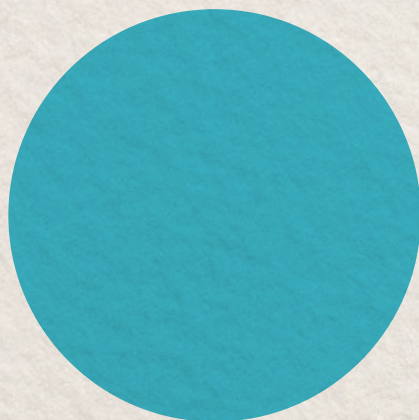
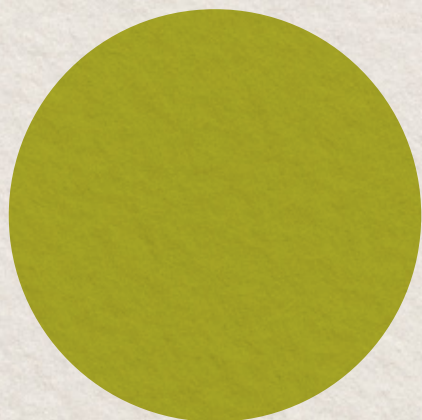
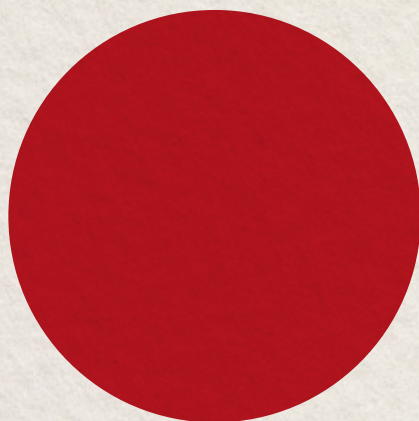




DIREITO 10: INTERDISCIPLINARIDADE E COMPLEXIDADE DO SABER JURÍDICO

ORGANIZADORES

Haide Maria Hupffer, André Rafael Weyermüller e
Alexandre Marlon da Silva Alberton

Associação Pró-Ensino Superior em Novo Hamburgo - ASPEUR
Universidade Feevale

DIREITO 10: INTERDISCIPLINARIDADE E COMPLEXIDADE DO SABER JURÍDICO

ORGANIZADORES

Haide Maria Hupffer

André Rafael Weyermüller

Alexandre Marlon da Silva Alberton



Novo Hamburgo/RS - BRASIL
2018

PRESIDENTE DA ASPEUR

Roberto Cardoso

REITOR DA UNIVERSIDADE FEEVALE

Cleber Cristiano Prodanov

PRÓ-REITORA DE ENSINO

Angelita Renck Gerhardt

**PRÓ-REITOR DE PESQUISA,
PÓS-GRADUAÇÃO E EXTENSÃO**

João Alcione Sganderla Figueiredo

EQUIPE DE APOIO E REVISÃO

Me. Pedro Ernesto Neubarth Jung

Mestrando Maicon Artmann

Mestrando Jeferson Jeldoci Pol

Bel. Bruno de Lima Silva

Acad. Pedro Afonso Pretto Pol

EDITORA FEEVALE

Adriana Christ Kuczynski (Design editorial)

Mauricio Barth (Coordenação)

Tiago de Souza Bergenthal (Revisão textual)

DADOS INTERNACIONAIS DE CATALOGAÇÃO NA PUBLICAÇÃO (CIP)

Universidade Feevale, RS, Brasil

Bibliotecária responsável: Tatiane de Oliveira Bourscheidt – CRB 10/2012

Direito 10 [recurso eletrônico] : interdisciplinaridade e complexidade do saber jurídico / organizadores Haide Maria Hupffer, André Rafael Weyermüller e Alexandre Marlon da Silva Alberton – Novo Hamburgo: Feevale, 2018.
Dados eletrônicos (1 arquivo : 2 megabytes).

Sistema requerido: Adobe Acrobat Reader.
Modo de acesso: <www.feevale.br/editora>
Inclui bibliografia.
ISBN 978-85-7717-232-0

1. Direito. 2. Universidade Feevale – Produção acadêmica. I. Hupffer, Haide Maria. II. Weyermüller, André Rafael. III. Alberton, Alexandre Marlon da Silva.

CDU 340(075.8)

© **Editora Feevale** – TODOS OS DIREITOS RESERVADOS – É proibida a reprodução total ou parcial de qualquer forma ou por qualquer meio. A violação dos direitos do autor (Lei n.º 9.610/98) é crime estabelecido pelo artigo 184 do Código Penal.

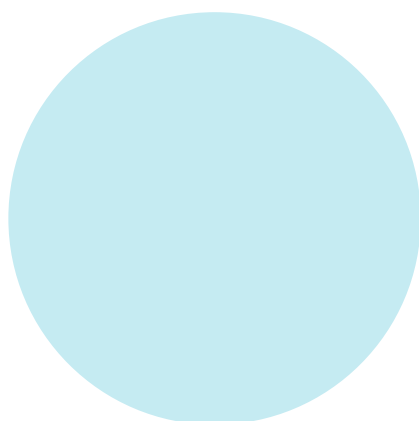
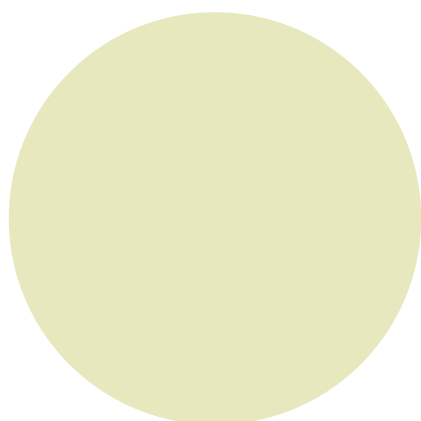
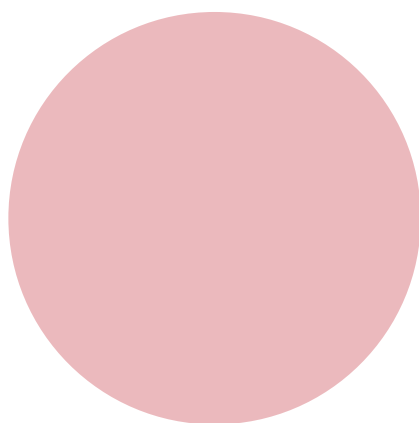
Universidade Feevale

Câmpus I: Av. Dr. Maurício Cardoso, 510 – CEP 93510-235 – Hamburgo Velho

Câmpus II: ERS 239, 2755 – CEP 93525-075 – Vila Nova

Fone: (51) 3586.8800 – Homepage: www.feevale.br

Novo Hamburgo/RS – Brasil



COMO MELHOR UTILIZAR ESTE E-BOOK

Não desperdice papel, imprima somente se necessário.

Este e-book foi feito com intenção de facilitar o acesso à informação. Baixe o arquivo e visualize-o na tela do seu computador sempre que necessitar. No entanto, caso seja necessário, o arquivo pode ser impresso.

É possível também imprimir somente partes do texto, selecionando as páginas desejadas nas opções de impressão. Os botões interativos são apenas elementos visuais e não aparecerão na impressão, utilize-os para navegar pelo documento. Se preferir, utilize as teclas “Page Up” e “Page Down” do teclado ou o “Scroll” do mouse para retornar e prosseguir entre as páginas.

SUMÁRIO

Página 11

O “PRECEDENTE” BRASILEIRO VISTO A PARTIR DAS CRÍTICAS DE JEREMY BENTHAM AO *COMMON LAW*

Gilberto Morbach
Igor Raatz

Página 31

DIREITO HUMANO À ALIMENTAÇÃO ADEQUADA: O RECONHECIMENTO INTERNACIONAL E NACIONAL DA ALIMENTAÇÃO SEGURA COMO DIREITO FUNDAMENTAL

Jéssica Fagundes da Silva
Haide Maria Hupffer

Página 56

O REGRAMENTO INTERNACIONAL DO COMBATE AO TERRORISMO NO ÂMBITO DAS NAÇÕES UNIDAS

Débora da Silva Monteiro
Daniel Sica da Cunha

Página 79

A (IN)CONSTITUCIONALIDADE DA DIFERENÇA SUCESSÓRIA ENTRE CÔNJUGES E COMPANHEROS: UMA ANÁLISE DO RE 878694

Priscila Trapp Buss
Valéria Koch Barbosa

Página 99

A UNIÃO E A ADOÇÃO HOMOAFETIVA NO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO: a ADPF nº 132, a ADI 4277

