



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

MINUTA DE PROVIMENTO (CONSULTA PÚBLICA)

pág.38

Ofício Circular n.º 295 /2013

Vitória, 12 de novembro de 2013

Ref.: CONSULTA PÚBLICA - MINUTA DE PROVIMENTO - SISTEMA DE REGISTRO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS (SREI) E A UTILIZAÇÃO DA CENTRAL DE SERVIÇOS ELETRÔNICOS COMPARTILHADOS

Senhores Oficiais do Registro de Imóveis, delegatários e interessados,

Visando implantar o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) e a utilização da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados, em parceria com a Associação dos Registradores de Imóveis do Estado de São Paulo (ARISP), com a cooperação do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB), por meio de CONSULTA PÚBLICA, disponibilizamos para análise e discussão MINUTA DE PROVIMENTO que instituirá e regerá os temas referidos.

Solicito que todos os registradores de imóveis, assim como demais delegatários e interessados, façam, até o dia 22 de novembro, por meio de mensagem eletrônica para o email [serventiaextrajudicial@tjes.jus.br](mailto:serventiaextrajudicial@tjes.jus.br), sugestões que possam aperfeiçoar e qualificar a MINUTA disponibilizada.

Atenciosamente.

  
DES. CARLOS HENRIQUE RIOS DO AMARAL

Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Espírito Santo



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

MINUTA DE PROVIMENTO (CONSULTA PÚBLICA)

pág.1

**MEMORANDO INTERNO**

**Excelentíssimo Senhor Desembargador CARLOS HENRIQUE RIOS DO AMARAL, DIGNÍSSIMO CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO,**

Nos trabalhos do ENCOGE de Florianópolis-SC, o tema do registro eletrônico voltou a ser debatido, principalmente diante do prazo previsto no art. 39, da Lei Federal n.º 11.977/2009, que se esgota em 07 de julho de 2014.

Houve um entendimento de que as Corregedorias Gerais da Justiça devam priorizar a questão pois o prazo restante é exíguo para a adoção das providências necessárias a viabilizar o efetivo cumprimento da exigência legal.

No ENCOGE, o presidente da Associação dos Registradores Imobiliários do Estado de São Paulo, doutor FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS, fez uma palestra na qual apresentou o Sistema de Registro de Imóveis (SREI), que dispõe de ferramentas muito qualificadas para permitir um enorme avanço na prestação dos serviços de registro de imóveis.

Resumidamente, conforme material distribuído, foi exposto:

“Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis (Central Registradores de Imóveis), desenvolvida e operada pela ARISP, com o apoio do IRIB, para dar suporte ao registro eletrônico, previsto na Lei Nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Aldary Nunes Junior  
Juiz Corregedor



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

MINUTA DE PROVIMENTO ( CONSULTA PÚBLICA)

pág.2

A Central Registradores de Imóveis encontra-se em plena operação. Todas as unidades de registro de imóveis do estado de São Paulo estão interconectadas em rede, além de algumas serventias registrais dos estados do Pará, Mato Grosso, Pernambuco, Rio de Janeiro, Santa Catarina e Minas Gerais. Nossos servidores estão localizados em Data Centers que cumprem requisitos internacionais de segurança e disponibilidade.

O desenvolvimento, a implantação e a operação dos sistemas que compõem referida Central foram normatizados por meio de provimentos da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, compondo-se, atualmente, dos seguintes módulos e submódulos:

I - Ofício Eletrônico;

II - Penhora Eletrônica de Imóveis (Penhora Online);

III - Certidão Digital;

IV - Matrícula Online;

V - Pesquisa Eletrônica;

VI - Protocolo Eletrônico de Títulos (e-Protocolo);

VII - Repositório Confiável de Documento Eletrônico (RCDE);

VIII - Acompanhamento Registral Online;

Aidery Nunes Junior  
Juiz Corregedor



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

MINUTA DE PROVIMENTO (CONSULTA PÚBLICA)

pág.3

IX - Monitor Registral;

X - Correição Online (Acompanhamento, controle e fiscalização).

XI - Cadastro de Regularização Fundiária Urbana;

XII - Cadastro de Regularização Fundiária Rural

XIII - Central de Indisponibilidade de Bens;

Todos os módulos estão devidamente implantados, normatizados e em operação, sob o acompanhamento contínuo da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, por meio do módulo de "Correição Online", no que tange ao funcionamento do sistema e das serventias registrais do Estado de São Paulo.

Por oportuno consignar que o módulo de Ofício Eletrônico se encontra em operação desde 10.5.2005 e já conta com mais de 250 milhões de pesquisas no formato eletrônico, tendo evitado, por consequência, a expedição de mais de 500 milhões de ofícios em papel - considerando as respostas às solicitações referidas - evidenciando enorme economia para os orçamentos dos tribunais, órgãos públicos e cartórios que dele se utilizam, além forte componente de responsabilidade ambiental.

O sistema de Ofício Eletrônico além da solicitação ou requisição de certidão do registro de imóveis permite pesquisa, que indica em tempo real, a partir do número de CPF ou de CNPJ, se o

Assinado em 14/05/2010  
Juiz Corregedor



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

MINUTA DE PROVIMENTO (CONSULTA PÚBLICA)

pág.4

pesquisado possui ou possuía propriedade imóvel ou outro direito real imobiliário registrado em seu nome, bem como a indicação da respectiva serventia registral.

O sistema de Penhora Eletrônica de Imóveis (Penhora Online) permite o tráfego eletrônico da ordem ou certidão para inscrição da penhora, além de contar com o módulo de pesquisa (ofício eletrônico) para localização de bens imóveis.

Por oportuno consignar que além da celeridade na comunicação do ato processual de penhora, arresto e sequestro, em virtude do mandado ou certidão ser feito em formulário informatizado próprio, o sistema funciona como auxílio ao Magistrado ou servidor encarregado na medida em que indica os campos de preenchimento obrigatório, circunstância que aprimorou referidos títulos, evitando-se devoluções com exigências.

Os módulos de certidão digital, matrícula online e pesquisa eletrônica, atendem também aos usuários privados, que podem fazer suas pesquisas e solicitações de forma remota 24x7x365 e é largamente utilizado por bancos, imobiliárias, construtoras, advogados, corretores de imóveis e usuários privados em geral, mediante satisfação dos emolumentos respectivos.

A previsão de utilização do Ofício Eletrônico e da Penhora Online de forma massiva por todos os Tribunais foi objeto do Acordo de Cooperação Técnica nº 083/2010, firmado entre CNJ, ARISP e IRIB em 14 de junho de 2010.

Aldary Nunes Junior  
Juiz Corregedor



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

MINUTA DE PROVIMENTO ( CONSULTA PÚBLICA)

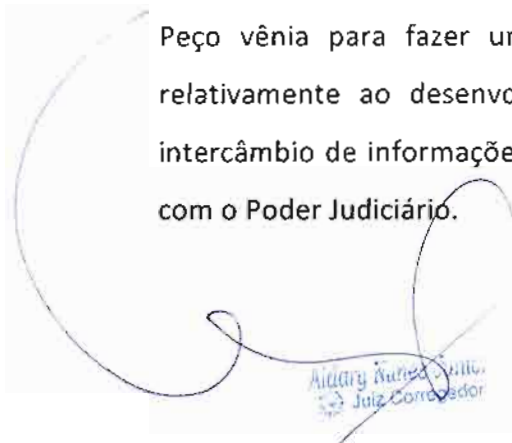
pág.5

A Central de Indisponibilidade foi desenvolvida de conformidade com orientações da Equipe de Juízes Assessores da Presidência do CNJ, a partir do Acordo de Cooperação Técnica nº 084/2010, firmado em 14 de junho de 2010. Referido sistema foi concebido para atender todos os Tribunais do país, órgãos da Administração pública que detêm competência legal para decretar indisponibilidades de bens, bem como os notários e registradores, inclusive, foi desenvolvida sob a denominação de Central Nacional de Indisponibilidade.

