



XLVII

ENCONTRO DOS
OFICIAIS DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DO BRASIL

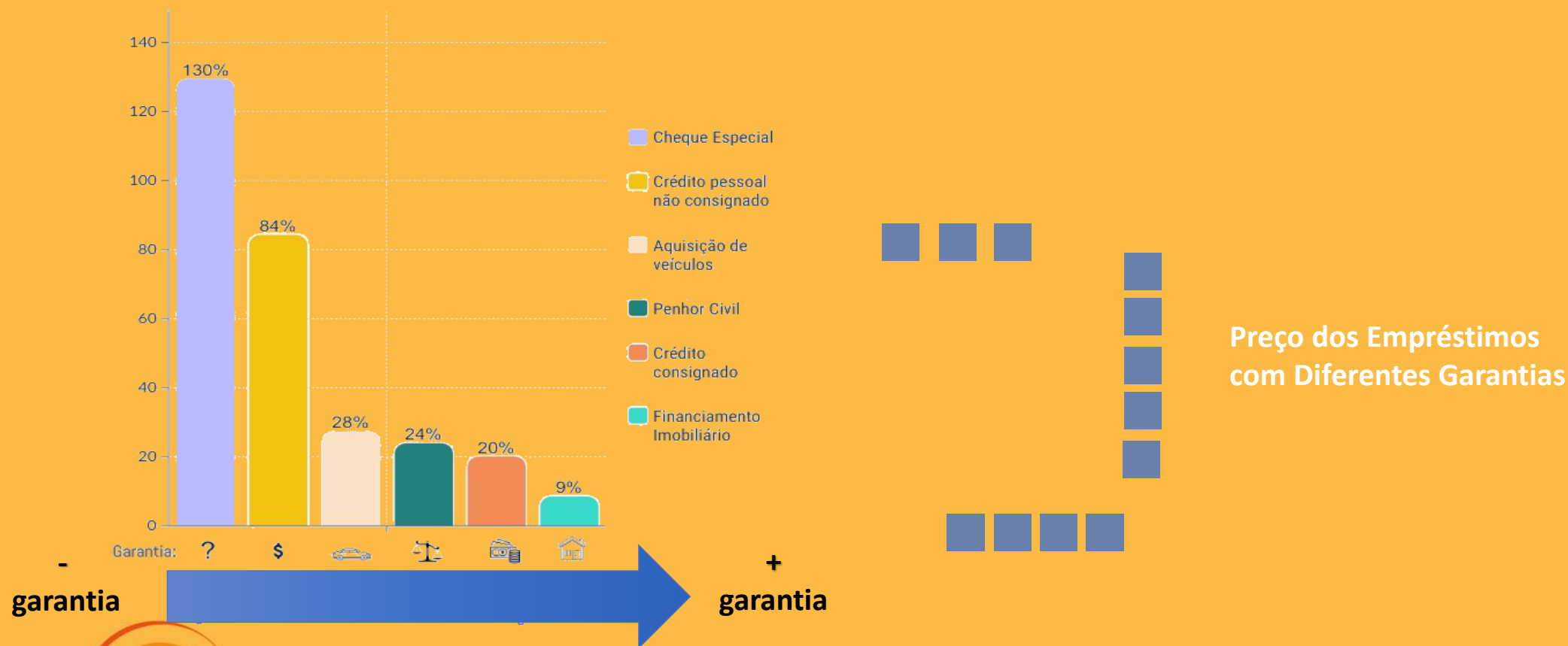
09 A 11 DE NOVEMBRO DE 2022
SERHS NATAL GRAND HOTEL &
RESORT | NATAL - RN

Uma Visão sobre o Sistema Eletrônico de Registros Públicos (Serp):
acesso a dados e fluxo de informações entre pessoas