Caroline Viana
Cassio Schneider Bemvenuti

Página 122

A RELEVÂNCIA DA MEDIAÇÃO JUDICIÁRIA COMO MEDIDA DE JUSTIÇA RESTAURATIVA E A PARTICIPAÇÃO DAS CASAS DE ABRIGAMENTO

Carline Tassara Spohr
Rafael Minussi

Página 138

A ALIENAÇÃO PARENTAL: A FAMÍLIA EM LITÍGIO E O DIREITO DOS AVÓS

Arléte dos Santos
Henrique Alexander Grazzi Keske

Página 156

A HOMOPARENTALIDADE E O REGISTRO CIVIL DE NASCIMENTO

Andreza Garcia da Rocha
Cláudia Maria Petry de Faria

Página 178

IMPORTÂNCIA DE UM CONSELHO TUTELAR ATUANTE FRENTE AOS CASOS DE ABUSO SEXUAL CONTRA CRIANÇAS E ADOLESCENTES: UMA ANÁLISE DE CASO EM UMA COMARCA DA SERRA GAÚCHA

Raysa Saggin Damaceno Graciano
Lisiana Carraro

Página 196

O BINARISMO DE GÊNERO COMO INSTITUIÇÃO NORMATIZADORA: UM ESTUDO JURÍDICO SOBRE AS APENADAS TRAVESTIS E TRANSEXUAIS

Priscila Daiane Schütz
Henrique Alexander Grazzi Keske

Página 218

A ENERGIA GERADA A PARTIR DO RESÍDUO AGROSSILVOPASTORIL: A SUSTENTABILIDADE E A LEGISLAÇÃO

Carolina Rodrigues Santos
Juliane Altmann Berwig

Página 241

A INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA NAS AÇÕES CIVIS PÚBLICAS EM DECORRÊNCIA DE DANO AMBIENTAL

Gabriel Mateus Sesterheim da Silva
Bárbara Raquel de Azeredo da Silva

Página 263

A NECESSÁRIA MUDANÇA DA FINALIDADE TRIBUTÁRIA FACE A PROBLEMATICA AMBIENTAL: UMA ANÁLISE A PARTIR DA AMÉRICA LATINA

Carolina Schroeder Alexandrino
Pedro Ernesto Neubarth Jung
André Rafael Weyermüller

Página 275

A RESPONSABILIDADE CIVIL DO ESTADO POR DANO AMBIENTAL: (IN) APLICABILIDADE DE CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR COMO EXCLUDENTE DE ILICITUDE

Luana Pionne
Rafael Pereira

Página 299

DO PERIGO OFENSIVO: O CONTRIBUTO À LEGITIMIDADE DA ANTECIPAÇÃO DA TUTELA PENAL NA SOCIEDADE DE RISCO

Vitória Schnidger
Diogo Machado de Carvalho

Página 317

A RESPONSABILIDADE CIVIL DA APRESENTAÇÃO ANTECIPADA DE CHEQUE PÓS-DATADO

Graciela dos Santos Silva
Juliane Altmann Berwig

Página 338

REGISTRO ELETRÔNICO: A SEGURANÇA JURÍDICA E A RESPONSABILIDADE CIVIL DO REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Luciane Oliveira Gemnizack
Juliane Altmann Berwig

Página 360

A REPRODUÇÃO HUMANA ASSISTIDA HOMÓLOGA *POST MORTEM* FRENTE AO SISTEMA JURÍDICO BRASILEIRO

Vanessa Cristiane Neves
Claudia Maria Petry de Faria

Página 381

A CONDUTA DA VÍTIMA DE CRIME NO DIREITO PENAL: UMA ANÁLISE À LUZ DA TEORIA DA IMPUTAÇÃO OBJETIVA

Alessandra Thamara Selau
Diogo Machado de Carvalho

Página 403

A ESTABILIDADE PROVISÓRIA DA GESTANTE E O ABUSO DO DIREITO DE AÇÃO SEGUNDO O TRT DA 4ª REGIÃO

Sâmia Trombetta
Rafael Pereira

Página 425

ALIENAÇÃO PARENTAL NA GUARDA COMPARTILHADA E SUAS CONSEQUÊNCIAS JURÍDICAS

Carine Clemes da Silva
Bárbara Raquel de Azeredo da Silva

Página 445

A MEDIAÇÃO FAMILIAR EM ATENDIMENTO AOS PRINCÍPIOS DA PROTEÇÃO INTEGRAL E DO MELHOR INTERESSE DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE

Débora Priscila Saft Delanoy
Valéria Koch Barbosa

Página 465

A EXPOSIÇÃO DA GESTANTE AO AMBIENTE INSALUBRE E OS REFLEXOS NA DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA DO NASCITURO

Bárbara Andressa Schuh Bernardi
Fabrício José Rodrigues de Lemos

Página 482

DO OCASO DA CONDENAÇÃO AOS LIMITES DA EXECUÇÃO: DA (IM)POSSIBILIDADE DE ADOÇÃO DE TÉCNICAS COERCITIVAS PARA A EFETIVAÇÃO DA SENTENÇA CONDENATÓRIA

Natália Schaefer
Igor Raatz

Página 504

AS RELAÇÕES FAMILIARES SOB A ÓTICA DA RESPONSABILIDADE CIVIL

Dheinifer da Silva
Claudia Maria Petry de Faria

REGISTRO ELETRÔNICO: A SEGURANÇA JURÍDICA E A RESPONSABILIDADE CIVIL DO REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Luciane Oliveira Gemnizack

Graduada em Direito

pela Universidade Feevale.

E-mail: lugemnizack@gmail.com.

Juliane Altmann Berwig

Doutoranda em Direito

pela Universidade do Vale do Rio dos Sinos.

Professora na Universidade Feevale.

E-mail: julianeberwig@feevale.br.

1 CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Considerando que a atividade registral imobiliária está presente na vida da maioria dos cidadãos, esta precisa estar em constante evolução para atender às necessidades de seus usuários. Com esse objetivo, foi instituído pelo artigo 37 da Lei nº 11.977/2009 o registro eletrônico de imóveis, que proporcionará mais agilidade e eficácia na prestação dos serviços registrares imobiliários.

No entanto, em virtude desse avanço tecnológico, os registradores preocupam-se com a preservação da segurança jurídica e a consequente responsabilidade civil que recai sobre a atividade. Por este motivo, a pesquisa justifica-se diante das incertezas geradas a partir da implantação do registro eletrônico nas Serventias de Registro de Imóveis, no tocante ao princípio da segurança jurídica, e a consequente responsabilidade civil que recai sobre o registrador.

O objetivo do trabalho é demonstrar que, mesmo que a implantação do registro eletrônico cause incerteza aos Oficiais, há a necessidade de adequação à nova realidade. Busca-se, também, destacar a responsabilidade civil que recai sobre o Oficial, considerando que inexistente norma regulamentadora específica com relação ao registro eletrônico.

Nesse sentido, a abordagem parte da origem do direito registral imobiliário, bem como das influências e alterações que ocorreram em sua sistemática. Na sequência, apontar-se-ão as dificuldades encontradas pelos registradores de imóveis em virtude da implantação do registro eletrônico, além de demonstrar quais métodos estão sendo utilizados por esses profissionais em suas Serventias, para sanar alguns desses empecilhos.

Desse modo, o trabalho está pautado na pesquisa exploratória e descritiva, além dos métodos histórico e dedutivo. Como procedimentos técnicos, utilizou-se da pesquisa bibliográfica, documental e jurisprudencial.

Como resultado preliminar, pode-se apontar que alguns doutrinadores entendem que o registro eletrônico acarretará certa insegurança aos atos praticados, uma vez que os dados estarão circulando na rede. Porém, a maioria acredita que cabe a eles a função de se adequar às exigências legais, ressaltando a importância e valorizando os inúmeros benefícios que o registro eletrônico proporcionará a todos.

2 O SURGIMENTO DO DIREITO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

O registro imobiliário ou, como se conhece, o “registro de imóveis” (RI) surgiu com a evolução da sociedade, com as primeiras civilizações e, por este motivo, o exato momento de sua origem talvez tenha se perdido no tempo. Desse modo, o que se

pode ter certeza é que cada região possuía um sistema que atendia especificamente a ela. Isto é, com características que atendiam cultural e economicamente, sendo que este aspecto ainda existe em todo território, pois cada localidade possui aspectos diversos de outras (ALVARES, 2015).

Com relação ao instituto da propriedade no território brasileiro, este teve sua origem quando da assinatura do Tratado de Tordesilhas, em 1494, na Espanha. Ao assinarem tal documento, os reis de Castilla e Portugal dividiram as terras que descobriram, ficando o Brasil, então, sob o domínio da Coroa portuguesa (SILVA, 2012). Visando manter a ordem e, ao mesmo tempo, colonizar o território, a Coroa portuguesa criou o sistema de colonização, dividindo o país em 15 capitanias hereditárias e transferindo-as aos fidalgos de confiança, por meio das sesmarias (ERPEN, 2015).

Mesmo estando o território brasileiro dividido em 15 partes, a partir de março de 1532, foram entregues a esses beneficiários apenas 12 quinhões devidamente demarcados nas Cartas de Sesmarias (PAIVA, 2015). Essas transferências tinham o objetivo de que as pessoas apenas adquirissem as terras e as utilizassem para benefícios próprios e, conseqüentemente, do Reino. Ou seja, esses cidadãos não poderiam transferi-las a um terceiro em hipótese alguma, para que houvesse uma vinculação destes usuários perante o rei (TUTIKIAN, 2011).