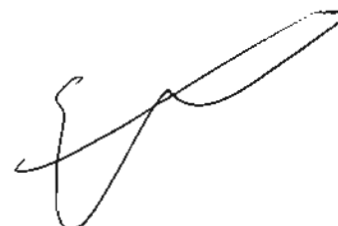
A Central de Indisponibilidade encontra-se, atualmente, normatizada, no âmbito do estado de São Paulo, pelo Provimento nº 013/2012, de 11 de maio de 2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Os demais módulos foram desenvolvidos, também, para atender preceitos da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que exige que os Registros Públicos disponibilizem serviços de recepção de títulos e de fornecimento de informações e certidões em meio inteiramente eletrônico (art. 38, parágrafo único), prevendo sua implementação total, com termo final para 8 de julho de 2014 (art. 39).

Peço vênias para fazer uma abordagem, na linha do tempo, relativamente ao desenvolvimento de funcionalidades para o intercâmbio de informações eletrônicas dos Registros de Imóveis com o Poder Judiciário.



Assinatura manuscrita e rubrica do Juiz Corregedor.



Assinatura manuscrita.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

MINUTA DE PROVIMENTO (CONSULTA PÚBLICA)

pág.6

Em 5 de julho de 2007 a Presidente do CNJ, Ministra ELLEN GRACIE, editou a Portaria nº 149, instituindo grupo de trabalho com o objetivo de desenvolver funcionalidades tecnológicas voltadas à integração das bases de dados das serventias extrajudiciais com os órgãos do Poder Judiciário, cujo GT era integrado por representantes da ARISP e do IRIB (art. 2º, VII e X). Esse grupo realizou várias reuniões, e na parte que se refere ao registro de imóveis, foi escolhido o Sistema de Ofício Eletrônico. Embora não tenha havido finalização do trabalho de referido grupo, naquela oportunidade, em razão da opção referida, o sistema de ofício eletrônico foi redesenhado, para atender todo o território nacional.

Pedimos vênias para consignar que entendemos que este momento realmente nos convoca para uma reflexão sobre a situação do serviço público de Registro de Imóveis brasileiro e os desafios que teremos de enfrentar até instituição plena do registro de imóveis eletrônico.

De lembrar que o relatório *Doing Business* 2014 indica que o Brasil ocupa a desconfortável posição de 116º lugar entre as economias mundiais com facilidades para fazer negócios. É imperioso que procuremos reverter essa situação, no que tange aos negócios imobiliários, seja na introdução de técnicas de modernização, padronização de procedimentos, inclusão digital, modelagem e arranjos regulatórios e melhoria de atendimento ao mercado, poderes públicos e cidadãos em geral.

Aldary Nunes Junior  
Juiz Corregedor



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

MINUTA DE PROVIMENTO (CONSULTA PÚBLICA)

pág.7

Diante do exposto, opinamos, respeitosamente, no sentido de que Vossa Excelência autorize seja colocado em CONSULTA PÚBLICA, na seção do e-DIÁRIO da Corregedoria Geral da Justiça, de Minuta de Provimento que irá instituir e reger a implantação do SISTEMA DE REGISTRO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS (SREI) e a utilização da CENTRAL DE SERVIÇOS ELETRÔNICOS COMPARTILHADOS DOS REGISTRADORES DE IMÓVEIS (CENTRAL REGISTRADORES DE IMÓVEIS), que viabilizará, entre outras funcionalidades, o sistema eletrônico de penhora *online*, para averbações e registros de penhora, arresto, de conversão do arresto em penhora e de sequestro de imóveis no fôlio real, bem como a interligação por sistema eletrônico entre as serventias de Registros de Imóveis, o Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo, órgãos da Administração Pública, empresas e usuários privados.

Sub censura.

Vitória(ES), 12 de novembro de 2013

ALDARY NUNES JUNIOR  
JUIZ AUXILIAR DA CORREGEDORIA

EZEQUIEL TURIBIO

JUIZ AUXILIAR DA CORREGEDORIA





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

MINUTA DE PROVIMENTO (CONSULTA PÚBLICA)

pág.36

## DESPACHO

Trata-se de **MEMORANDO INTERNO** no qual os Juízes Auxiliares ALDARY NUNES JUNIOR e EZEQUIEL TURIBIO opinam no sentido de que seja colocado em CONSULTA PÚBLICA a minuta de PROVIMENTO para instituição e regramento do sistema eletrônico dos registros imobiliários, conforme expressamente previsto na LEI FEDERAL n.º 11.977/09.

A iniciativa é importante, além de vir ao encontro de determinação legal, cujo prazo fatal se dará em 07 de julho de 2014.

Conforme se depreende das razões expostas no memorando, robustecidos pelos argumentos expendidos pelo doutor FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS, presidente da ARISP, é inadiável que a Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Espírito Santo atue, de forma concreta, para viabilizar a implantação do registro eletrônico, que permitirá a oferta de várias outras funcionalidades aos serviços extrajudiciais, especialmente envolvendo o segmento do Registro de Imóveis, que tem importância crucial na sociedade brasileira.

Assinatura manuscrita em tinta preta, apresentando uma grafia cursiva e fluida.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

MINUTA DE PROVIMENTO (CONSULTA PÚBLICA)

pág.37

A parceria com a ARISP e o IRIB, conta com o respaldo do Conselho Nacional de Justiça, conforme se depreende do ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA n.º 083/2010, além de vigorar em diversas outras unidades da Federação.

Expeça-se Ofício Circular a todos os oficiais de registro de imóveis para que façam, até o dia 22 de novembro, por meio do email institucional [serventiaextrajudicial@tjes.jus.br](mailto:serventiaextrajudicial@tjes.jus.br), as sugestões que entendam pertinentes no sentido de aprimorar, assim como qualificar, a minuta de Provimento disponibilizada no e-Diário.

Publique-se em dois dias consecutivos.

VITÓRIA, 12 de novembro de 2013

A handwritten signature in black ink, consisting of several large, overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

DES. CARLOS HENRIQUE RIOS DO AMARAL

Corregedor-Geral da Justiça



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

MINUTA DE PROVIMENTO (CONSULTA PÚBLICA)

pág.8

**MINUTA DE PROVIMENTO N.º ...../2013**

Provimento que irá instituir e reger a implantação do SISTEMA DE REGISTRO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS (SREI) e a utilização da CENTRAL DE SERVIÇOS ELETRÔNICOS COMPARTILHADOS DOS REGISTRADORES DE IMÓVEIS (CENTRAL REGISTRADORES DE IMÓVEIS)

Dispõe sobre a implementação do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) e a utilização da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis (Central Registradores de Imóveis).

**O CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO ...**, no uso de suas atribuições legais e regimentais, visando a implementação do registro eletrônico de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009 e a interoperabilidade das informações registrais com o Poder Judiciário, a Administração Pública e demais usuários dos Serviços de Registros de Imóveis;

CONSIDERANDO a necessidade de previsão e regulamentação do recebimento de documentos eletrônicos pelas serventias de Registro de Imóveis, uma vez que os artigos 37 e 38, da Lei nº 11.977/2009, determinaram a instituição do sistema de registro eletrônico, bem como a disponibilização de serviços de recepção de títulos e de fornecimento de informações e certidões em meio eletrônico;

CONSIDERANDO a urgência na regulamentação da matéria, tendo em vista o termo final estabelecido para o dia 8 de julho de 2014, para inserção no sistema eletrônico dos atos



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

MINUTA DE PROVIMENTO (CONSULTA PÚBLICA)

pág.9

registrais praticados na vigência da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (art. 39, da Lei 11.977/2009);

CONSIDERANDO as disposições do art. 236, da Constituição Federal, atribuindo ao Poder Judiciário a fiscalização e regulamentação concernente aos serviços auxiliares, serventias e órgãos prestadores de serviços notariais e de registro que atuem por delegação do poder público ou oficializados;

CONSIDERANDO os Acordos de Cooperação Técnica celebrados entre a Associação dos Registradores Imobiliários do Estado de São Paulo (ARISP), o Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB) e o Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que definem a utilização do Ofício Eletrônico e da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens;

CONSIDERANDO que a interligação entre as unidades de Registros de Imóveis, o Poder Judiciário e os órgãos da Administração Pública atende ao interesse público, representando inegável conquista para racionalidade, economia orçamentária, eficiência, segurança e desburocratização;

CONSIDERANDO que incumbe ao Poder Público, a eliminação do uso de papel em prol de um ambiente ecologicamente equilibrado (art. 225 da Constituição Federal);

CONSIDERANDO a necessidade da centralização em plataforma única de informações a respeito da titularidade de domínio e de outros direitos sobre imóveis, viabilizando sua rápida e segura localização, bem como a inscrição de atos judiciais constitutivos;

CONSIDERANDO a necessidade de atendimento eletrônico direto e universal aos usuários dos serviços de Registro de Imóveis, especialmente o mercado de crédito imobiliário, sem intermediação de terceiros,

RESOLVE:



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

MINUTA DE PROVIMENTO (CONSULTA PÚBLICA)

pág.10

**DO SISTEMA DE REGISTRO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS (SREI)**

**Art. 1º.** Fica instituído o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, integrado por todos os Oficiais de Registro de Imóveis do Estado do Espírito Santo.

