

O REGISTRO ELETRÔNICO COMO GARANTIA DA PROPRIEDADE EM TEMPOS DE DECRETAÇÃO DE CALAMIDADE PÚBLICA

João Pedro Lamana Paiva*

A catástrofe ambiental em curso no Estado do Rio Grande do Sul propôs aos Serviços Extrajudiciais mais um grande desafio: como dar continuidade à atividade, essencial para o desenvolvimento do país, sem poder, em muitas situações, contar com a estrutura física de suas Sedes, equipamentos, etc.

O momento atual impõe cautela e comprometimento. A vida em primeiro plano e a propriedade, de modo subsidiário, como essenciais para a garantia fundamental da dignidade humana e para o exercício da cidadania, são os nossos bens mais valiosos e, portanto, devem ser salvaguardados. Ao mesmo tempo, os serviços extrajudiciais fazem parte da construção e manutenção do bem-estar de cada indivíduo e da sociedade como um todo. Portanto, os titulares destes serviços devem assegurar a sua continuidade sem olvidar do necessário zelo e olhar solidário com a difícil situação que atravessa o Povo Gaúcho, dentre eles os seus próprios familiares e colaboradores.

Como já ocorreu na época do enfrentamento à Pandemia Mundial da COVID-19, o Registro Eletrônico, além de assegurar a continuidade da prestação dos serviços extrajudiciais à distância por teletrabalho, reafirma a segurança jurídica que é própria da atividade, na medida em que mantém a salvo os registros de propriedade.

* Oficial Titular do Registro de Imóveis da Primeira Zona de Porto Alegre e Presidente do Conselho Deliberativo do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – ONR.

A Presidência do Tribunal de Justiça e a Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, assim como o fizeram na época da Pandemia, foram ágeis na expedição do Ato Conjunto n.º 1/2024 e dos Provimentos n.ºs 28 ao 30 de 2024 (CGJRS), determinando entre outros assuntos a suspensão do atendimento presencial e dos prazos dos cartórios judiciais e extrajudiciais, mas autorizando o teletrabalho e orientando sobre como proceder.

Naquele período de grandes dificuldades para o mundo inteiro, onde muitos ao redor estavam perdendo as esperanças, nossa equipe se reinventou e tornou realidade um sonho de todos: o Registro de Imóveis Eletrônico 100% virtual. No momento atual a atitude não poderia ser diferente: a equipe está empenhada desde o dia 2 de maio, data da determinação da suspensão do atendimento presencial, em tornar viável o exercício das atividades registras em outro local, já que estamos impedidos de acessar a nossa Sede que está localizada no Centro Histórico da Capital do Estado, a uma quadra do Muro da Mauá, no 12º andar do Edifício Brasília, localizado na Travessa Francisco de Leonardo Truda n.º 98.

Em sintonia com esse pensamento e seguindo as orientações da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado, o Registro de Imóveis da Primeira Zona de Porto Alegre está primando pelo exercício de suas atribuições de forma REMOTA por TELETRABALHO, trabalhando com comprometimento e aperfeiçoamento contínuo visando a inovação e a segurança jurídica dos negócios imobiliários. Para tanto foi realizada uma força-tarefa para recuperar todos os dados do nosso backup em um servidor externo para operacionalizar o teletrabalho fora da sede.

Essa, aliás, é a marca desta Circunscrição Registral. Desde o início do exercício da atual titularidade, em 2011, implantou-se o serviço de Matrículas Online, a qual possibilita que o usuário consulte a situação da matrícula do imóvel e faça o pedido da certidão sem precisar ir ao Cartório, daí a origem da vigente visualização de matrículas que ajuda em muitos negócios. Com o passar dos anos implementaram-se outras facilidades tecnológicas, tais como o totem de autoatendimento no cartório e o monitoramento de matrículas, dentre outras praticidades oferecidas aos usuários pelo Registro e Imóveis da Primeira Zona de Porto Alegre.

Além da Força-Tarefa para colocar em funcionamento um servidor externo para operacionalizar o teletrabalho, também foi disponibilizado um plantão por telefone, e-mail e WhatsApp. Desta forma, a partir de hoje, quarta-feira 15 de maio, o pedido de certidões e o protocolo de títulos oriundos do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – ONR, o EPROC das Justiças Federal e Estadual, o Malote Digital do TJRS, a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, dentre outros sistemas eletrônicos de protocolo de títulos, estão sendo efetivados de forma virtual e remota.

A enchente de 1941 não maculou o Registro de Imóveis, muito menos a enchente de agora o faria, uma vez que muitos já foram os investimentos das classes notarial e registral para a criação das centrais eletrônicas compartilhadas e sua estruturação desde antes do ano de 2020, investimentos estes que no momento atual garantem a viabilidade da continuidade na prestação dos serviços de forma eletrônica.

Pode parecer inacreditável o Cartório (Registro de Imóveis) trabalhando de forma Remota com todos os serviços que realiza na Sede da Serventia Registral sendo realizados a pleno em uma Coworking com 12m² e com toda a Segurança Jurídica que merece a atividade, mas é a inédita realidade. Só tenho a agradecer aos colaboradores da Força-Tarefa composta pela TI, Gestão e Sky Informática.

Os registros de propriedade já existentes, portanto, estão hígidos e a salvo e estamos envidando todos os esforços possíveis para dar continuidade à prática dos futuros atos registrais, com a mesma qualidade e conferindo a mesma segurança jurídica de sempre, especialmente neste momento delicado em que vivemos: não se pode jamais olvidar o papel decisivo que o Registro Imobiliário desempenha no desenvolvimento da urbe, do Estado e do País, desde o ano de 1843. Ora, uma instituição com mais de 180 anos de existência a serviço dos cidadãos, merece, no mínimo, respeito e consideração, uma vez que só cresceu e deu frutos desde a sua criação, acompanhando a evolução da sociedade e se moldando e aperfeiçoando para atender às novas necessidades da vida moderna e aos desafios que ela nos impõe.

Estamos trabalhando com comprometimento, aperfeiçoamento contínuo e absoluto visando a inovação e a segurança jurídica dos negócios imobiliários. Com o empenho conjunto de uma equipe de excelência, estamos fazendo o possível e o inimaginável para tornar o ano de 2024 mais esperançoso para os Gaúchos.

É o Registro de Imóveis da Primeira Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865, destacando-se no aprimoramento, na INOVAÇÃO TECNOLÓGICA e de PROCESSOS garantindo a segurança jurídica, a paz e o bem-estar social para todos.

"Sirvam nossas façanhas de modelo a toda a terra!"

Porto Alegre/RS/MAIO/2024