

SERVIÇOS EXTRAJUDICIAIS COMO PARTÍCIPES NA RECONSTRUÇÃO DO ESTADO

João Pedro Lamana Paiva
Registrador de Imóveis
Presidente do Conselho Deliberativo da ONR

A catástrofe ambiental ocorrida no Estado do Rio Grande do Sul ceifou vidas e gerou incalculáveis perdas materiais para o Povo Gaúcho, incluindo nelas memórias: fotografias, cartas, objetos de estimação, todos levados pela força das águas. Sabemos do esforço de cada cidadão para ter a casa própria e, com esmero, transformá-la num lar e estamos confiantes na capacidade de reconstrução e atuantes para garanti-la.

A vida e a propriedade são essenciais para a garantia da dignidade humana e para o exercício da cidadania, devendo ser salvaguardadas. O momento atual exige comprometimento e propõe a muitos Serviços Extrajudiciais um desafio: como dar continuidade à atividade, essencial para o desenvolvimento do país, sem poder, em muitos casos, contar com a estrutura física de suas Sedes?

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.

Neste sentido o Conselho Nacional de Justiça—CNJ vem desempenhando um papel fundamental ao longo dos anos, pois, visionariamente criou desde 2015 mecanismos para o funcionamento dos serviços extrajudiciais de forma virtual e remota. Pelo Provimento n.º 47/2015 criou o sistema de Registro Eletrônico e pelo Provimento n.º 74/2018 dispôs sobre padrões de tecnologia da informação para os nossos dados. São estas as ações que permitiram a continuidade dos serviços notariais e de registro no estado de calamidade em que vivemos.

O Tribunal de Justiça e a Corregedoria-Geral da Justiça do Estado, igualmente foram fundamentais neste período: com a expedição do Ato Conjunto n.º 1 e Provimentos n.ºs 28 ao 30 de 2024 deram condições para a prestação dos serviços por teletrabalho, possibilidade esta celebrada pelas Entidades de Classe, sempre atuantes no apoio aos Cartórios do Estado. Vale destacar, ainda, a Força-Tarefa do TJRS e dos Registros Cíveis na emissão gratuita da 2ª via de certidões de nascimento e casamento aos atingidos pela enchente: já são mais de 11 mil solicitações.

Como já ocorreu na época do enfrentamento à Pandemia Mundial da COVID-19, o Registro Eletrônico, contando com a firme atuação do Poder Judiciário em parceria com os Serviços Judiciais, 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.

Naquele período de grandes dificuldades para o mundo inteiro, onde muitos ao redor estavam perdendo as esperanças, os cartórios se reinventam e tornaram realidade um sonho de todos: o Registro de Imóveis Eletrônico 100% virtual. No momento atual a atitude não poderia ser diferente, e a equipe do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre está empenhada, desde o dia 2 de maio, data da determinação da suspensão do atendimento presencial, em tornar viável o exercício das atividades registrais em outro local, já que em maio ficamos 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.

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. Assim, desde o dia 15 de maio, o pedido de certidões e o protocolo de títulos oriundos do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – ONR, do EPROC das Justiças Federal e Estadual, do 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.

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.

Para a reconstrução muitos de nossos serviços serão vitais, tal como os registros de aquisição e financiamentos que darão moradia e gás à economia e, conseqüentemente, à manutenção de empregos.

Há muito caminho a trilhar e os Cartórios já estão à disposição dos Gaúchos nesta nova batalha: “mostremos valor, constância”!