**Art. 2º.** O Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) tem como princípio a utilização das Tecnologias de Informação e Comunicação (TICs) para desmaterializar procedimentos registrares internos das serventias, bem como promover a interação destas com o Poder Judiciário, órgãos da Administração Pública, empresas e cidadãos na protocolização eletrônica de títulos e no acesso às certidões e informações registrares, de forma a aprimorar a qualidade e a eficiência do serviço público prestado sob delegação pública.

**Art. 3º.** O Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) observará os prazos e condições previstos na Lei nº 11.977/2009 e no presente provimento.

**§ 1º.** Até que avanços tecnológicos sobrevenham, a escrituração em meio eletrônico, sem impressão em papel, restringe-se aos indicadores reais e pessoais, controle de títulos contraditórios, certidões e informações registrares, mantidos os demais livros na forma e modelos previstos na Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

**§ 2º.** O Livro 2 de Registro Geral e o Livro 3 de Registro Auxiliar serão compostos por fichas, escrituradas mecanicamente ou mediante impressão de texto eletronicamente processado, nos termos do parágrafo único, do art. 173, da Lei 6.015/1973.

**Art. 4º.** Os Oficiais de Registro de Imóveis disponibilizarão serviços de recepção de títulos e de fornecimento de informações e certidões, em meio eletrônico, na forma prevista neste provimento e, subsidiariamente, nas normas e provimentos baixados pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Espírito Santo.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

MINUTA DE PROVIMENTO (CONSULTA PÚBLICA)

pág.11

**DA UTILIZAÇÃO DA CENTRAL DE SERVIÇOS ELETRÔNICOS COMPARTILHADOS  
DOS REGISTRADORES DE IMÓVEIS (CENTRAL REGISTRADORES DE IMÓVEIS)**

**Art. 5º.** Os serviços serão prestados por meio de plataforma única na Internet que funcionará na Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis (Central Registradores de Imóveis), desenvolvida, mantida e operada pela Associação dos Registradores de Imóveis do Estado de São Paulo (ARISP), com a cooperação do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB), sem nenhum ônus para o Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo ou para a Administração Pública, nos seguintes endereços:

- a) <http://www.oficioeletronico.com.br>, destinado ao acesso de órgãos do Poder Judiciário, da Administração Pública e dos Oficiais do Registro de Imóveis;
- b) <http://www.registradores.org.br>, destinado ao acesso público de usuários privados.

**Art. 6º.** A Central Eletrônica de Serviços Compartilhados dos Registradores de Imóveis (Central Registradores de Imóveis) destina-se a:

- I. interligar as serventias extrajudiciais de registro de imóveis, permitindo o intercâmbio de documentos eletrônicos e o tráfego de informações e dados;
- II. aprimorar tecnologias com a finalidade de viabilizar o registro eletrônico de imóveis;
- III. implementar sistemas de suporte ao registro eletrônico de imóveis;
- IV. incentivar o desenvolvimento tecnológico do sistema de registro de imóveis, facilitando o acesso às informações, ressalvadas as hipóteses de acesso restrito nos caso de sigilo;
- V. possibilitar o acesso direto de órgãos do Poder Público a informações e dados correspondentes ao serviço de registro de imóveis.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

MINUTA DE PROVIMENTO (CONSULTA PÚBLICA)

pág.12

**Art. 7º.** A Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis (Central Registradores de Imóveis) é composta dos seguintes módulos e submódulos operacionais:

I - Ofício Eletrônico;

II - Penhora Eletrônica de Imóveis (Penhora Online);

III - Certidão Digital;

IV - Matrícula Online;

V - Pesquisa Eletrônica;

VI - Protocolo Eletrônico de Títulos (e-Protocolo);

VII - Repositório Confiável de Documento Eletrônico (RCDE);

VIII - Acompanhamento Registral Online;

IX - Monitor Registral;

X - Correição Online (Acompanhamento, controle e fiscalização).

XI - Cadastro de Regularização Fundiária Urbana;

XII - Cadastro de Regularização Fundiária Rural

XIII - Central de Indisponibilidade de Bens.

**Art. 8º.** A Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis (Central Registradores de Imóveis) será integrada, obrigatoriamente, por todos os Oficiais de Registro de Imóveis do Estado do Espírito Santo, os quais deverão acessar o Portal do Ofício Eletrônico para recebimento de títulos e solicitações de certidões e informações, bem como incluir dados específicos e encaminhar certidões e informações para cada um dos módulos acima citados, com observância dos procedimentos descritos neste provimento.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

MINUTA DE PROVIMENTO (CONSULTA PÚBLICA)

pág.13

§ 1º. Poderão os oficiais de registros de imóveis ajustar com a Central Registradores de Imóveis a utilização de ambiente compartilhado ou adotar solução de comunicação entre servidores (WebService) autenticados com certificados digitais ICP-Brasil, que além de garantir a autenticidade, preserve a segurança e o sigilo das comunicações e dos dados transmitidos por meio eletrônico.

§ 2º. Havendo opção por solução de comunicação WebService, o servidor da unidade de registro de imóveis deverá estar alocado em Data Center localizado no país, que cumpra requisitos de segurança, disponibilidade, densidade e conectividade.

§ 3º. Na hipótese de utilização de computação em nuvem (*cloud computing*) a estrutura somente poderá ser implantada em ambiente de nuvem privada (*private cloud*) de Data Center localizado no país.

§ 4º. O endereço do Data Center onde o servidor está alocado ou os dados estão armazenados e o endereço de rede (endereço lógico IP) deverão ser comunicados à Corregedoria Geral da Justiça do Estado e mantidos atualizados, em caso de alterações.

§ 5º. Os Oficiais de Registro de Imóveis que não adotarem solução de comunicação sincronizada via WebService deverão verificar, na abertura e no encerramento do expediente, bem como a cada intervalo máximo de duas horas, se existe alguma das comunicações oriundas da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis (Central Registradores de Imóveis), adotando as providências necessárias com a maior celeridade possível.

## DO OFÍCIO ELETRÔNICO

**Art. 8º.** O Sistema de Ofício Eletrônico consiste em aplicativo de Internet da Central de Serviço Eletrônico Compartilhado dos Registradores de Imóveis (Central Registradores de Imóveis) destinado para requisição eletrônica por órgãos da Administração Pública de





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

MINUTA DE PROVIMENTO (CONSULTA PÚBLICA)

pág.14

informações e de certidões registraes, às unidades de Registro de Imóveis, em substituição aos ofícios em papel.

**Art. 9º.** Integra o sistema base de dados (Banco de Dados Light) operada por Sistema de Gerenciamento de Banco de Dados (SGBD) e interface de softwares, com o fim de proporcionar ao usuário, em "tempo real", informações sobre a titularidade de bens e direitos registrados no nome da pessoa física ou jurídica pesquisada.

§ 1º. O Banco de Dados Light (BDL) compõe-se de quatro campos: Código Nacional da Serventia (CNS), CPF ou CNPJ, nome e número da matrícula. Esses campos permitem identificar a ocorrência positiva ou negativa de registros de bens e direitos e, quando positiva, a respectiva unidade de registro de imóveis.

§ 2º. Ao fazer a pesquisa no Sistema de Ofício Eletrônico, o requisitante deverá receber instantaneamente ("tempo real") a informação da ocorrência positiva ou negativa.

§ 3º. Revelando-se positiva a ocorrência da existência de bens ou direitos registrados em nome do pesquisado em qualquer unidade de registro de imóveis, poderá o solicitante, no mesmo ato, solicitar a expedição da respectiva certidão, que lhe será enviada no formato eletrônico, não podendo sua remessa ser retardada por mais de cinco (5) dias.

**Art. 10.** As operações de consultas e respostas serão realizadas, exclusivamente, por meio de aplicativo de Internet, hospedado na Central Registradores de Imóveis, vedado o trânsito e disponibilização de informações registraes por correio eletrônico ou similar.

**Parágrafo único.** Fica ressalvada a hipótese da serventia disponibilizar as informações diretamente aos interessados em terminal de autoatendimento (quiosque multimídia ou quaisquer outros dispositivos eletrônicos), desde que operados e mantidos, exclusivamente, nas dependências físicas da própria serventia.

**Art. 11.** Poderão aderir à utilização do Ofício Eletrônico todos os entes e órgãos públicos que manifestem interesse nas informações registraes, mediante celebração de convênio padrão com a Central Registradores de Imóveis, pelo qual se ajustem as condições, os



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

MINUTA DE PROVIMENTO ( CONSULTA PÚBLICA)

pág.15

limites temporais da informação (art. 18), o escopo da pesquisa, a identificação do requisitante e a extensão da responsabilidade dos convenientes.

**Art. 12.** A requisição e prestação de informações no formato eletrônico, bem como a expedição de certidões, quando rogados por entes ou órgãos públicos, estarão isentas do pagamento de custas e emolumentos, ou somente de custas, conforme as hipóteses legais contempladas.

**Art. 13.** A prestação de informações no formato eletrônico (pesquisa eletrônica), bem como a remessa de certidões digitais, quando requeridas por pessoas ou entidades privadas, dar-se-á na Central Registradores de Imóveis, em seu endereço aberto ao público no sítio <http://www.registradores.org.br>, e estarão sujeitas ao pagamento das respectivas despesas.

**Art. 14.** O convênio padrão do Ofício Eletrônico deverá ser disponibilizado nos sítios da Central Registradores de Imóveis, com livre acesso para amplo conhecimento de seus termos e condições, assim como para informações dos possíveis interessados.

**Art. 15.** Para identificação inequívoca do usuário e eventual apuração de responsabilidade por uso indevido das informações registrais, o módulo Ofício Eletrônico somente poderá ser acessado com a utilização de Certificado Digital no padrão ICP-Brasil A-3 ou superior.

**Art. 16.** Poderá o conveniente ajustar com a Central Registradores de Imóveis comunicação entre servidores (WebService) autenticados com certificados digitais ICP-Brasil, que além de garantir a autenticidade, preserve a segurança e o sigilo das comunicações e dos dados transmitidos por meio eletrônico.

**Art. 17.** Para afastamento de homonímia e medida de resguardo e proteção de privacidade, as pesquisas para localização de bens e direitos serão feitas, exclusivamente, a partir do número de contribuinte da pessoa física (CPF) ou jurídica (CNPJ).



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

MINUTA DE PROVIMENTO ( CONSULTA PÚBLICA)

pág.16

**Parágrafo único.** Não dispondo o requisitante desses elementos identificadores, poderá dirigir o pedido de pesquisa diretamente às serventias respectivas, que estarão obrigadas a responder à demanda, nos termos da legislação vigente.

**Art. 18.** O período abrangido pela pesquisa na base de dados do Ofício Eletrônico compreenderá, obrigatoriamente, o interregno que se inaugura, pelo menos, com o advento da matrícula (1º de janeiro de 1976) até o dia útil imediatamente anterior à data da pesquisa.

**Art. 19.** Os oficiais de registro de imóveis que não dispuserem de solução de comunicação sincronizada via Webservice deverão, diariamente, atualizar a base de dados no Banco de Dados Light (BDL) e de imagens do ambiente compartilhado da Central Registradores de Imóveis, cuja atualização deverá ocorrer até as 24 horas de cada dia útil.

**Art. 20.** Não estando a base de dados devidamente atualizada no servidor central e não havendo solução de comunicação sincronizada via Webservice: a) as requisições serão, no dia útil subsequente, repassadas diretamente ao registro de imóveis, que as responderá no prazo improrrogável de 5 (cinco) dias úteis; e b) o sistema informará automaticamente o fato à Corregedoria Geral da Justiça do Estado, para fins de abertura de procedimento administrativo de verificação.

**Parágrafo único.** O controle de atualização diária será feito automaticamente pelo Sistema de Ofício Eletrônico, com emissão de relatório a ser encaminhado ao Oficial de Registro de Imóveis responsável pelos serviços da unidade.

#### **DA PENHORA ELETRÔNICA DE IMÓVEIS (PENHORA ONLINE)**

**Art. 21.** O sistema eletrônico denominado Penhora Eletrônica de Imóveis (Penhora Online) destina-se para a expedição de mandados judiciais e emissão de certidões para fins de averbação em matrículas imobiliárias de penhoras, arrestos, de conversão de arrestos em penhoras e de sequestros de bens imóveis ou direitos a eles relativos, bem como das comunicações eletrônicas desses títulos dos juízos e ofícios de justiça para as unidades de



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

MINUTA DE PROVIMENTO (CONSULTA PÚBLICA)

pág.17

registro de imóveis integradas, bem como à remessa e recebimento das certidões dos atos praticados ou de exigências a serem cumpridas em decorrência dos títulos encaminhados.

**Art. 22.** O mandado judicial e a certidão serão expedidos nos autos respectivos, obrigatoriamente, mediante o preenchimento do competente formulário existente no Sistema de Penhora Online.

**Art. 23.** O Sistema de Penhora Online contém função específica para solicitação de certidões e para efetivação de pesquisas para localização de titularidades de bens imóveis e direitos em nome da pessoa física ou jurídica determinada, que for parte em processo judicial, segundo o mesmo formato de pesquisa adotado no Sistema de Ofício Eletrônico.

**Art. 24.** A pesquisa para localização de bens e consequente solicitação de certidões pelo ofício judicial está restrita às ações em que for concedido os benefícios da assistência judiciária gratuita, as de execuções fiscais, trabalhistas, criminais ou quando houver expressa determinação do Magistrado. Nas demais hipóteses o interessado poderá obter as informações e certidões diretamente no sítio de acesso público da Central Registradores de Imóveis (<http://www.registradores.org.br>), mediante satisfação das despesas, custas e emolumentos devidos.

**Art. 25.** O protocolo do mandado judicial ou certidão será realizado no Livro 1 - Protocolo, de acordo com a rigorosa ordem de apresentação dos títulos e o oficial de registro de imóveis lançará de imediato no sistema o número, a data do protocolo e a data do vencimento da prenotação.

**Parágrafo único.** Os títulos encaminhados após o expediente regulamentar e nos dias em que não houver atendimento na unidade do registro de imóveis serão prenotados na abertura do protocolo do primeiro dia útil seguinte, segundo a ordem cronológica de remessa.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

MINUTA DE PROVIMENTO (CONSULTA PÚBLICA)

pág.18

**Art. 26.** O oficial de registro de imóveis qualificará os títulos recebidos e informará o resultado no sistema dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data do ingresso do título e sua prenotação no Livro 1 - Protocolo.

§ 1º. As averbações somente se realizarão após a devida qualificação positiva e dependerão de depósito prévio, ressalvadas as constrições decorrentes de execuções fiscais, trabalhistas, de partes beneficiárias de assistência judiciária gratuita, processos criminais, ou quando houver expressa determinação judicial de dispensa do depósito, as quais deverão ser indicadas, em espaços próprios, no formulário eletrônico de solicitação.

§ 2º. Estando o título apto para a averbação e havendo incidência de custas e emolumentos, o Oficial informará o respectivo valor no campo próprio do sistema e aguardará a efetivação do depósito prévio para a prática do ato registral. Caso existam exigências a serem satisfeitas, anexará a competente nota devolutiva, dentro do mesmo prazo.

§ 3º. As informações deste item também estarão disponíveis para retirada presencial pelo apresentante na serventia registral e para consulta no Sistema de Acompanhamento Registral Online.

§ 4º. O depósito prévio far-se-á mediante recolhimento do valor constante do boleto gerado no sistema que será impresso pela unidade judicial ou diretamente pela serventia registral, devendo o Oficial, neste último caso, imediatamente informar essa ocorrência no sistema.

§ 5º. O boleto bancário será entregue à parte responsável pelo pagamento dos emolumentos, desde que haja, pelo menos, três dias úteis de antecedência do término da vigência da prenotação. Caso o prazo seja inferior, o pagamento somente poderá ser feito diretamente na serventia registral, até a data de vencimento da prenotação.

