 de 2021](#)

Autor: Presidência da República

Apresentação: 28/12/2021

Ementa: Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Orientação da FPA: Favorável à Medida Provisória

Principais pontos

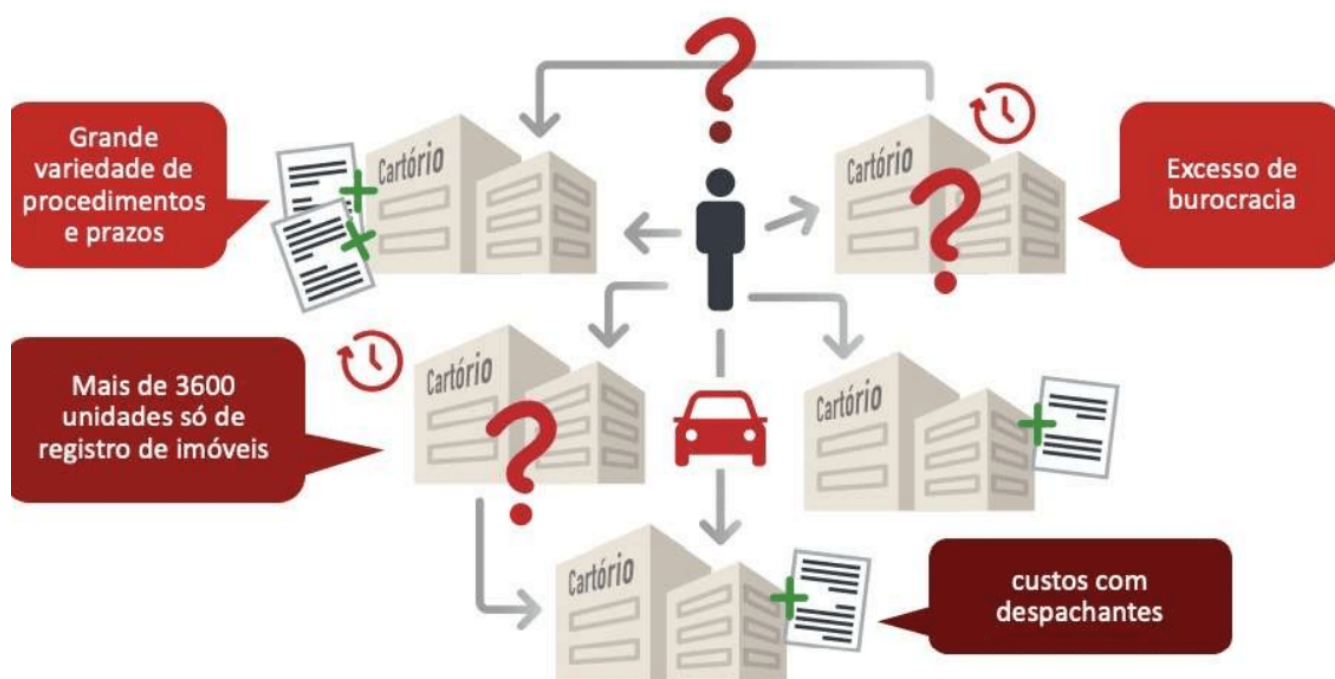
- Cria o Sistema Eletrônico de Registros Públicos (Serp). O Serp determina que os cartórios realizem seus atos em meio eletrônico. A determinação já existia em lei (art.37 da [Lei 11.977, de 2009](#)), mas não previa os critérios de forma detalhada e a forma de regulamentação — por isso, não era aplicada. Segundo o governo, a MP tem o objetivo de melhorar e desburocratizar o ambiente de negócios no país.
- O Serp fará a interconexão entre todos os cartórios e o atendimento remoto aos usuários e às próprias serventias, servindo para recepção e envio de documentos, expedição de certidões e obtenção de informações em meio eletrônico. O Serp vai permitir a utilização de sistema de assinatura avançada, como os que são usados pelo governo (“gov.br”), que dispensam a certificação digital.
- Conforme previsto na MP, os cartórios deverão se organizar e cuidar da infraestrutura referente ao novo sistema. Caso algum cartório se negue a aderir, terá de providenciar infraestrutura para a serventia específica poder se comunicar com o Serp e, por decorrência, com os demais cartórios.
- A MP traz outras importantes normas como o esclarecimento de regras sobre patrimônio de afetação; a criação da certidão da situação jurídica atualizada do imóvel, mais simples e menos onerosa que a certidão de inteiro teor da matrícula; o detalhamento dos atos sujeitos a registro; a redução dos prazos para realização dos atos cartorários; e o reforço do princípio da concentração na matrícula.
- O texto da MP define ainda que a normatização do Serp caberá à Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ).