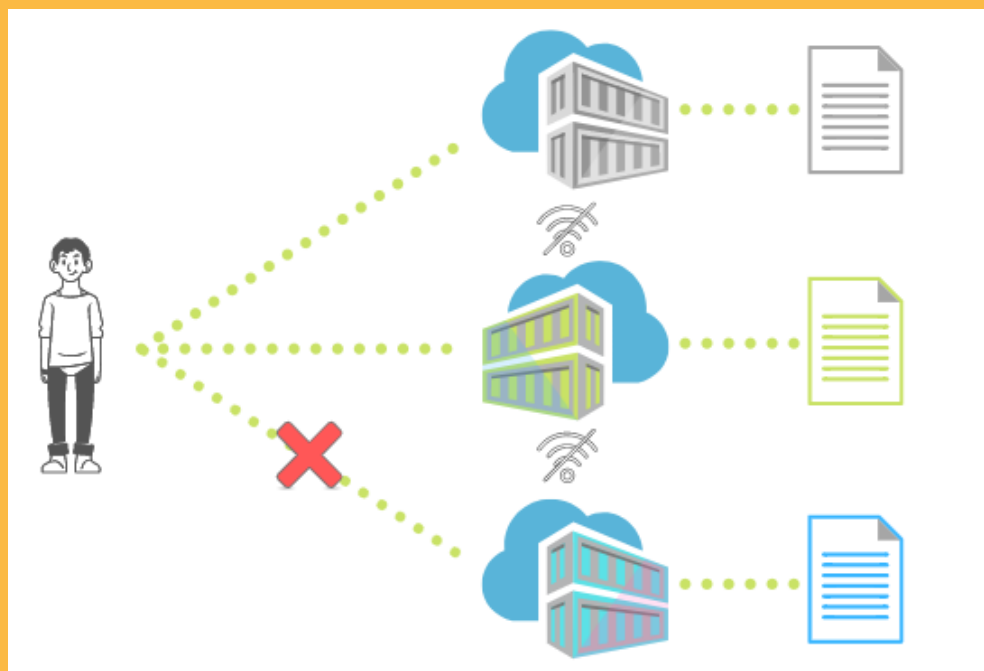


Marco de Garantias:

Melhor qualidade de garantias leva a taxa de juros menores



Custos de transação para as pessoas decorrentes de um sistema de registro descentralizado



Questões (custos) que surgem quando uma pessoa quer obter informações em um sistema de registro descentralizado:

- Realizar o acesso em mais de um lugar
- Analisar a sua percepção de confiança sobre os registros realizados por cada um dos lugares
- Comparar os dados vindos de cada um dos lugares para verificar se são coerentes, ao obter o dado de mais de um lugar
- Decidir qual dos dados está correto e como tratará o registro do que considerou incorreto, ao confirmar a coerência entre os registros obtidos
- Verificar se não existe nenhum outro registro para o mesmo dado.

Redução de custos com um ponto de acesso centralizado

Redução de custos com ponto único de acesso a dados

- Transferência de custo da pessoa à estrutura integradora dos dados
- A confiabilidade para a obtenção do dado é reunida em uma única intervenção.
- Todos os registros existentes no sistema podem ser acessados ao mesmo esforço.
- Considerando-se o conjunto de registros, a informação obtida, além de ser mais barata, é completa.



Racional

- Um sistema de registros públicos eficiente, moderno e integrado, facilita o acesso à informação e reduz-se o tempo associado ao registro de atos ou negócios jurídicos.
- O impacto é direto nos custos de transação da atividade formal, ao tornar os processos de inscrição e dissolução de pessoas jurídicas, de registro de contratos e de acesso a informações mais ágeis e baratos.
- Isso traz maior robustez ao ambiente de negócios do país e mudanças estruturais na economia.

- Referência: BRASIL. Secretaria de Política Econômica. 2022. **Nota Informativa - A modernização do sistema de cartórios no Brasil, por meio da MP nº 1.085 (25/1/2022).** Disponível em <https://www.gov.br/economia/pt-br/centrais-de-conteudo/publicacoes/notas-informativas/2022/janeiro/2021-01-25-nota-informativa-serp.pdf>



Ampla discussão da proposta

- Colégio de Registro de Imóveis do Brasil - CORI BR
- Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança - Abecip
- Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário – Ibradim
- Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – Anbima
- Associação Brasileira de Fintechs – ABFintechs
- Caixa Econômica Federal
- CERC Central de Recebíveis S.A.
- equipes governamentais da Presidência da República, do Ministério da Economia e do Banco Central do Brasil envolvidas com o projeto *Doing Business* do Banco Mundial
- Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB)
- Câmara Brasileira da Indústria da Construção – CBIC
- Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário – Ibradim
- Registro de Títulos e Documentos
- Associação Brasileira de Bancos – ABBC
- B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão
- CERC Central de Recebíveis S.A.
- **Comissão instituída pela Portaria CNJ nº 7, de 19 de janeiro de 2021**, composta por juristas indicados pela Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ e por representantes da Secretaria Especial de Modernização do Estado da Presidência da República e da Secretaria de Política Econômica do Ministério da Economia



Expectativa de implantação

- Diz a Lei 14.382/22:

Art. 18. **A data final do cronograma** previsto no inciso II do caput do art. 7º desta Lei **não poderá ultrapassar 31 de janeiro de 2023.**

Art. 7º, inc. II:

o cronograma de implantação do Serp e do registro público eletrônico dos atos jurídicos em todo o País, que poderá considerar as diferenças regionais e as características de cada registro público



Resultado para o Brasil



Pontos-chave

- ✓ Sistemas de registro estruturados de forma descentralizada trazem diversos custos de transação para as pessoas.
- ✓ O Serp transforma o acesso ao sistema de registros, adicionando uma camada para servir de ponto único de acesso. Assim, reduz custos para a economia ao emular uma estrutura centralizada, a qual contará também com dados padronizados por todo o Brasil.
- ✓ Espera-se que o Serp esteja em operação até 31 de janeiro de 2023, como previsto na Lei nº 14.382/22.
- ✓ A disponibilidade da dados propicia novas oportunidades de serviço de informação para o mercado. Com mais informação disponível, tem-se uma maior eficiência das relações econômicas.

Obrigado!

Daniel Gersten Reiss

Assessor – Política Econômica
SAG/CC/Presidência da República
daniel.reiss@presidencia.gov.br

Realização:



Apoio:

