

NOTA DA ANOREGBR, DA CNR E DO IRIB SOBRE O SINTER

(Deliberação da Reunião da Diretoria Colegiada na data de 17/7/19)

A Associação dos Notários e Registradores do Brasil -ANOREG-BR, a Confederação Nacional dos Notários e Registradores – CNR e o Instituto de Registro de Imóveis do Brasil – IRIB, tendo em vista a publicação do Decreto nº 8.764, de 10/5/2016, que instituiu o Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (SINTER) e procurou regulamentar o disposto no art. 41 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que é o “registro eletrônico”, esclarecem:

CONSIDERANDO:

- 1) Que o Decreto 8.764/2016 traz em sua epígrafe que o ato presidencial visa a regulamentar “o disposto no art. 41 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009”.
- 2) Que o disposto no dito artigo prevê que a “partir da implementação do sistema de registro eletrônico de que trata o art. 37, **os serviços de registros públicos** disponibilizarão ao Poder Judiciário e ao Poder Executivo federal, por meio eletrônico e sem ônus, o acesso às informações constantes de seus bancos de dados, conforme regulamento”.
- 3) Que a Lei 13.465/2017, em seu § 7º, prevê que a “administração pública federal acessará as informações do SREI por meio do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (Sinter), na forma de regulamento”.
- 4) Que o SREI – Sistema de Registro de Imóveis eletrônico foi criado efetivamente com o advento da Lei 13.465/2017 (art. 761) e que a sua operação aguarda regulamentação da Egrégia Corregedoria-Nacional do Conselho Nacional de Justiça² (§ 4º do art. 76 da dita lei);
- 5) Que os dados registrais, constantes de livros, documentos, papéis, títulos, mantidos em meios tradicionais ou eletrônicos (art. 16 c.c. art. 25 da Lei 6.015/1973), devem ficar sob a guarda, conservação, custódia e responsabilidade de registradores públicos (art. 24 da Lei 6.015/1973 e inc. I do art. 30 c.c. art. 46 da Lei 8.935/1994);

¹ Art. 76. O Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) será implementado e operado, em âmbito nacional, pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR).

² V. PP 0000665-50.2017.2.00.0000. Pedido de providências autuado em 3/2/2017 na Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ.

- 6) Que o acesso aos dados albergados nos Registros públicos pelos órgãos fazendários deve se dar com base na Lei (inc. I do art. 197 do CTN) e que o envio de dados de caráter pessoal, constantes do Registro de Imóveis, somente pode ocorrer com base em expressa previsão legal – o que ocorre, no âmbito da RFB, com a DOI – Declaração de Operações Imobiliários, que blinda esses dados com a nota característica de sigilo fiscal (art. 198 do CTB)³.
- 7) Que a conjugação de disposições do Decreto 8.764/2016 e Decreto 8.777, de 11/5/2016, prevê que o acesso aos dados que compõem o SINTER poderá ser franqueado a entes autárquicos, fundacionais e órgãos da administração pública indireta e notarial (art. 3º do Decreto 8.764/2016 c.c. art. 1º do Decreto 8.777, de 11/5/2016)
- 8) Que doutrinariamente não se pode separar, radicalmente, desde o terreno dos princípios registrais, a publicidade material da publicidade formal, já que indissociáveis e interdependentes;
- 9) Que o advento da Lei 13.465/2017 e da Lei 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais) tem importantes reflexos no Decreto 8.764/2016.
- 10) Que foi elaborada pesquisa pelo IRIB, realizada com seus associados, registradores imobiliários de todo o país, onde se apurou que a maioria não tem condições de disponibilizar os dados como exigido pelo Manual Operacional, devido à complexidade do *layout* e em virtude de falta de recursos e custeio das complexas operações de conversão de dados aos padrões exigidos.
- 11) Que a administração pública não pode impor ao particular ônus e encargos para realização de tarefas próprias da administração, nem, tampouco, criar regras que gerem obrigações cuja preexistência não decorra diretamente da lei em sentido formal e material.
- 12) Que, tendo em vista fundados indícios de excesso regulamentar do citado Decreto do Poder Executivo, sua possível revogação em face da legislação superveniente, foram aprovadas as seguintes providências para cumprimento imediato:

Postular junto à Secretaria da Receita Federal, até o dia 22/7, a reabertura das discussões acerca do Manual Operacional, oportunizando aos registradores imobiliários brasileiros, por intermédio do órgão nacional de representação da categoria

³ Código Tributário Nacional, art. 198: “Sem prejuízo do disposto na legislação criminal, é vedada a divulgação, por parte da Fazenda Pública ou de seus servidores, de informação obtida em razão do ofício sobre a situação econômica ou financeira do sujeito passivo ou de terceiros e sobre a natureza e o estado de seus negócios ou atividades. Vide também: art. 15 do [Decreto-Lei 1.510](#), de 27/12/1976 e art. 8º da [Lei 10.426, de 24/4/2002](#) ([Decreto 9.580](#), de 22/11/2018).

profissional de notários e registradores, Associação dos Notários e Registradores do Brasil (ANOREG-BR), com apoio técnico do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB), recebendo as contribuições para aperfeiçoamento do sistema e adequação à legislação superveniente.

Observações finais e recomendação

Importante observar que o Decreto está em plena vigência e apesar de não estabelecer multas pelo seu não cumprimento, faz menção a obrigatoriedades que a Receita Federal fiscaliza, e esta já comunicou aos registradores imobiliários como deve ser o encaminhamento pelo e-CAC

Apesar de todo o trabalho do IRIB no sentido de buscar o sobrestamento das discussões sobre o manual operacional do SINTER, com pleitos deduzidos perante a Receita Federal e ao CNJ, as entidades sentem-se na obrigação de alertar os colegas que os prazos não foram alterados ou postergados pela Receita Federal.

O colega deve orientar-se pelos documentos técnicos baixados pela RFB, consultando a sua Central Estadual ou a própria RFB para cumprir com os ditames do Decreto 8.764/2016 e seus documentos acessórios.

A Receita Federal disponibilizou uma “caixa corporativa” para envio de documentos e dúvidas. O endereço da caixa é o seguinte: divac.df.cocad@rfb.gov.br. Foi igualmente elaborado um “passo-a-passo”, direto e simplificado, para o estabelecimento da conexão segura com o SINTER. Tanto o *passo-a-passo* quanto o *perguntas-e-respostas* encontram-se no seguinte endereço: <https://receita.economia.gov.br/sinter/>

Por fim, o IRIB, ANOREG-BR e CNR estão envidando todos os esforços para minorar o impacto que o Projeto SINTER representará para cada serventia do país. Notícias em breve pelo Boletim Eletrônico do IRIB.

ANOREG-BR

CNR

IRIB