Com a Independência do Brasil no ano de 1822, o sistema das sesmarias foi declarado extinto, bem como as apropriações do solo, ocorrendo uma transição para a Lei de Terras, no ano de 1850. Durante esse período, houve uma falta de normatização, o que acarretou inúmeros problemas no setor fundiário, inclusive uma total desordem (TUTIKIAN, 2011).

Em virtude do fato de que não se tinha conhecimento de quem eram os proprietários, apenas quem detinha os créditos, instaurou-se um enorme caos sobre as propriedades. Por este motivo, foi criada então a Lei nº 601/1850, conhecida como a Lei de Terras, que estabeleceu em seu artigo 11, que os bens fossem transferidos por meio de certidão, caso contrário, as pessoas não poderiam alienar ou hipotecar, se fosse necessário (AGHIARIAN, 2010).

Somente em 1864, pela Lei nº 1237, a tradição como modo de transferência da propriedade foi substituída pela transcrição, surgindo assim o "Registro Geral" (SILVA, 2010, p. 17-18).

Porém, apenas no ano de 1916, com a promulgação do Código Civil, é que o RI passou a ser considerado como instituto essencial a transmissão da propriedade (DINIZ, 2010). E com a alteração do referido diploma legal, em 2002, pela Lei nº 10.406, o sistema registral se estabeleceu ainda mais como sendo um órgão de extrema

importância e relevância para a sociedade, pois concretizou as normas já estabelecidas e modificadas nas legislações anteriores (PAIVA, 2015).

Em virtude disso, o que fica explícito é que o sistema registral imobiliário surgiu com o objetivo de, prioritariamente, atender às necessidades das pessoas em relação à segurança jurídica de suas propriedades e transmissões. Mesmo passando por diversas alterações ao longo dos anos, como adiante serão analisadas, duas características bem aparentes estão sempre presentes durante o percurso: garantir a segurança jurídica dos atos e a publicidade das transações.

3 AS ALTERAÇÕES DO SISTEMA REGISTRAL IMOBILIÁRIO AO LONGO DOS ANOS

Atualmente, a Lei que regula os registros públicos é a de número 6.015/1973. No referido diploma legal, fica claro que cada imóvel registrado possui uma numeração específica, não mais no Livro 3, e sim no Livro 2-Registro Geral, sendo que cada um possui suas características e confrontações, de maneira individualizada e mais específica (AGHIARIAN, 2010).

Por meio da LRP, o legislador uniformizou os princípios que guiam o Registro de Imóveis. Alguns desses princípios evoluíram e outros novos surgiram, originando a matrícula. Esse novo instituto possui como principal característica a qualificação individual dos imóveis, passando por modificações “objetivas e subjetivas através da averbação” (MELO, 2008, p. 8).

Aos cartórios de Registro de Imóveis cabe praticar todos os atos elencados no artigo 167. Sendo assim, compete a este serviço criar, transmitir e excluir direitos reais existentes provenientes de documentos celebrados entre as partes, visando, principalmente, a publicidade e a segurança dos referidos atos (AGHIARIAN, 2010).

É possível vislumbrar que na matrícula constam todos os acontecimentos que envolveram e envolvem o imóvel. Isto é, todas as alterações com relação ao proprietário, ao credor, entre outros aspectos que digam respeito àquele imóvel específico. Além disso, possui numeração própria para controle, tanto do Cartório quanto das partes. Sendo assim, cada uma dessas matrículas conta a história daquele imóvel (PAIVA, 2015).

Embora a prática registral tenha evoluído de maneira evidente com o passar do tempo, ainda existem algumas lacunas que causam certa insegurança jurídica aos cidadãos, como no caso do contrato particular de promessa de compra e venda. Este documento ainda é muito utilizado em virtude de existirem empreendimentos, como no caso dos loteamentos irregulares, que são carentes de registro, fazendo que o

contrato não seja, em muitas situações, levado ao conhecimento do Registrador de Imóveis, para que este lhe dê a devida publicidade (PAIVA, 2015).

Destaca-se, também, em relação à evolução registral, o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, que deu origem à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB). Essa central permite que o Registrador de Imóveis receba de maneira instantânea todas as ordens de indisponibilidades que recaem sobre os bens daquela Serventia (PAIVA, 2015).

No entanto, o maior avanço com relação a tudo que já existiu com relação à sistemática registral é o Registro Eletrônico Imobiliário (REI), que foi instituído pela Lei nº 11.977/2009 (PAIVA, 2015). O REI permite que as partes possam, através de uma plataforma na internet, ter acesso a informações sobre seus bens, assim como obter certidões emitidas pelo Cartório onde seu imóvel encontra-se registrado, sem ter que ir até a Serventia. Todos esses recursos facilitam o acesso dos usuários aos documentos relativos aos imóveis (SANTOS, 2016).

Além das praticidades mencionadas, o Registro Eletrônico visa também proporcionar uma rapidez nos atos praticados pelo registrador, mas, principalmente, sem deixar de lado a qualidade nos serviços prestados por ele (RODRIGUES, 2016). Com a implantação desse novo sistema, ocorrerá uma transição da maneira como o registro de imóveis encontra-se atualmente para uma forma totalmente distinta. Essa nova modalidade, que é dotada de tecnologia, exigirá uma capacitação profissional ainda maior do que a existente, tanto para os Oficiais dos Registros de Imóveis quanto para seus prepostos, inclusive no que diz respeito à maneira de pensar desses profissionais (PASSARELLI, 2010).

4 AS ATRIBUIÇÕES E AS RESPONSABILIDADES DO REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Ao Oficial de Registro de Imóveis (ORI) cabe a tutela pelo desenvolvimento do serviço público, atentando aos prazos estabelecidos por lei para realização de seus atos, além de aplicar as legislações da maneira mais correta possível em cada um dos diferentes casos que lhe forem apresentados (DINIZ, 2010). Ainda, deve garantir que os direitos das partes sejam resguardados, fornecendo publicidade aos atos de maneira íntegra, sem interferir na intimidade daqueles que participam da relação jurídica (SANTOS, 2008).

Para poder exercer a função de registrador, este precisa ter o conhecimento e a aplicação de diversos diplomas legais, tais como ambiental, tributário, urbanístico, trabalhista, administrativo, falências, entre diversos outros. Desta maneira, esse

profissional resulta em uma positiva fonte de participação no auxílio do poder público, com relação às implantações de políticas públicas, bem como do Ministério Público, na fiscalização urbanística e ambiental. Além disso, possui uma importante atuação para rastrear crimes e lavagem de dinheiro (PASSARELLI, 2010).

A essência do registro de imóveis encontra-se na publicidade dos atos praticados pelo registrador, o qual é encarregado de possibilitar que todas as partes tenham conhecimento das transformações realizadas em todos os imóveis que se encontram registrados em sua Serventia (DINIZ, 2010). Assim, uma vez que o documento for registrado, terá efeito *erga omnes*, ou seja, valerá contra terceiros, e não apenas entre as partes envolvidas no ato, garantindo, assim, um respaldo maior para todos (BRANDELLI, 2016).

A publicidade dos atos do registrador possui seu fundamento em outra característica, que também é o alicerce dessa função, a segurança jurídica (RODRIGUES, 2011). Ao registrador de imóveis foi atribuída a função de fornecer a todas as partes a segurança jurídica dos atos praticados por ele, proporcionando, assim, uma estabilidade das relações jurídicas, respeitando as normas existentes nas legislações (SANTOS, 2008). É com esta segurança que as normas de convivência são respeitadas, fornecendo validade e eficácia aos negócios jurídicos (SANTOS, 2012).

Quanto ao ORI, foi estabelecido pelo Estado que este é dotado de fé pública ao desempenhar sua função, pois essa atividade é bastante específica em relação a outras também realizadas em regime funcional. A fé pública deste profissional é aquela que estabelece que são corretos e legítimos todos os atos realizados por ele, salvo prova em contrário. Tal situação decorre do fato de que os registradores certificam, afirmam e são responsáveis pelos documentos que expedem, além de sofrerem rígidos controles hierárquicos (PAULIN, 2012).

Outro aspecto relevante com relação à responsabilidade dos registradores é a fiscalização que recai sobre a classe. Mesmo que a atividade seja exercida por particular, os atos por eles praticados são considerados atos do Estado, que visam atender às necessidades da população em geral. Sendo assim, o registrador de imóveis é constantemente fiscalizado pelo Poder Judiciário, por meio das Corregedorias (SANTOS, 2012).

Em decorrência desse aspecto é que as divergências sobre a responsabilidade civil do registrador se encontram. Alguns doutrinadores entendem que, pelo fato da atividade registral ser exercida somente por candidatos selecionados por meio de concurso público estabelecido pelo próprio Estado, e que constantemente esses profissionais passam por fiscalizações também impostas pelo poder público, a responsabilidade direta pelos danos causados às partes deve ser do Estado (SANTOS,

2012). Cabendo, assim, a responsabilidade direta e objetiva ao Estado e direta e subjetiva ao registrador (BRITO, 2008).