Justificativa

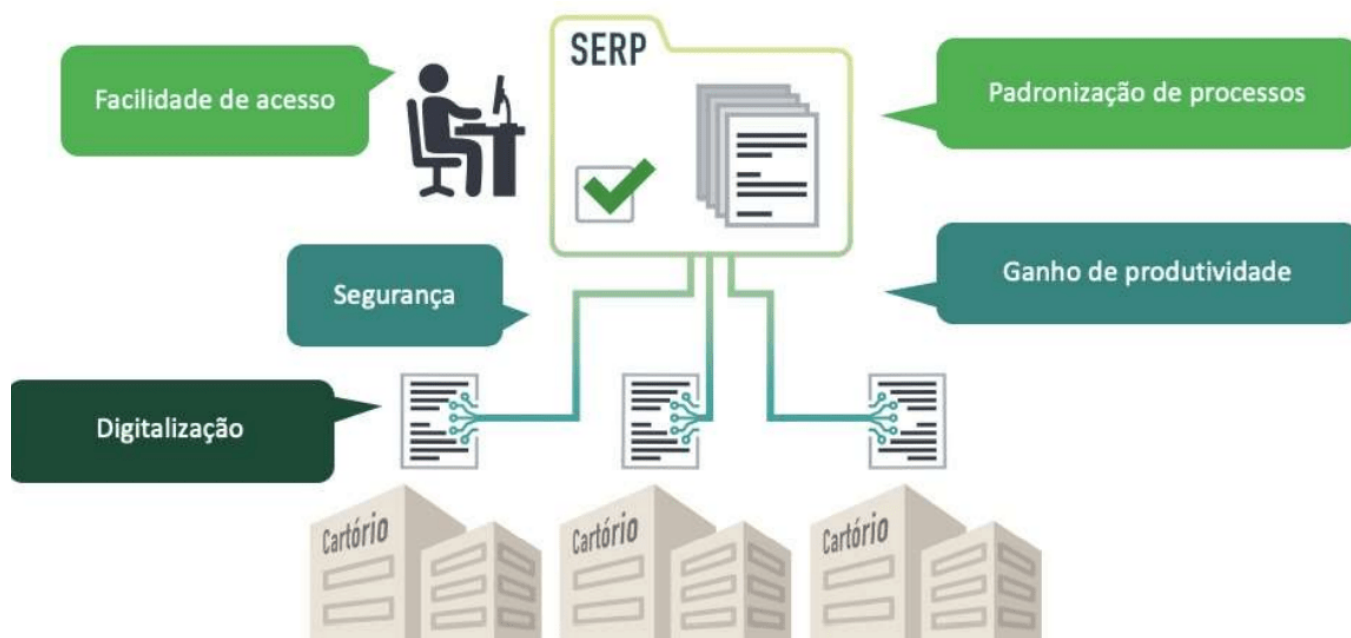
- Com a aprovação da MP, todo brasileiro poderá acessar registros públicos pela internet.
- Segundo dados levantados pela Secretaria de Política Econômica (SPE) do Ministério da Economia, mais da metade dos cartórios do país sequer têm página na internet, o que obriga

as pessoas a irem aos cartórios.

- A MP muda a concepção do sistema. Estamos saindo de um sistema cartorial local para um sistema cartorial nacional. É uma grande revolução, que vai ajudar muito o cidadão comum, o pequeno empresário, as empresas.
- A sistemática atual de registros públicos garante que eles sejam feitos de forma segura e crível, mas o acesso do cidadão aos cartórios de registro é difícil. Ele depende, muitas vezes, de procedimentos diferentes de cada um dos cartórios e, na maioria das vezes, é necessário consultar presencialmente cada serventia para se saber como proceder.



- O Serp permitirá que o acesso aos serviços registrais seja feito sem obstáculos, em benefício de toda a sociedade e de forma segura, ao invés de o cidadão ter de comparecer em cada cartório.
- A medida possibilitará a efetiva implantação do Serp, por meio do qual os atos e negócios jurídicos serão registrados e consultados eletronicamente. Permitirá ainda que usuários de cartórios sejam atendidos pela internet e disponham de acesso remoto às informações sobre as garantias de bens móveis e imóveis.
- Documentos e títulos poderão ser enviados em formato eletrônico para registro por meio de ponto de acesso único na internet. Da mesma forma, serão expedidas certidões e fornecidas informações pelos cartórios de registros públicos via on-line.



Cartórios interconectados

- Os diversos cartórios de registros públicos serão interconectados, assim como suas bases de dados, o que permitirá sua integração. Os atos registrados ou averbados nos cartórios poderão ser visualizados eletronicamente, e documentos e informações poderão trafegar eletronicamente entre os cartórios dos registros públicos e seus usuários, inclusive com o poder público. A regulamentação de todo esse sistema será feita pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ).
- Será possível ainda usar extratos eletrônicos com dados estruturados, o que dispensará a apresentação do documento físico para a efetivação de registros, garantindo maior eficiência, praticidade e detalhamento dos atos e negócios oficializados nos cartórios. O usuário também terá acesso, de forma remota, a todas as unidades dos registros públicos, por meio da internet. Caberá também ao CNJ indicar quais documentos poderão ser consolidados em extratos e quais as informações constarão neles de forma padronizada.

Prazos máximos

- Os prazos máximos para diversos serviços dos cartórios de registros serão reduzidos. As certidões eletrônicas de inteiro teor da matrícula do imóvel serão emitidas em até quatro horas e serão reduzidos, de 30 dias corridos para cinco dias úteis, os prazos de registro das escrituras de compra e venda sem cláusulas especiais, de requerimentos de averbação de construção e de cancelamento de garantias, entre outros.
- Com a implantação do Serp e a modernização dos cartórios de registro, a expectativa é de que ocorram a maior modernização do ambiente de negócios e a redução de custos e restrições ao crédito em decorrência da facilidade e da segurança de cadastro de garantias a partir do

acesso único.

- Todas essas medidas proporcionam a redução de disfunções burocráticas e a popularização do registro eletrônico, bem como asseguram publicidade facilitada sobre os bens dados em garantia e as indisponibilidades de bens decretadas pelo Poder Judiciário ou por entes públicos.

Emendas

- Foram sugeridas três emendas, a primeira acerca do conceito de confrontantes e a segunda sobre a averbação do penhor rural e a terceira que visa evitar duplo registro, a qual inclui máquinas e implementos agrícolas.
- Sobre o conceito de confrontantes, sugeriu-se inserir inciso III ao § 10 do Art. 213 afirmando que não se incluem como confrontantes: a) os detentores de direitos reais de garantia hipotecária ou pignoratícia; ou b) titulares de crédito vincendo, cuja propriedade imobiliária esteja vinculada, temporariamente, à operação de crédito financeiro. O dispositivo amplia exageradamente o conceito de “confrontantes”, equiparando os credores beneficiários de garantias reais (instituições financeiras, tradings etc. que tenham em seu favor hipoteca, penhor rural etc.) aos próprios proprietários rurais e possuidores. Essa equiparação trará confusão às ações demarcatórias (ações já complexas e demoradas), ações de usucapião e outras ações fundiárias que exigem a participação dos confrontantes.
- Acerca da averbação do penhor, sugeriu-se a inclusão de § 2º ao inciso II, do art. 167, da Lei nº 6.015/73: § 2º A averbação prevista no item 34 do inciso II do caput será efetuada apenas na matrícula principal do imóvel rural e, caso se trate de providência anualmente renovada, as sucessivas averbações e cancelamentos a partir do segundo ano não gerará custo extrajudicial ao requerente. A sugestão justifica-se pelo fato de ser comum que produtores rurais tenham suas propriedades distribuídas em várias matrículas. O dispositivo exige que, para penhor rural, haja por ano uma averbação de penhor rural e um cancelamento da averbação por matrícula. O dispositivo da MP, portanto, aumentou o custo de registro do penhor rural (que deixou de ser feito apenas no Livro 3 do Cartório).
- O parecer do relator da matéria, Senador Weverton, acatou 8 emendas, incluindo a emenda nº 331, da Senadora Eliane Nogueira. A emenda deixa claro que não se está criando uma duplicidade de registros para casos registros com regra especial. Assim, registros de gravames sobre veículos não precisam ser feitos cumulativamente nos órgãos de trânsito e no Cartório de Registro de Títulos e Documentos. Neste sentido pretende-se evitar um impacto de custos para o agricultor de 4% do valor financiado cobrado pelo cartório. Segundo o relator, é fundamental deixar isso claro, sob pena de onerar os cidadãos com duplicidades desnecessárias de registros.