§ 6º. Caso não se verifique ocorrência de depósito prévio durante a vigência da prenotação, o Oficial, no âmbito específico da sistemática ora regulamentada, fica autorizado a devolver o título sem a averbação da constrição e a cancelar a prenotação, circunstância



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

MINUTA DE PROVIMENTO (CONSULTA PÚBLICA)

pág.19

que deverá ser levada ao conhecimento do Juízo da execução, mediante informação a ser imediatamente inserida no sistema.

**Art. 27.** A utilização do Sistema de Penhora Online é uma facilidade que se propicia ao interessado e, portanto, não o exime do acompanhamento direto perante a unidade de registro de imóveis competente, do desfecho da qualificação do título de seu interesse, para ciência de exigências eventualmente formuladas.

**Parágrafo único.** Sem prejuízo desse acompanhamento direto, o registrador, em caso de qualificação registral negativa, com recusa da averbação, comunicará o fato ao Juízo de origem, mediante resposta no campo próprio do sistema, com cópia da nota de exigência expedida.

**Art. 28.** As requisições de pesquisas de titularidades de imóveis e de certidões imobiliárias para as unidades de registro de imóveis já integradas na Central Registradores de Imóveis somente poderão ser feitas por meio do referido sistema eletrônico, vedada a expedição de ofícios em papel com tal finalidade, para os respectivos oficiais do registro de imóveis.

**Art. 29.** As comunicações de constrições judiciais que incidirem sobre imóveis de competência registral das unidades já integradas na Central Registradores de Imóveis somente poderão ser feitas por meio do referido sistema eletrônico, vedada a expedição de certidões, ofícios ou mandados em papel com tal finalidade, para os respectivos oficiais de registro de imóveis.

**Art. 30.** Outras funcionalidades, com obrigação de pleno atendimento pelas serventias judiciais e extrajudiciais estão previstas no anexo "Guia de Utilização do Sistema de Penhora Online", o qual fica fazendo parte integrante do presente provimento e enuncia, com detalhes, em sequência lógica, passo a passo, os procedimentos a serem adotados, para plena utilização dos correspondentes serviços.

**DA CERTIDÃO DIGITAL**



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

MINUTA DE PROVIMENTO (CONSULTA PÚBLICA)

pág.20

**Art. 31.** As unidades de Registros de Imóveis emitirão certidões em formato eletrônico, aqui chamadas de certidões digitais, que serão hospedadas e disponibilizadas na Central Registradores de Imóveis ou arquivadas em dispositivo removível de armazenamento de dados.

**Art. 32.** A certidão digital expedida por Oficial de Registro de Imóveis será gerada unicamente sob forma de documento eletrônico de longa duração, que deverá ser assinado com Certificado Digital ICP-Brasil tipo A-3 ou superior, incluindo-se em seu conteúdo a atribuição de "metadados", com bases em estruturas terminológicas (taxonomias) que organizem e classifiquem as informações do arquivo digital no padrão Dublin Core (DC), atendidos, ainda, os requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) e da arquitetura e-PING (Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico), em especial o conjunto normativo relativo aos Padrões Brasileiros de Assinatura Digital.

§ 1º. Enquanto o certificado digital não contiver atributo funcional, para a assinatura eletrônica da certidão, o Oficial do Registro de Imóveis ou seu preposto utilizará unicamente software "Assinador Digital Registral" (versão cartório), desenvolvido pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo (ARISP), ou outro similar, ou ambiente emissor de confiança, especialmente desenvolvido para esse fim, previamente submetidos à aprovação da Corregedoria Geral da Justiça, especialmente para verificação de sua interoperabilidade e capacidade de identificação da serventia registral expedidora, do cargo ou função do subscritor e de outros elementos de controle da certidão expedida.

§ 2º. A certidão registral sob forma de documento eletrônico será gerado, preferencialmente, no padrão XML (*eXtensible Markup Language*), por ser o padrão primário de intercâmbio de dados com usuários públicos ou privados, podendo ser adotado o padrão PDF/A (*Portable Document Format/Archive*), a critério do Oficial de Registro de Imóveis expedidor, vedada a utilização de outros padrões, sem prévia autorização da Corregedoria Geral de Justiça.

**Art. 33.** A postagem, o download e a conferência das certidões digitais far-se-ão exclusivamente na Central Registradores de Imóveis, cujos sistemas computacionais e



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

MINUTA DE PROVIMENTO (CONSULTA PÚBLICA)

pág. 21

fluxo eletrônico de informações deverão atender aos padrões de autenticidade, integridade, validade e interoperabilidade da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) e à arquitetura e-PING (Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico), bem como às determinações e normas técnicas e de segurança que forem instituídas para operação do sistema.

§ 1º. A certidão digital pressupõe a existência de arquivo eletrônico autônomo que poderá ser conferido mediante uso da função de visualização do "Assinador Digital Registral".

§ 2º. O processo de transmissão da certidão digital da unidade de Registro de Imóveis para a Central Registradores de Imóveis pode ser realizado em lotes que podem conter até dez (10) certidões, não devendo, entretanto, exceder o tamanho máximo de 20 MB, mesmo que seja uma única certidão. Havendo excesso, o arquivo deverá ser gravado em dispositivo de armazenamento de dados removível e encaminhado para o órgão solicitante.

**Art. 34.** Ressalvado o arquivamento da certidão digital em dispositivo removível de armazenamento de dados novo e formatado (CD, DVD, cartão de memória, pendrive etc.), oferecido pela serventia, sem qualquer custo adicional para o usuário, as operações mencionadas no item anterior dar-se-ão, exclusivamente, na Central Registradores de Imóveis em seus respectivos endereços eletrônicos:

<http://www.registradores.org.br>, acesso aberto ao público, e <http://www.oficioeletronico.com.br>, acesso para o Poder Judiciário e órgãos da Administração Pública.

**Parágrafo único.** Ao Oficial de Registro de Imóveis e seus prepostos é vedada a remessa da certidão digital por meio de correio eletrônico (e-mail) ou sua postagem do arquivo eletrônico em outros sites ou ambientes de Internet.

**Art. 35.** A certidão digital solicitada durante o horário de expediente, com indicação do número da matrícula ou do registro no Livro 3, será emitida e disponibilizada dentro de, no máximo, duas horas úteis ou até o seu encerramento, prevalecendo o menor período de espera, salvo se forem solicitadas mais de 10 (dez) certidões pelo mesmo interessado,





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

MINUTA DE PROVIMENTO (CONSULTA PÚBLICA)

pág.22

hipótese em que o prazo poderá ser prorrogado para o expediente do primeiro dia útil seguinte.

**Parágrafo único:** A certidão digital ficará disponível no endereço em que foi solicitada para o requerente fazer o download, pelo prazo mínimo de 30 dias.

**Art. 36.** O sistema deverá contar com módulo de geração de relatórios das requisições, transações, envio de informações e certidões que indiquem o regular funcionamento do sistema, especialmente o cumprimento dos prazos assinalados, para acompanhamento contínuo e fiscalização (correição online) pelo Juízo competente.

**Art. 37.** O interessado poderá solicitar a qualquer Oficial de Registro de Imóveis do Brasil a materialização da certidão digital disponível na Central Registradores de Imóveis, que será feita em papel de segurança devidamente autorizado, cuja certidão gozará da mesma fé-pública do original para todos os fins, exceto para abertura de nova matrícula.

#### **DA VISUALIZAÇÃO ELETRÔNICA DE MATRÍCULA (MATRÍCULA ONLINE)**

**Art. 38.** As unidades de Registro de Imóveis prestarão por meio da Central Registradores de Imóveis serviços de visualização eletrônica de matrículas imobiliárias (matrícula online), com o fim de disponibilizar as imagens das matrículas em "tempo real", mediante armazenamento em ambiente compartilhado ou adoção de solução de comunicação Webservice.

**Art. 39.** As operações serão realizadas, exclusivamente, na Central Registradores de Imóveis, vedado o tráfego e a disponibilização de imagens de matrículas por correio eletrônico (e-mail) ou similar, ou sua postagem em outros sites.

**Parágrafo único:** Fica ressalvada a hipótese da serventia disponibilizar as imagens diretamente aos interessados, em terminal de autoatendimento (quiosque multimídia, ou



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

MINUTA DE PROVIMENTO (CONSULTA PÚBLICA)

pág.23

quaisquer outros dispositivos eletrônicos), desde que operados e mantidos exclusivamente suas dependências internas.

**Art. 40.** As imagens das matrículas apresentadas aos usuários deverão conter em cada página a data e a hora da visualização, o código da consulta (hash) e uma tarja com os seguintes dizeres: "Para simples consulta. Não vale como certidão".

#### V - DA PESQUISA ELETRÔNICA PARA LOCALIZAÇÃO DE BENS

**Art. 41.** As unidades de Registro de Imóveis prestarão por meio da Central Registradores de Imóveis serviços de pesquisa eletrônica com o fim de proporcionar aos usuários privados, em "tempo real", informações sobre titularidade de bens e direitos registrados no nome da pessoa física ou jurídica pesquisada.

**Parágrafo único.** Aplica-se à pesquisa eletrônica referida no item anterior as mesmas regras e procedimentos técnicos previstos para a pesquisa efetivada no Ofício Eletrônico, exceto quanto à satisfação das despesas devidas.

#### DO PROTOCOLO ELETRÔNICO DE TÍTULOS (e-PROTOCOLO)

**Art. 42.** A postagem e o tráfego de traslados e certidões notariais e de outros títulos públicos ou particulares, elaborados sob a forma de documento eletrônico e remessa às serventias registras para prenotação (Livro nº 1 - Protocolo) ou para mero exame e cálculo (Livro de Recepção de Títulos), bem como destas para os usuários respectivos, serão efetivados por intermédio da Central Registradores de Imóveis.

**Art. 43.** Os documentos eletrônicos apresentados aos serviços de registro de imóveis deverão atender aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) e à arquitetura e-PING (Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico) e deverão ser gerados, preferencialmente, no padrão XML (*eXtensible Markup Language*), por ser o padrão primário de intercâmbio de dados com usuários públicos ou privados, podendo ser



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

MINUTA DE PROVIMENTO (CONSULTA PÚBLICA)

pág. 24

adotado o padrão PDF/A (*Portable Document Format/Archive*), vedada a utilização de outros padrões, sem prévia autorização da Corregedoria Geral de Justiça.

Parágrafo único. O oficial de registro de imóveis deverá verificar se o titular do certificado digital utilizado no traslado ou certidão eletrônicos é tabelião, substituto ou preposto autorizado, ou tinha essa condição à época da assinatura do documento, procedimento denominado verificação de atributo, mediante consulta à base de dados do Colégio Notarial do Brasil, dispensada caso o documento contenha Certificado de Atributo, em conformidade com a ICP-Brasil.

**Art. 44.** A partir da data de funcionamento do Protocolo Eletrônico de Títulos (e-Protocolo) os oficiais de registro de imóveis verificarão, obrigatoriamente, na abertura e no encerramento do expediente, bem como, pelo menos, a cada intervalo máximo de 2 (duas) horas, a partir da primeira verificação, se existe comunicação de remessa de título para prenotação ou protocolização para exame e cálculo, mediante importação do XML ou impressão de arquivo PDF/A.

§ 1º. Sem prejuízo desse acompanhamento periódico obrigatório, o sistema gerará, na tela do computador do Oficial destinatário, a título de cautela adicional, um banner de aviso, indicando que existe solicitação pendente. A eventual ausência, por falha técnica, deste alerta, não dispensará o registrador da adoção das providências para processamento da solicitação, tendo em vista a obrigatoriedade da verificação periódica estabelecida no item anterior.

§ 2º. As serventias que adotarem solução de comunicação via Webservice, configurada para consulta em menor tempo, estão dispensadas da verificação continuada, atendidas as determinações e normas técnicas de segurança utilizadas para integração de sistemas definidas pela Central Registradores de Imóveis.

**Art. 45.** O título apresentado em arquivo eletrônico, disponível ao Oficial do Registro de Imóveis na Central Registradores de Imóveis, poderá ser baixado (download) mediante importação para o sistema da serventia ou materializado, mediante impressão gráfica do arquivo PDF/A ou conversão do arquivo XML para PDF/A, fazendo constar da certidão,



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

MINUTA DE PROVIMENTO (CONSULTA PÚBLICA)

pág.25

nesta última hipótese, que o arquivo foi gerado diretamente na Central Registradores de Imóveis, a partir de arquivo no formato PDF/A ou XML, devidamente assinado digitalmente, com menção à data e hora de sua emissão e à verificação de sua origem, integridade e dos elementos de segurança da assinatura eletrônica.

**§ 1º.** O título eletrônico poderá também ser apresentado direta e pessoalmente na serventia registral em dispositivo de armazenamento de dados (CD, DVD, cartão de memória, pendrive etc.), contendo o arquivo a ser protocolado, vedada sua recepção por correio eletrônico (e-mail), serviços postais especiais (sedex e assemelhados) ou download em qualquer outro site.

**§ 2º.** Na validação da certidão ou traslado notarial o Oficial do Registro de Imóveis deverá verificar se o título atende aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) e à arquitetura e-PING (Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico), além de sua origem, integridade, interoperabilidade e requisitos de segurança que permita a identificação inequívoca da serventia notarial e da qualidade funcional do subscritor.

**Art. 46.** O documento digital no formato PDF/A ou XML, devidamente assinado com certificado ICP-Brasil, deverá ser arquivado em repositório eletrônico seguro, apoiado em Sistema de Gestão de Documentos.

**Art. 47.** Realizar-se-á o regular protocolo no Livro nº 1 (prenotação) ou protocolo no Livro de Recepção de Títulos (exame e cálculo) do título eletrônico, observando-se a ordem de prenotação, para os efeitos legais.

**Art. 48.** Os emolumentos devidos pela prenotação ou pelo exame e cálculo serão pagos no ato da remessa. Caso o título prenotado seja devolvido para o cumprimento de exigências e rerepresentado dentro do prazo de validade, o custo da prenotação será descontado do valor cobrado pelo ato praticado.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

MINUTA DE PROVIMENTO ( CONSULTA PÚBLICA)

pág.26

**Parágrafo único.** Em caso de devolução do título prenotado para cumprimento de exigências, o Oficial fará jus ao valor da prenotação se a qualificação e emissão da respectiva nota ocorrer dentro do prazo previsto neste provimento.

**Art. 49.** O prazo para exame, qualificação e devolução do título à parte com exigências ou registro será de 10 (dez) dias úteis, contados data em que ingressou na serventia.

**§ 1º.** Reapresentado o título com satisfação das exigências, o registro será efetivado nos 5 (cinco) dias úteis seguintes.

**§ 2º.** Quando o registro do título importar na abertura de mais de dez matrículas ou houver apresentação simultânea de mais de dez títulos pelo mesmo apresentante, ou do mesmo empreendimento, o prazo será de 15 (quinze) dias úteis, contados da data em que ingressou na serventia e foi prenotado no Livro 1 - Protocolo, se não houver exigências. Se houver, o registro será feito dentro dos 15 (quinze) dias seguintes ao da satisfação delas.

**§ 3º.** Quando o registro do título importar na abertura de mais de cinquenta matrículas ou houver a apresentação simultânea de mais de cinquenta títulos pelo mesmo apresentante, ou do mesmo empreendimento, o prazo para exame, qualificação e devolução do título à parte com exigências será de 15 (quinze) dias, e o prazo para registro do título será de trinta (30) dias, contados da data em que ingressou na serventia e foi prenotação no Livro 1 - Protocolo, se não houver exigências. Se houver, dentro dos 15 (quinze) dias seguintes ao da satisfação delas.

**§ 4º.** Caso ocorram dificuldades na qualificação registral em razão da complexidade do título ou novidade da matéria, o Oficial poderá prorrogar o prazo da qualificação, somente por uma vez, até o máximo de dez dias úteis, em despacho fundamentado que deverá ficar arquivado na serventia ou microfilmado ou digitalizado com a documentação do título, desde que não ultrapasse o prazo de validade da prenotação.

**§ 5º.** As disposições acima não se aplicam às hipóteses previstas em lei de prazos mais reduzidos no Registro de Imóveis ou de expressa determinação judicial.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

MINUTA DE PROVIMENTO (CONSULTA PÚBLICA)

pág.27

**Art. 50.** A qualificação será levada a efeito pelo Oficial de Registro de Imóveis, no acima prazo previsto. Mostrando-se o título apto para os atos pertinentes, o Oficial deverá informar o valor dos emolumentos no campo próprio e aguardar o depósito para a prática do ato. Caso existam exigências a serem satisfeitas, deverá anexar nota devolutiva, observando-se, igualmente, no mais, o determinado neste ato.

**Art. 51.** Os atos registrais somente serão lavrados após a devida qualificação registral positiva e dependerão de depósito prévio, mediante recolhimento do valor constante de boleto a ser impresso por meio do próprio sistema, ressalvada a hipótese do interessado possuir crédito adquirido de forma antecipada na Central Registradores de Imóveis.

**Parágrafo único.** O depósito prévio poderá também ser efetuado diretamente ao Oficial do Registro de Imóveis a quem incumbe a prática do ato registral, cujo pagamento deverá ser lançado no sistema, na mesma data de seu recebimento.

**Art. 52.** Fica autorizada, no âmbito específico da sistemática eletrônica ora regulamentada, a devolução do título sem a prática dos atos requeridos, caso o depósito prévio não seja realizado durante a vigência da prenotação, no valor total informado.

**Art. 53.** Os agentes financeiros autorizados pelo Banco Central do Brasil a funcionarem no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), bem como as companhias de habitação integrantes da administração pública poderão, para fins de remessa de documento eletrônico para o Registro de Imóveis, na forma prevista no art. 38 da Lei nº 11.977/2009, formalizar Extrato do Contrato (Extrato), no formato eletrônico XML (*eXtensible Markup Language*), contendo as cláusulas que dizem respeito diretamente aos negócios jurídicos de compra e venda e hipoteca, ou compra e venda e alienação fiduciária em garantia, ou compra e venda com utilização de recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), cujos modelos serão definidos pela Central Registradores de Imóveis.

§ 1º. O Extrato será assinado somente pelo representante legal do banco, com poderes especiais e expressos para tal, portando este, por exclusiva responsabilidade do agente financeiro que as cláusulas estão contidas no original do contrato respectivo que se



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

MINUTA DE PROVIMENTO (CONSULTA PÚBLICA)

pág.28

encontra em seu arquivo, devidamente formalizado e assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.

§ 2º. Havendo descrição no Extrato dos impostos pagos pela transmissão imobiliária com indicação de valor e data do recolhimento, será dispensada a anexação do comprovante de pagamento dos impostos. Caso haja menção genérica do recolhimento dos impostos e juntada de outros documentos, estes deverão ser anexados por documentos eletrônicos nativos, ou digitalizados em formato PDF/A, devidamente autenticados por tabelião de notas.

§ 3º. Será considerada regular a representação, dispensada a exibição e conferência pelo Oficial do Registro de Imóveis dos documentos respectivos, quando houver expressa menção no Extrato: a) à data, livro e folha do cartório em que foi lavrada a procuração, para os casos de representação por mandato; b) ao tipo de ato constitutivo e seu número de registro na Junta Comercial ou no Registro competente e indicação cláusula que delega a representação legal, quando se tratar de pessoa jurídica, bem como a data e número de registro da ata da assembleia geral que elegeu a diretoria e a autorização para a prática do ato, estes, se exigíveis; c) ao pacto antenupcial e seus ajustes, com indicação do número de seu registro e respectivo Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 54.** Adotadas as mesmas cautelas e dentro mesmo formato, poderão os agentes financeiros formalizar Extrato de Cédula de Crédito (ECECRED) emitidas em seu favor, seus aditivos e endossos para fins de remessa de documento eletrônico para o Registro de Imóveis.

#### **DO REPOSITÓRIO CONFIÁVEL DOCUMENTO ELETRÔNICO (RCDE)**

**Art. 55.** O Repositório Confiável de Documento Eletrônico (RCDE) consiste em módulo de apoio ao Protocolo Eletrônico de Títulos (e-Protocolo), localizado em ambiente igualmente seguro e controlado pela Central Registradores de Imóveis, onde poderão ser postados documentos eletrônicos autênticos, que cumpram requisitos legais (procurações, atos



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

MINUTA DE PROVIMENTO (CONSULTA PÚBLICA)

pág.29

estatutários etc.), para dar suporte aos atos registrares e serão consultados ou baixados, mediante downloads, pelos Oficiais de Registro de Imóveis e por outros usuários autorizados.

**Parágrafo único.** Entre o RCDE e cada entidade que pretender fornecer documentos digitais para o repositório – aqui designada produtor – será sempre celebrado um Acordo de Custódia, documento contratual que define e formaliza os termos e condições em que os documentos são aceitos, sua temporalidade e as responsabilidades das partes.

#### DO ACOMPANHAMENTO ONLINE DO PROCEDIMENTO REGISTRAL

**Art. 56.** A Central Registradores de Imóveis deverá possibilitar que o interessado acompanhe pela Internet, gratuitamente, o andamento do título e o histórico do procedimento registral do documento protocolado na unidade de Registro de Imóveis.

**Art. 57.** O acompanhamento online consistirá na consulta ao resultado parcial ou geral do procedimento registral, mediante indicação do código da serventia e do número do protocolo, ou da senha de acesso, fornecidos no ato da solicitação do serviço, conforme opção técnica do Oficial do Registro de Imóveis.

**Art. 58.** As consultas devem permitir a localização e identificação dos dados básicos do procedimento registral, segundo os seguintes critérios:

I - data e o número da protocolização do título;

II - data prevista para retirada do título;

III - dados da nota devolutiva com as exigências formuladas;

IV - o status do procedimento registral;

V - data de eventual reapresentação do título;





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

MINUTA DE PROVIMENTO (CONSULTA PÚBLICA)

pág.30

V - o valor do depósito prévio, o dos emolumentos pelos atos praticados e o do saldo correspondente.

§ 1º. A Central Registradores de Imóveis poderá remeter aviso por correio eletrônico (E-mail) ou por SMS (*Short Message Service*), informando as respectivas etapas do procedimento registral.

§ 2º. Os serviços referentes ao acompanhamento online do procedimento registral poderão também ser prestados diretamente pelos Oficiais de Registros de Imóveis nos sítios das próprias serventias, sem prejuízo da alimentação regular do sistema da Central Registradores de Imóveis, vedada a prestação desse serviço em sítios de terceiros.

#### DO MONITOR REGISTRAL

**Art. 59.** O Monitor Registral consiste em ferramenta de suporte eletrônico para manter o interessado, permanentemente, atualizado de registros e de averbações relacionados com a matrícula indicada, a partir de expressa rogação do usuário diretamente na serventia de competência registral ou na Central Registradores de Imóveis.

**Art. 60.** O Monitor Registral funcionará como módulo da Central Registradores de Imóveis, mediante aplicação da tecnologia push, em tempo real, ou com *delay* máximo de 48 (quarenta e oito) horas entre o ato de registro ou averbação e sua comunicação pela serventia registral.

**Parágrafo único.** A transmissão das mensagens deverá ser efetuada diretamente em ambiente protegido da Central Registradores de Imóveis ou por comunicação via WebService com referida Central, podendo esta, opcionalmente, remeter aviso por e-mail ou por SMS.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

MINUTA DE PROVIMENTO (CONSULTA PÚBLICA)

pág.31

**Art. 61.** Os serviços de monitoramento de matrículas ou certidão permanente serão prestados exclusivamente pela Central Registradores de Imóveis, vedada o tráfego de informações por e-mail ou sua postagem em outros sites ou ambientes de Internet.

### DA GESTÃO DE DADOS E DOCUMENTOS ELETRÔNICOS

**Art. 62.** Os arquivos mantidos pelos oficiais de registro de imóveis, exceto os livros, poderão ser feitos diretamente por meio eletrônico, base de dados, ou microfilmados, ou digitalizados e gravados eletronicamente, salvo quando houver exigência legal de seu arquivamento no original.

§ 1º. No procedimento de microfilmagem, deverão ser atendidos os requisitos da Lei nº 5.433, de 8 de maio de 1968, do Decreto nº 1.799, de 30 de janeiro de 1996 e da Portaria nº 12, de 8 de junho de 2009, da Secretaria Nacional de Justiça, do Ministério da Justiça.