Por outro lado, há quem entenda que o registrador possui uma “obrigação de resultado perante as pessoas que contratam o exato exercício de suas funções, tendo responsabilidade civil contratual se não as cumprir”. Ademais, acreditam que o registrador poderá agir de maneira culposa (imprudência, negligência ou imperícia) ou dolosa (intenção de descumprimento do dever jurídico, com o intuito de lesar alguém) ao realizar sua função, como qualquer outro profissional (DINIZ, 2010).

É importante observar também a Lei nº 13.286/2016, que alterou o artigo 22 da Lei nº 8.935/1994, com relação à responsabilidade do registrador. De acordo com a maioria dos autores, a partir da referida lei inexistem dúvidas sobre o novo critério a ser adotado, no qual estabeleceu que o ORI deve responder de maneira subjetiva pelos atos que praticou. Sendo assim, a necessidade de comprovação do dolo ou culpa é imprescindível (ZEGGER, 2017).

Em decorrência da expansão digital e com o advento do Registro Eletrônico, as atribuições e responsabilidades do registrador de imóveis aumentaram. Existe uma maior facilidade de acesso às informações pelas partes, causando a esses profissionais uma preocupação ainda mais presente ao exercer suas principais funções, segurança jurídica e publicidade (PASSARELLI, 2010). Além disso, também existe o desafio de migrar as informações constantes do acervo registral para o novo sistema eletrônico, preservando todo o conteúdo do arquivo físico já existente na Serventia (MALUF, 2016).

5 O CONCEITO DE REGISTRO ELETRÔNICO E SUA BASE LEGAL

O registro eletrônico consiste na melhoria dos serviços prestados pelo Registro de Imóveis, proporcionando agilidade e eficácia, diminuindo custos e burocracias para aquisição de documentos, oportunizando às partes a opção de solicitação por meio eletrônico (REZENDE, 2014). O fornecimento das informações e dos documentos ocorrerá por meio de uma central eletrônica instituída em cada Estado. Entre vários serviços que a central fornecerá, “estão o Ofício Eletrônico, a Penhora Online, a Pesquisa Eletrônica no Banco de Dados Light, a Visualização de Matrícula, as Certidões Digitais e a Recepção Eletrônica de Títulos – e-Protocolo.” (IRIB, 2015a, p. 8).

A principal finalidade das centrais de serviços eletrônicos compartilhados é a troca de informações e de documentos, facilitando e uniformizando a prestação dos serviços entre os cidadãos, o Registro de Imóveis, a Administração Pública e o Poder Judiciário. Sendo assim, as centrais farão com que esses órgãos atuem em conform-

idade, alterando a situação de desequilíbrio existente nessas atividades atualmente, proporcionando benefícios para o público em geral (ASSAD, 2016).

No artigo 38 da Lei nº 11.977/2009 e no provimento 47, datado de 19 de junho de 2015, constam os padrões para utilizar e enviar as informações para as Centrais Estaduais. Esses padrões devem ser observados para garantir a segurança e uniformidade aos sistemas notarial e registral. Além disso, devem ser compatíveis “com a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP e com arquitetura e-PING (padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico)” (MALUF, 2016, p. 131).

Na medida em que cada Estado for colocando sua central em funcionamento, elas automaticamente passarão a integrar o Portal de Integração dos Registradores de Imóveis do Brasil, chamado de Registradores BR. Considerando que este também é um requisito do Provimento nº 47/2015, possui como objetivo universalizar o ingresso de todas as partes à circulação eletrônica de informações e também criar e gerenciar os padrões do sistema de registro eletrônico (IRIB, 2016b).

No entanto, antes das centrais estaduais entrarem em funcionamento, é necessário que todo o acervo do cartório esteja inserido no sistema já utilizado pela Serventia, de maneira eletrônica, conforme determina o artigo 39 da Lei nº 11.977/2009. Aquelas Serventias que ainda não possuem a adoção de um sistema eletrônico próprio para o RI, deverão adquirir um. Para que essa transferência dos dados ocorra, se faz imprescindível a aquisição de novos equipamentos e tecnologias, bem como a capacitação dos registradores e de seus funcionários para utilização do novo método (PASSARELLI, 2010).

Após a inserção de todas as informações da Serventia para o meio eletrônico, como exigido no artigo 39 da Lei nº 11.977/2009, ainda existem outros estágios a serem seguidos. O próximo passo é ter a receptação de documentos recebidos de uma maneira mais ágil e segura, bem como o envio daqueles que forem solicitados, sempre com o objetivo de atender todas as partes da melhor maneira possível (RODRIGUES, 2016).

Na etapa seguinte está o protocolo eletrônico dos títulos, em que a Serventia receberá o documento que foi expedido e convertido em PDF (Portable Document Format) e assinado digitalmente e também aquele título que será, desde o início, lavrado por meio eletrônico. Estes documentos deverão ser protocolados imediatamente, mas levando sempre em consideração as duas ordens de apresentação, a eletrônica e aquela dos documentos recebidos no balcão do respectivo Cartório (RODRIGUES, 2016).

As próximas fases são constituídas de expedição de certidões e de fornecimento de informações utilizando as centrais, sem deixar, no entanto, de atender às de-

mandas advindas do atendimento “físico” das partes que ainda necessitarem desses serviços diretamente na Serventia. Salientando que este é mais um dos motivos pelos quais a exigência das inserções das informações no sistema se faz de extrema importância e deve abranger todos os Serviços de Registros de Imóveis do Brasil (RODRIGUES, 2016).

Posteriormente às etapas iniciais, ter-se-á como consequência o registro puramente eletrônico, que concentrará um grande número de informações, o qual facilitará a busca e a localização de bens, de uma maneira bem mais ampla do que a existente, acarretando, ainda, agilidade e eficácia nos serviços prestados pelas Serventias (RODRIGUES, 2016). Em decorrência da agilidade, mais usuários terão suas solicitações atendidas em um tempo menor, tendo por consequência uma satisfação do cliente (PAIVA, 2009).

Na perspectiva de alguns doutrinadores, com a adoção do novo sistema de registro eletrônico não haverá uma reinvenção das atividades registrais, e sim uma grande mudança com relação às ferramentas utilizadas, sendo que o papel do registrador persevera com a mesma importância social de sempre (GRUBER, 2016). Sobre isso, Flauzilino Araújo dos Santos demonstra sua opinião: “Computadores e *softwares* não fazem funcionar ou fracassar o Registro de Imóveis. O elemento-chave é o resultado da equação ‘pessoas + princípios jurídicos’” (SANTOS, 2016, p. 93).

Assim como em outras esferas, o direito registral imobiliário precisa acompanhar as situações do cotidiano dos cidadãos, o qual é cercado constantemente por inovações, sem esquecer os princípios que norteiam essa atividade. Considerando esses fatores, surgiu o Registro Eletrônico de Imóveis, unindo a segurança jurídica, que sempre esteve presente, à modernidade que se apresenta diante de todos.

6 AS PRINCIPAIS DIFICULDADES ENCONTRADAS NA IMPLANTAÇÃO DO REGISTRO ELETRÔNICO E SUAS POSSÍVEIS “SOLUÇÕES”

Diante dos requisitos para implantação do registro eletrônico, pode-se constatar que é um processo bastante extenso e demorado, que necessita de muitos investimentos, tanto na área de informática, quanto na capacitação dos funcionários e dos próprios registradores. Em virtude dessas e de várias outras questões, a Coordenação Nacional das Centrais de Serviços Eletrônicos Compartilhados foi criada com o objetivo de ajudar todos os Oficiais a superar as complexidades que surgem (IRIB, 2016c).

A maior e mais relevante discussão gerada a partir do registro eletrônico é o fato de que, conforme determina o artigo 41 da Lei nº 11.977/2009, os cartórios de-

vem disponibilizar ao Poder Executivo Federal o acesso às informações existentes em seus bancos de dados. No entanto, essa busca realizada diretamente no acervo do Cartório por parte do Poder Executivo não ocorrerá, porque as Serventias serão informadas das necessidades dos órgãos interessados e, conseqüentemente, enviarão os dados que lhes forem solicitados, sem qualquer ônus ou encargo ao solicitante (SANTOS, 2010).

Além disso, existe grande preocupação também com relação ao regulamento mencionado no artigo 37, que dispõe sobre a forma de organização e implantação do registro eletrônico, bem como das informações prestadas pelos Cartórios.

Com o objetivo de tentar auxiliar os registradores na organização da implementação do registro eletrônico, o poder Executivo Federal, através da MP 759/2016, artigo 54, determinou a criação do Operador Nacional do Registro de Imóveis Eletrônico (ONR). Essa iniciativa possui, também, como objetivo ser um instrumento de apoio às Corregedorias Gerais de Justiça, que fiscalizarão os Registros de Imóveis, remotamente (SANTOS, 2017). Atualmente, a referida MP 759/2016 foi convertida pela Lei nº 13.465/2017, e o artigo 54, antes mencionado, equivale na nova legislação ao artigo 76.

Aquele registrador que não cumprir com o determinado na legislação que instituiu o novo sistema registral poderá, conforme estabelece a Lei nº 8.935/1994, artigo 32, IV, perder sua delegação (IRIB, 2014d). Por este motivo, é preciso estar atento aos prazos estipulados em cada um dos Estados mediante provimento. No Estado do Rio Grande do Sul, encontra-se regulamentado no artigo 6º do Provimento nº 024-CGJ/2014, que posteriormente foi alterado pelo Provimento nº 017-CGJ/2015, o qual determinou que o prazo final para inserção das informações ocorreu em junho de 2017. Sendo que, até o presente momento, a central de registradores de imóveis do Estado ainda se encontra em processo de desenvolvimento (COLÉGIO REGISTRAL DO RIO GRANDE DO SUL, 2015).

Considerando que os documentos recebidos eletronicamente estarão assinados digitalmente, além da consulta da sua integridade e veracidade, far-se-á necessária também a conferência com relação à assinatura do documento, a qual foi realizada por meio do certificado digital. Os registradores deverão conferir se este é válido e se aquela pessoa tem efetivamente poderes de assinar determinado documento, restando, neste aspecto, mais preocupações por parte dos Oficiais (BRAGA JUNIOR, 2013).

O certificado digital é um documento eletrônico que indica uma pessoa física ou jurídica, sendo que sua validade e autenticidade são garantidas pela Autoridade Certificadora (AC BR) que deu origem ao certificado (PAIVA, 2009). Essa autoridade

possui como sua principal obrigação investigar e atestar que aquele “titular do certificado possui a chave privada que corresponde à chave pública que faz parte de seu certificado” (PASSARELLI, 2010, p. 57).

Sendo assim, ela comprova a identidade do titular daquele certificado digital, através de chaves que são uma ferramenta de criptografia. Esse método impede que o certificado possa ser alterado ou até mesmo utilizado sem a autorização do usuário, proporcionando, assim, a segurança ao sigilo das informações, bem como, comprovação de veracidade das mesmas (PASSARELLI, 2010).

Nesse sentido, não existe a possibilidade de falar sobre registro eletrônico sem mencionar os crimes cibernéticos, que ocorrem frequentemente em virtude das facilidades que a tecnologia proporciona. Esses ataques ocorrem quando os cibercriminosos descobrem alguma instabilidade nos *softwares*, burlando os *firewalls* e os antivírus que protegem os equipamentos, sendo que seus utilizadores recebem algum *e-mail* com conteúdo de seu conhecimento, mas que possui apenas o objetivo de “infectar” a máquina (PIERIM, 2017).

Contudo, existem formas de prevenir esses crimes, sendo que uma delas é a troca dos equipamentos por *firewalls* mais modernos. Assim, os registradores devem advertir aos usuários dos sistemas para que atentem ao máximo a essa infinita gama de possibilidades capazes de danificar as máquinas que são responsáveis pela guarda e conservação dos documentos, sejam eles eletrônicos ou não. Contudo, é importante destacar que, seja o novo sistema eletrônico ou aquele com o qual a Serventia está habituada, os riscos estão e estarão presentes, pois não há como ter uma segurança total dos dados (PIERIM, 2017).

Considerando as inúmeras alterações que o Registro Eletrônico acarretará, cabe destacar também que os Registradores de Imóveis possuem uma grande apreensão com o fato de que esta profissão estaria condenada ao desaparecimento, pois as facilidades para operar nessa área se tornam cada vez maiores (PASSARELLI, 2010). Porém, como Daniel Lago Rodrigues demonstra, cabe apenas aos Oficiais estabelecerem as diretrizes de organização dessa nova modalidade do RI, ou seja, estes profissionais devem tomar a iniciativa para que outros não a façam (RODRIGUES, 2016).

Não importa qual seja a dificuldade que se apresenta ou que ainda irá surgir mediante a implantação do Registro Eletrônico, mas sim, como os registradores irão se comportar diante dos desafios, pois essa é realidade que está, de fato, diante de toda classe. No entanto, segundo Flauzolino Araújo dos Santos, esses profissionais precisam “tirar maior proveito das inovações tecnológicas, para automatizar procedimentos internos da serventia e, principalmente, revolucionar a comunicação dos cartórios com os poderes públicos, empresas e cidadãos” (IRIB, 2015e).

7 A SEGURANÇA JURÍDICA DOS ATOS PRATICADOS PELO REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Determinado expressamente no artigo 1º da Lei nº 8.935, datada de 18 de novembro de 1994, o princípio da segurança jurídica, que é considerado a base da atividade registral (SERRA, 2016), deve estar presente em todos os atos praticados no RI (MELO, 2008). Para Márcio Guerra Serra e Monete Hipólito Serra, esse princípio “garante a estabilidade das relações elencadas dentro de sua esfera de atribuição, contribuindo para a pacificação social por meio da preservação de litígios envolvendo estes atos” (SERRA, 2016, p. 140).

Pode-se dizer que a finalidade desse princípio é diminuir os riscos que envolvam as transações. Porém, não somente com base no que a lei previamente estipula, mas também com fundamento nas consequências positivas que serão geradas, caso o princípio seja observado (SANTOS, 2011).

Além de estarem entre as instituições mais confiáveis, os cartórios de registro de imóveis estão aliviando as demandas do Poder Judiciário, contribuindo na prevenção de litígios e auxiliando as partes em seus negócios, com o objetivo também de proporcionar aos cidadãos a possibilidade de usufruir com mais agilidade de seus direitos. Com a finalidade de proporcionar às partes uma acessibilidade ainda maior, de maneira rápida e eficiente, as Serventias têm investido em capacitação, gestão e tecnologia (BACELLAR, 2015).

Dentre esses aspectos está a nova realidade que recai sobre a atividade, o Registro Eletrônico, que se encontra estipulado no artigo 37 da Lei nº 11.977, datada de 07 de julho de 2009. Com o propósito de reduzir os custos e aumentar a celeridade dos serviços, além de diversos outros benefícios, o Registro Eletrônico visa contribuir para a comunicação entre os cartórios, proporcionando maior eficiência no sistema registral como um todo (SANTOS, 2011).

Em decorrência do Registro Eletrônico surge a segurança tecnológica, que contribuirá para o aperfeiçoamento da segurança jurídica. Com ela, será possível ao registrador se adequar à nova realidade apresentada pelo Registro Eletrônico, utilizando plataformas seguras com o objetivo de enriquecer a segurança nos registros (SANTOS, 2011, p. 151).

Com relação à proteção de dados, que é uma das maiores ressalvas por parte dos registradores, está o sequestro das informações que constam nas Serventias, as quais podem ser alvo de ataques nos crimes cibernéticos. Esses crimes acontecem em virtude de alguma instabilidade no *software* utilizado, e na maioria dos casos, iniciam enviando um *e-mail* aos usuários, que ao abrir infecta a rede e tudo nela que

existe. Em seguida, todos os dados existentes são criptografados e os cibercriminosos exigem o pagamento do resgate para devolver as informações como estas estavam antes do ataque (PIERIM, 2017).

Observando todas essas ameaças e visando garantir a maior segurança aos atos, bem como oportunizar confiança às partes nos negócios por elas realizados, foi criada a tecnologia *Blockchain*. Conhecida como “o protocolo da confiança, é uma tecnologia que visa a descentralização como medida de segurança” (LOSSIO, 2017).

Diante do exposto acima, conclui-se que a segurança jurídica deve ser sempre o objetivo a ser atingido pela classe registral. Cabe ao registrador observar um conjunto de ações que, se seguidas criteriosamente, proporcionam essa segurança e, com ela, o desenvolvimento da sociedade. Porém, caso esse princípio não seja devidamente respeitado, esses profissionais serão responsabilizados.

8 A RESPONSABILIDADE CIVIL DO REGISTRADOR DE IMÓVEIS

A responsabilidade civil surgiu da necessidade de indenizar o prejuízo causado a alguém por aquele que realizou o ato pelo qual acarretou esse dano (KINDEL, 2006). Assim sendo, o interesse em reconstituir a estabilidade violada pelo dano é que deu origem à responsabilidade. E, para que isso ocorra, faz-se necessário que exista, em uma relação jurídica, o descumprimento de qualquer obrigação por uma das partes, pois a reparação serve como substituição de algo que não foi cumprido conforme estabelecido (DINIZ, 2010).

Existem vários tipos de responsabilidade decorrente da relação jurídica, como civil, penal, disciplinar, fiscal, entre outras, sendo que todas recaem sobre os Oficiais de Registro (DINIZ, 2010). No entanto, o objeto de explanação do presente trabalho será a responsabilidade civil, especialmente com relação ao registrador de imóveis.

Contudo, antes de explicar a quem incumbe o dever de responsabilização, cabe destacar que a responsabilidade civil é composta por dois princípios, o da culpa e o do risco. Ao primeiro estão atrelados os casos nos quais o sujeito causador do dano agiu de maneira abusiva, quando poderia ter impedido eventual lesão, intimamente ligada à responsabilidade subjetiva. Com a teoria do risco, cabe ao lesante encarregar-se de assumir os prejuízos, mesmo que não tenha sido ele quem agiu de maneira dolosa ou culposa, remetendo à responsabilidade objetiva (NORONHA, 1999).

Com a finalidade de averiguar se existe ou não a responsabilidade, faz-se necessário aferir alguns pressupostos. Um deles refere-se à ação realizada pelo agente, que deve ir de encontro ao que rege o ordenamento jurídico, com o objetivo de não

obter um resultado indesejado. Outro fator está relacionado à omissão, que diz respeito a um determinado ato que deveria ser praticado pelo agente. Caso alguma dessas hipóteses seja violada, caberá reparação por aquela pessoa que causou o dano (KINDEL, 2006).

Diante desses fatores, está o nexo de causalidade, que estabelece a relação entre a conduta do agente e o dano causado, pois, “se houver dano sem que a sua causa esteja relacionada com o comportamento do suposto ofensor, inexistente a relação de causalidade, não havendo a obrigação de indenizar” (TARTUCE, 2015, p. 374-375).

Com relação ao dano, este pode ser aferido a partir do momento em que uma pessoa restou prejudicada por um ato realizado por outra pessoa, sendo que pode ser patrimonial, moral, estético entre vários outros (TARTUCE, 2015). No entendimento de Pontes de Miranda, esse dano pode ser ressarcido por todos aqueles que o causarem ou, ainda, por qualquer um de seus causadores, pois estes respondem de maneira solidária (PONTES DE MIRANDA, 2008).

Com a promulgação do Código Civil de 1916, o tema da responsabilidade civil com relação aos registradores era bastante genérico. Em seu artigo 159, constavam os casos de responsabilização por ato próprio de maneira subjetiva direta, que dependiam de comprovação de culpa. Juntamente com o Código Civil, encontrava-se em vigor a Lei nº 6.015/1973, que dispõe até hoje sobre as atividades dos Oficiais de Registros e, em seu artigo 28, trata da responsabilidade desses profissionais (CASTRO, 2016).

Para regulamentar o artigo 236 da Constituição Federal e com o objetivo de tratar especificamente sobre as funções dos registradores e notários, foi criada a Lei nº 8.935/1994. Em seu artigo 22, trouxe a responsabilidade da classe pelos danos que causassem, inclusive pelos atos de seus prepostos (CASTRO, 2016). Cabe frisar que o teor do artigo também se refere ao tema de maneira abrangente, cabendo o entendimento da responsabilidade ser direta e objetiva (BENUCCI, 2013).

Contudo, diferentes posicionamentos doutrinários e jurisprudenciais surgiram com relação ao entendimento do artigo acima no que diz respeito à natureza da responsabilização, seja ela objetiva ou subjetiva. Alguns entendem que deveria ser adotado o disposto no artigo 37, § 6º, da CF/88, responsabilizando os registradores de maneira objetiva. Outros defendem que no artigo 22 da Lei nº 8.935/1994, encontra-se a possibilidade de a obrigação ser direta e objetiva gerada através do risco (CASTRO, 2016).

Uma das percepções também com relação ao teor do artigo 37, § 6º, da CF/88, é defendida pelo Desembargador Ricardo Henry Marques Dip. Sua defesa consiste na ideia de que a aplicabilidade do artigo antes mencionado deve ser tão somente a

peças jurídicas. E, considerando que os registradores de imóveis são pessoas físicas privadas, delegadas pelo Estado, não se deve aplicar tal norma (DIP, 2016).

Pela teoria da culpa havia outros entendimentos de que o correto seria aplicar o dever de indenização de maneira direta e objetiva. Por estas e diversas outras percepções, o artigo 22, antes mencionado, foi alterado pela Lei nº 13.286/2016, que será posteriormente explanada (CASTRO, 2016).

Com relação ao entendimento do instituto da culpa que existia no Código Civil anterior, este continuou válido com a promulgação da Lei nº 10.406/2002, que sancionou o atual Código Civil. Fundamentada na imprudência, negligência e imperícia, ao conceito de culpa, foi acrescido o risco. Este novo aspecto está alicerçando a responsabilidade que independe de apuração de culpa (CASTRO, 2016).

Considerando os diversos entendimentos existentes sobre a responsabilidade civil dos Oficiais de Registro de Imóveis, em 2016 entrou em vigor a Lei nº 13.286, que alterou o teor do artigo 22 da Lei nº 8.935/1994. Como se percebe abaixo, restou estabelecido por lei, de maneira taxativa e expressa, que esses profissionais respondem por seus atos ou de seus prepostos, de maneira subjetiva, com base no dolo ou culpa (CASTRO, 2016)

O regramento ditado pelo artigo acima vai de encontro a inúmeros entendimentos, no sentido de que, sendo essa uma atividade jurídica que deve rigorosamente cumprir as normas impostas exclusivamente pelo Estado, não pode ser fundada no risco, mas sim no dolo ou culpa, portanto, subjetiva (CASTRO, 2016). Sendo assim, a pessoa que sofreu algum dano terá que provar que houve dolo ou culpa por parte do Oficial de Registro de Imóveis, para que consiga ser indenizada (BENÍCIO, 2016).

No entanto, para Benício, mesmo com a promulgação da lei antes mencionada, a qual estabelece que se faça necessária a comprovação da culpa dos registradores, estes devem ser os únicos a serem responsabilizados, não cabendo ao Estado tal ônus. Tal entendimento decorre do fato de que os emolumentos pagos na Serventia (não incluídos os valores dos selos digitais e demais encargos) ficam integralmente para o Oficial. Logo, o Estado deve arcar com os prejuízos apenas de maneira solidária, nos casos em que houver a insolvência do registrador (BENÍCIO, 2016).

Com relação ao registro eletrônico, os Oficiais das Serventias externam real preocupação para continuar a fornecer a maior segurança jurídica dos atos que praticam. Uma vez que as informações estão circulando na rede, estas ficam mais vulneráveis aos crimes cibernéticos (RODRIGUES, 2012). Pelo fato de que compete ao registrador preservar as informações, além de mantê-las sempre atualizadas, como no caso da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Penhora *On-line*, *backup*, dentre

vários outros, resta a dúvida se a responsabilidade civil pela guarda e conservação dessas informações será dividida entre o registrador e o Estado (JACOMINO, 2016).

9 ANÁLISE DE JURISPRUDÊNCIA E POSSÍVEIS CONSEQUÊNCIAS

Pelo que foi explanado anteriormente, a atividade registral possui diversas atribuições, sendo que dentre elas está a de garantir a segurança jurídica de seus atos. Com ela, é possível que as transações imobiliárias sejam estabilizadas e a confiabilidade dos negócios jurídicos se perpetue. Sendo assim, este princípio deve sempre ser observado pelo registrador de imóveis em todos os atos que praticar em sua Serventia.

Porém, quando essa segurança resta abalada, cabe responsabilização àquele que não adotou as devidas precauções para que não houvesse constrangimentos às partes. Com relação ao tipo de responsabilidade, embora a Lei nº 13.286/2016 estabeleça que os registradores respondam de maneira subjetiva, este tema ainda é bastante discutível. Por este motivo, faz-se necessário explicar a respeito das repercussões práticas sobre o assunto no poder judiciário.

Alguns doutrinadores defendem que a responsabilização do registrador deve ser subjetiva, na qual se faz necessária a comprovação da culpa daquele que causou o dano. Esse critério decorre do fato de que o Oficial, ao cumprir sua função, deve seguir rigorosamente as regras impostas pelo sistema jurídico, não cabendo a ele o ressarcimento por eventuais prejuízos (BENUCCI, 2013).

Com relação a esse tipo de responsabilidade, cabe ressaltar que o Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul decidiu recentemente que:

[...] a responsabilidade dos notários e oficiais de registro é subjetiva, assim disciplinada na Lei n. 8935/94, exigindo a comprovação de culpa no evento danoso, não incumbindo a este examinar a veracidade dos dados que lhe foram repassados, mas sim a sua regularidade formal. [...] (RIO GRANDE DO SUL, 2017).

De outro lado, acompanhando a compreensão de Luiz Guilherme Loureiro, existem outros posicionamentos que consideram o registrador de imóveis responsável objetivamente por seus atos. O autor explica que o Estado deve ser acionado pela parte lesada apenas nos casos em que o registrador seja insolvente ou, por algum outro motivo, este não consiga arcar com os danos (LOUREIRO, 2016). Nesse sentido, é importante salientar o entendimento do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul:

A responsabilidade das pessoas jurídicas de Direito Público e as de Direito Privado prestadoras de serviços públicos é objetiva, conforme art. 37, §6º, da CF. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público (art. 236 da CF). Portanto, a responsabilidade dos tabeliães e registradores é objetiva (RIO GRANDE DO SUL, 2016).

Pelas análises jurisprudenciais demonstradas acima, pode-se constatar que o tema da responsabilidade civil, no tocante à atividade registral, é bastante divergente. Mesmo que exista previsão legal sobre o assunto, este ainda resulta em diferentes posicionamentos.

Porém, é importante destacar que a responsabilidade sempre existe, e que o Oficial deve estar atento ao realizar sua função para que seus atos não gerem prejuízos às partes, para que essa responsabilização não seja acionada pelos envolvidos.

10 AS POSIÇÕES DE ALGUNS REGISTRADORES SOBRE AS MODIFICAÇÕES NA ATIVIDADE REGISTRAL

Este subcapítulo conta com as opiniões obtidas de um questionário que foi enviado a três registradores de imóveis (Estados do Rio Grande do Sul e São Paulo), as quais foram apresentadas, analisadas e comparadas, sendo que os resultados comprovaram a ideia de que o registro eletrônico trará diversos benefícios e também algumas preocupações para quem atua diretamente na atividade registral.

Além disso, pôde-se constatar que a responsabilidade civil deve recair sempre sobre aquele que gerar danos às partes envolvidas, isto é, tal entendimento vai de encontro ao explanado neste trabalho. Porém, os entrevistados entenderam que, considerando que o registrador de imóveis recebe a delegação do Estado, a responsabilização deve recair sobre este, e não sobre aquele que cumpre seu dever legal.

Outrossim, os entrevistados também ressaltaram que a segurança jurídica deve ser a base da atividade registral, e que, mesmo com a implantação do registro eletrônico, esta será preservada, se observados os diversos requisitos de segurança disponíveis atualmente.

11 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante de tudo que foi exposto na presente monografia, concluiu-se que o sistema registral imobiliário surgiu com o objetivo de atender às necessidades das pessoas em relação à segurança jurídica de suas propriedades e das transmissões destas. Ademais, mesmo com as diversas alterações em sua sistemática ao longo dos anos,

além da segurança, outra característica que precisa estar sempre presente nessa atividade é a de proporcionar publicidade em todas as transações imobiliárias.

Também foi possível concluir que, para garantir essa segurança e o desenvolvimento da sociedade, o registrador deve estar atento a um conjunto de ações e de normas. Porém, quando esse princípio for rompido, esses profissionais serão devidamente responsabilizados.

O estudo também demonstrou que, diferente destes posicionamentos, ainda existem doutrinadores que acreditam que o Oficial e o Estado respondem de maneira igual e objetiva, visto que, uma vez que o Estado delegou a função e o registrador a aceitou, os dois devem se responsabilizar igualmente.

Por outro lado, foi possível constatar que não importa qual será a inovação ou alteração apresentada pela legislação, restou claro que esses profissionais não escolheram e tampouco escolhem o caminho mais fácil. A grande maioria da classe registral está em constante aperfeiçoamento, com o objetivo de realizar seus serviços da maneira mais transparente possível, sempre com a preocupação de garantir a publicidade e a segurança jurídica de seus atos.

REFERÊNCIAS

- AGHIARIAN, Hércules. **Curso de Direito Imobiliário**. 9. ed. rev. ampl. atual. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2010.
- ALVARES, Pércio Brasil. Apontamentos: para a memória do registro de imóveis. In: ERPEN, Juliana (Org.). **Do manuscrito ao registro eletrônico: cento e cinquenta anos do Registro de imóveis de Porto Alegre**. Porto Alegre: Carmen Langaro, 2015.
- ASSAD, Frederico Jorge Vaz de Figueiredo. Registro de Imóveis Eletrônico e Governança Fundiária. **Revista de Direito Imobiliário**, São Paulo, a. 39, v. 81, p. 215-233, jul./dez. 2016.
- BACELLAR, Rogério; FERRAZ, Patrícia. Cartórios: segurança e eficiência. Colégio Notarial do Brasil. Disponível em: <<http://www.notariado.org.br/index.php?pG=X19leGliZV9ub3RpY2lhcw%3D%-3D&in=NjY0Nw%3D%3D>>. Acesso em: 23 abr. 2018.
- BENÍCIO, Hercules Alexandre da Costa. A responsabilidade civil de notários e registradores sob o égide da Lei 13.286/2016. **Revista de Direito Imobiliário**, São Paulo, a. 39, v. 81, p. 363-381, jul./dez. 2016.
- BENUCCI, Renato Luís. A responsabilidade civil pelos atos notariais e de registro. **Revista de Direito Imobiliário**, São Paulo, a. 36, v. 74, p. 239-263, jan./jun. 2013.
- BRAGA JUNIOR, Antônio Carlos Alves. **SREI – Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis**. São Paulo: Academia Brasileira de Direito Registral Imobiliário (ABDRI), 27 de junho de 2013. Palestra proferida no 4º Curso de Iniciação na Atividade Registral e Notarial, realizado em São Paulo nos dias 06 e

07 de junho de 2013. Disponível em: <<https://cartorios.org/2013/06/27/srei-servico-de-registro-eletronico-de-imoveis/>>. Acesso em: 23 abr. 2018.

BRANDELLI, Leonardo. **Registro de Imóveis Eficácia Material**. Rio de Janeiro: Forense, 2016.

BRITO, Rodrigo Toscano de. Responsabilidade civil dos Notários e Registradores. **Boletim do IRIB em Revista**. XXXV Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, n. 335, p. 77-79, 2008.

CASTRO, Demades Mario. A responsabilidade civil dos notários e registradores e a edição da Lei 13.286, de 10 de maio de 2016. **Revista de Direito Imobiliário**, São Paulo, a. 39, v. 81, p. 337-361, jul./dez. 2016.

COLÉGIO REGISTRAL DO RIO GRANDE DO SUL. **CNJ**: Comunicado nº 017/2015: deferido o pedido de prorrogação de prazo do art. 6º do prov. 24/2014-CGJ-RS. Disponível em: <<http://www.colegioregistrals.org.br/publicacoes/comunicadosCompleta?jumpMenu=7;id=29956>>. Acesso em: 23 abr. 2018.

DINIZ, Maria Helena. **Sistemas de Registros de Imóveis**. 9. ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

DIP, Ricardo Henry Marques. Nótulas sobre a responsabilidade civil e disciplinar dos tabeliães e registradores públicos. **Revista de Direito Imobiliário**, São Paulo, a. 39, v. 80, p. 143-149, jan./jun. 2016.

ERPEN, Décio Antônio. O Instituto da Propriedade: e o Registro Imobiliário – “Res Clamat Dominum”. In: ERPEN, Juliana (Org.). **Do manuscrito ao registro eletrônico**: cento e cinquenta anos do Registro de imóveis de Porto Alegre. Porto Alegre: Carmen Langaro, 2015.

GRUBER, Rafael Ricardo. Registro Eletrônico de Imóveis, Cadastros e Sinter: Interconexão sem submissão. **Revista de Direito Imobiliário**, São Paulo, a. 39, v. 81, p. 253-285, jul./dez. 2016.

INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL (IRIB) a. Articulação e parceria para a criação da central nacional. **Boletim do IRIB em Revista**. Edição Especial Relatório de Gestão 2013 2014, n. 352, p. 8, março/2015.

INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL (IRIB) b. **Registro Eletrônico - Portal de Integração dos Registradores de Imóveis do Brasil**. Disponível em: <<http://www.irib.org.br/noticias/detalhes/registro-eletronico-undefined-portal-de-integracao-dos-registradores-de-imoveis-do-brasil>>. Acesso em: 23 abr. 2018.

INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL (IRIB) c. **35º Encontro Regional discute o registro eletrônico de imóveis**. Disponível em: <<http://www.irib.org.br/noticias/detalhes/35o-encontro-regional-discute-o-registro-eletronico-de-imoveis>>. Acesso em: 23 abr. 2018.

INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL (IRIB) d. **Registro eletrônico deve ser implantado até 2014**. Disponível em: <<http://www.irib.org.br/noticias/detalhes/registro-eletr-ocirc-nico-deve-ser-implantado-at-eacute-2014>>. Acesso em: 23 abr. 2018.

INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL (IRIB) e. **Consequências e desafios do registro eletrônico de imóveis**. Disponível em: <<http://www.irib.org.br/noticias/detalhes/consequ-ecirc-n-cias-e-desafios-do-registro-eletr-ocirc-nico-de-im-oacute-veis>>. Acesso em: 23 abr. 2018.

JACOMINO, Sérgio. Sistema de registro eletrônico de imóveis. **Boletim do IRIB em Revista**. Edição Especial XLII Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, n. 354, p. 72-80, março/2016.

KINDEL, Augusto Lermen. **Responsabilidade civil dos notários e registradores**. Porto Alegre: Norton, 2006.

LOSSIO, Cláudio. Blockchain e o Cartório. Colégio Registral do Rio Grande do Sul. Disponível em: <<http://colegioregistrals.org.br/publicacoes/doutrinaCompleta?id=34052>>. Acesso em: 23 abr. 2018.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros Públicos: teoria e prática**. 7. ed. rev. atual. ampl. Salvador: Editora Juspodivm, 2016.

MALUF, Paulo José Leonesi. Registros públicos e notas eletrônicas: riscos e oportunidades na migração do acervo documental físico para o meio eletrônico. **Revista de Direito Imobiliário**, São Paulo, a. 39, v. 80, p. 125-142, jan./jun. 2016.

MELO, Marcelo Augusto Santana de. Breves Anotações sobre o Registro de Imóveis. In: TUTIKIAN, Claudia Fonseca; TIMM, Luciano Benetti; PAIVA, João Pedro Lamana (Coord.). **Novo Direito Imobiliário e Registral**. São Paulo: Quartier Latin do Brasil, 2008.

NORONHA, Fernando. Desenvolvimentos contemporâneos da responsabilidade civil. **Revista dos Tribunais**, v. 761, p. 31-44, mar. 1999. Disponível em: <<http://www.revistadostribunais.com.br/maf/app/resultList/document?&src=rl&srguid=i0ad82d9a0000015c4b180dd1289a-c1f3&docguid=lae728350f25011dfab6f010000000000&hitguid=lae728350f25011dfa-b6f0100000000000&spos=2&epos=2&td=4000&context=14&crumb-action=append&crumb-label=Documento&isDocFG=false&isFromMultiSumm=&startChunk=1&endChunk=1>>. Acesso em: 23 abr. 2018.

PAIVA, João Pedro Lamana. O Registro de Imóveis no Brasil: Um Álbum Cheio de Histórias para Compartilhar. In: ERPEN, Juliana (Org.). **Do manuscrito ao registro eletrônico: cento e cinquenta anos do Registro de imóveis de Porto Alegre**. Porto Alegre: Carmen Langaro, 2015.

PAIVA, Patricia. O Registro de Imóveis na era do documento eletrônico. **Boletim do IRIB em Revista**. XXXVI Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, n. 337, p. 2-6, 2009.

PASSARELLI, Luciano Lopes. **Teoria Geral da Certidão Registral Imobiliária: o princípio da publicidade na era do registro de imóveis eletrônico**. São Paulo: Quinta Editorial, 2010.

PAULIN, Milson Fernandes. Da Fé Pública Notarial e Registrária. **Revista de Direito Imobiliário**, São Paulo, a. 35, v. 72, p. 189-200, jan./jun. 2012.

PIERIM, Carlos Eduardo. INR: "Sequestros de dados nos cartórios extrajudiciais: como acontece e o que pode ser feito para evita-los". **Colégio Registral do Rio Grande do Sul**. Disponível em: <<http://www.colegioregistrals.org.br/publicacoes/doutrinaCompleta?id=33537>>. Acesso em: 23 abr. 2018.

PONTES DE MIRANDA. **Tratado de Direito Privado**. Parte Especial. Atualizado por Vilson Rodrigues Alves. 1. ed. São Paulo: Bookseller, 2008, Tomo LIII.

REZENDE, Luis Orlando Rotelli. O registro eletrônico e o Sistema Nacional de Informações Territoriais (Sinter). **Boletim do IRIB em Revista**. XLI Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, n. 351, p. 38-45, setembro/2014.

RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul. **Apelação Cível nº**

70065947202. Relator Desembargador Marco Antonio Angelo. Data do julgamento: 02 jun. 2016. Disponível em: <http://www.tjrs.jus.br/busca/search?q=cache:www1.tjrs.jus.br/site_php/consulta/consulta_processo.php%3Fnome_comarca%3DTribunal%2Bde%2BJusti%25E7a%26versao%3D%26versao_fonetica%3D1%26tipo%3D1%26id_comarca%3D700%26num_processo_mask%3D70065947202%26num_processo%3D70065947202%26codEmenta%3D6792213+responsabilidade+objetiva+registro+i-moveis++++&proxystylesheet=tjrs_index&ie=UTF-8&access=p&client=tjrs_index&site=ementario&oe=UTF-8&numProcesso=70065947202&comarca=Comarca de Est%C3%A2ncia Velha&dtJulg=02/06/2016&relator=Marco Antonio Angelo&aba=juris>. Acesso em: 23 abr. 2018.

RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul. **Apelação Cível nº 70069178440.** Relator Desembargador Jorge Luiz Lopes do Canto. Data do julgamento: 31 maio 2017. Disponível em: <http://www.tjrs.jus.br/busca/search?q=cache:www1.tjrs.jus.br/site_php/consulta/consulta_processo.php%3Fnome_comarca%3DTribunal%2Bde%2BJusti%25E7a%26versao%3D%26versao_fonetica%3D1%26tipo%3D1%26id_comarca%3D700%26num_processo_mask%3D70069178440%26num_processo%3D70069178440%26codEmenta%3D7301969+70069178440++++&proxystylesheet=tjrs_index&client=tjrs_index&ie=UTF-8&site=ementario&access=p&oe=UTF-8&numProcesso=70069178440&comarca=Comarca de Cruz Alta&dtJulg=31/05/2017&relator=Jorge Luiz Lopes do Canto&aba=juris>. Acesso em: 23 abr. 2018.

RODRIGUES, Daniel Lago. O Registro Eletrônico de Imóveis como fenômeno autopoiético. **Boletim do IRIB em Revista**, Edição Especial 35º Encontro Regional dos Oficiais de Registro de Imóveis, n. 355, p. 50-55, agosto/2016.

RODRIGUES, Daniela Rosário. Registro eletrônico, Penhora on-line e Central de indisponibilidade. **Boletim do IRIB em Revista**, 31º Encontro Regional dos Oficiais de Registro de Imóveis, n. 346, p. 80-85, dezembro/2012.

RODRIGUES, Marcelo Guimarães. A segurança jurídica e o registrador intérprete. **Boletim do IRIB em Revista**, XXXVIII Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, n. 343, p. 136-139, 2011.

SANTOS, Emanuel Costa. O registro de imóveis no Brasil e a segurança jurídica. **Boletim do IRIB em Revista**, XXXVIII Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, n. 343, p. 102-109, 2011.

SANTOS, Flauzilino Araújo dos. A segurança jurídica no registro eletrônico e no desenvolvimento de novas tecnologias. **Boletim do IRIB em Revista**, XXXVIII Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, n. 343, p. 148-155, 2011.

SANTOS, Flauzilino Araújo dos. Operador Nacional do Registro de Imóveis Eletrônico - ONR. **Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB)**. Disponível em: <<http://www.trib.org.br/noticias/detalhes/resumo-da-proposta-de-constituicao-do-operador-nacional-do-registro-de-imoveis-eletronico>>. Acesso em: 23 abr. 2018.

SANTOS, Flauzilino Araújo dos. Registro de imóveis eletrônico – Uma reflexão tardia? **Boletim do IRIB em Revista**, Edição Especial XLII Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, n. 354, p. 82-93, março/2016.

SANTOS, Flauzilino Araújo dos. Sobre a responsabilidade civil dos notários e registradores. In: DIP, Ricardo; JACOMINO, Sergio (Org.). **Doutrinas Essenciais Direito Registral**. São Paulo: Revista dos

Tribunais, 2012, p. 1139-1160, v. 1.

SANTOS, Francisco José Rezende dos. A Publicidade dos Atos e a Ética do Registrador de Imóveis. In: TUTIKIAN, Cláudia Fonseca; TIMM, Luciano Benetti; PAIVA, João Pedro Lamana (Coord.). **Novo Direito Imobiliário e Registral**. São Paulo: Quartier Latin do Brasil, 2008.

SANTOS, Francisco José Rezende dos. O princípio da segurança jurídica e o Sistema Registral Imobiliário. **Boletim do IRIB em Revista**, 31º Encontro Regional dos Oficiais de Registro de Imóveis, n. 346, p. 74-79, dezembro/2012.

SANTOS, Francisco José Rezende dos. O registro eletrônico e a central de indisponibilidades. **Boletim do IRIB em Revista**, XXXVII Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis, n. 340, 2010.

SERRA, Márcio Guerra; SERRA, Monete Hipólito. Princípios do Registro de Imóveis. In: CASSETTARI, Christiano (Coord.). **Registro de Imóveis I: Parte Geral**. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2016 (Coleção Cartórios).

SILVA, Angela. Terras Devolutas. In: DIP, Ricardo; JACOMINO, Sergio (Org.). **Doutrinas Essenciais Direito Registral**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012, p. 55-114, v. 3.

SILVA, Franciny Beatriz Abreu de Figueiredo e. **Prática de Registro de Imóveis**. 2. ed. rev. atual. ampl. Santa Catarina: Conceito Editorial, 2010.

TARTUCE, Flávio. **Direito Civil**. 11. ed. rev. atual. ampl. Rio de Janeiro: Forense, 2015, v. 2: Direito das Obrigações e Responsabilidade Civil.

TUTIKIAN, Cláudia Fonseca. **Propriedade Imobiliária e o Registro de Imóveis: Perspectiva Histórica, Econômica, Social e Jurídica**. São Paulo: Quartier Latin do Brasil: 2011.

ZEGER, Arthur. Novos paradigmas da responsabilidade civil e administrativa dos notários e registradores. **Colégio Registral do Rio Grande do Sul**. Disponível em: <<http://www.colegioregistrals.org.br/publicacoes/doutrinaCompleta?id=32065>>. Acesso em: 23 abr. 2018.