§ 2º. No procedimento de digitalização deverão ser obrigatoriamente observadas as seguintes etapas:

I – os documentos que darão suporte à prática dos atos registrais, que não forem nativamente eletrônicos (nato-digitais), ou os que decorrerem desses atos, deverão ser digitalizados por meio de processo de captura digital, a partir dos documentos originais. A captura deverá, necessariamente, gerar representantes digitais de alta e baixa resoluções, denominados respectivamente, matrizes e derivadas, conforme "Recomendações para Digitalização de Documentos Arquivísticos Permanentes", publicadas pelo Conselho Nacional de Arquivos - CONARQ (2010);

II - Para a geração de matrizes e derivadas em formatos de arquivo digitais deverão ser sempre adotados os formatos abertos (open sources), previstos no Documento de Referência e-PING (2012) e em suas atualizações.

III – os arquivos decorrentes da digitalização de documentos em substituição ao arquivamento de vias originais serão assinados digitalmente pelo titular da delegação, ou



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

MINUTA DE PROVIMENTO (CONSULTA PÚBLICA)

pág.32

seu substituto, ou preposto devidamente autorizado, mediante uso de certificado digital ICP-Brasil, inclusive com a inclusão de carimbo de tempo.

IV - a indexação dos documentos digitais ou digitalizados será feita, no mínimo, com referência aos atos (livro, folha e número ou número da prenotação) onde foram utilizados ou em razão do qual foram produzidos, de modo a facilitar sua localização e conferência, por sistema de Gerenciamento Eletrônico de Documentos (GED);

**Art. 63.** Todos os dados e imagens deverão ser armazenados de forma segura e eficiente, que garanta fácil localização, preservação, integridade e que atenda Plano de Continuidade de Negócios (PCN), mediante soluções comprovadamente eficazes de Recuperação de Desastres (*DR – Disaster Recovery*), entre eles, testes periódicos.

§1º. O arquivo redundante (backup) deverá ser gravado em mídia digital segura, local ou remota, com cópia fora do local da unidade de serviço, em Data Center localizado no País, que cumpra requisitos internacionais de segurança, disponibilidade, densidade e conectividade. O endereço do Data Center e o endereço de rede (endereço lógico IP) deverão ser comunicados à Corregedoria Geral da Justiça do Estado e mantidos atualizados, em caso de alterações.

§ 2º. Facultativamente, e sem prejuízo do armazenamento em backup, fica autorizado o armazenamento sincronizado em servidor dedicado ou virtual, em nuvem privada (private cloud), desde que localizados em Data Center do País, cujos endereços serão, igualmente, comunicados à Corregedoria Geral da Justiça do Estado.

**Art. 64.** Os documentos em suporte papel apresentados para lavratura de atos registrares deverão ser devolvidos às partes, após a digitalização ou microfilmagem.

**Art. 65.** Os documentos em papel arquivados nas unidades de Registro de Imóveis deverão ser microfilmados ou digitalizados, observados no caso de digitalização, os requisitos estabelecidos neste ato, quando então poderão ser destruídos por processo de trituração



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

MINUTA DE PROVIMENTO (CONSULTA PÚBLICA)

pág.33

ou fragmentação de papel, resguardados e preservados o interesse histórico e o sigilo, exceto os livros, que deverão ser conservados indefinidamente.

**Art. 66.** As fichas dos indicadores real e pessoal, confeccionadas anteriormente à implantação do registro eletrônico, poderão ser microfilmadas, ou digitalizadas e lançadas em sistema seguro de banco de dados (DBMS), dispensada a manutenção em meio físico.

**Art. 67.** É vedada a incineração dos documentos em papel, que deverão ser destinados à reciclagem, mediante coleta seletiva ou doação para associações de catadores de papel ou entidades sem fins lucrativos.

**DA CORREIÇÃO ONLINE (ACOMPANHAMENTO, CONTROLE E FISCALIZAÇÃO)**

**Art. 68.** Os sistemas deverão contar com módulos de geração de relatórios (correição online) e estatísticas, para efeito de contínuo acompanhamento, controle gerencial e fiscalização pela Corregedoria Geral da Justiça e pelos Juízes de Direito com jurisdição em Registros Públicos da Comarca ou Juízo.

**Art. 69.** Os relatórios destinados à chamada "Correição Online" ficarão disponíveis no site do Ofício Eletrônico, cujo acesso se dará mediante certificado digital ICP-Brasil, podendo ser gerado relatório automático que será enviado para os e-mails que forem indicados Corregedoria Geral da Justiça do Estado.

**Art. 70.** As informações estatísticas conjunturais e estruturais relativas ao mercado imobiliário e às operações de crédito serão processadas de conformidade com os dados remetidos pelas unidades de Registro de Imóveis, de forma a possibilitar a consulta unificada das informações relativas ao crédito imobiliário e permitir ao Banco Central do Brasil o acesso às informações e aos documentos necessários ao desempenho de suas atribuições legais.

**Art. 71.** A Associação dos Registradores de Imóveis do Estado de São Paulo (ARISP) e o Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB) deverão informar, mensalmente, à



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

MINUTA DE PROVIMENTO (CONSULTA PÚBLICA)

pág.34

Corregedoria Geral da Justiça do Estado, os casos de descumprimento dos prazos previstos neste provimento.

### DOS PRAZOS

**Art. 72.** As serventias de Registro de Imóveis do Estado deverão integrar a Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis (Central Registradores de Imóveis), dentro dos prazos máximos e improrrogáveis, a seguir assinados:

I. Unidades com sede na Comarca da Capital e nas Comarcas de Guarapari, Colatina, São Mateus, Linhares, Nova Venécia, Cachoeiro de Itapemirim, Marataízes e Barra de São Francisco até 31 de março de de 2014;

II. Unidades com sede nas demais comarcas, até 31 de maio de 2014.

### DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

**Art. 73.** Para efetividade dos serviços eletrônicos previstos neste Provimento e utilização por usuários privados, tendo em vista a inexistência de itens próprios em tabelas de custas e emolumentos e até que seja alterada a legislação de regência, fica fixado o valor dos emolumentos da certidão digital no montante equivalente a uma certidão de 8 (oito) folhas, independentemente da quantidade de folhas ou páginas da certidão, cujos valores serão atualizados na forma e periodicidade dos emolumentos em geral.

**Parágrafo único:** Os valores dos emolumentos correspondentes à pesquisa eletrônica positiva e à visualização eletrônica da matrícula corresponderão, respectivamente, a 10% (dez por cento) e 30% (trinta por cento), do valor devido pela expedição da certidão digital.

### DISPOSIÇÕES GERAIS



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

MINUTA DE PROVIMENTO (CONSULTA PÚBLICA)

pág.35

**Art. 74.** A definição de padrões tecnológicos e o aprimoramento contínuo da prestação de informações dos serviços notariais por meio eletrônico ficarão a cargo da Associação dos Registradores de Imóveis do Estado de São Paulo (ARISP), com a cooperação do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB), sob expensas da primeira, sem nenhum ônus para o Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo, ou outro órgão governamental.

**Art. 75.** A Central Registradores de Imóveis, com sistema de autenticação homologado pelo Instituto de Tecnologia da Informação (ITI) sob o nº 00100.000110/2011-12, estará disponível 24 horas por dia, em todos os dias da semana, observadas as seguintes peculiaridades e características técnicas:

§ 1º. O sistema foi desenvolvido em plataforma WEB, com sua base de dados em MySQL, em conformidade com a arquitetura e-PING.

§ 3º. O acesso ao sistema, bem como as assinaturas de informações ou outros documentos emitidos por meio deste, deve ser feito mediante uso de certificado digital nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), ressalvado acesso facilitado (login e senha) para pedidos de certidões, visualização de matrícula online e acompanhamento online do procedimento registral.

**Art. 76.** A Associação dos Registradores de Imóveis do Estado de São Paulo (ARISP) se obriga a manter sigilo relativo à identificação dos órgãos públicos e dos respectivos servidores que acessarem a Central Registradores de Imóveis, ressalvados casos de requisição judicial e de solicitação administrativa do respectivo Tribunal ou dos órgãos da Administração Pública utilizadores do sistema.

**Art. 77.** Este Provimento entra em vigor em noventa dias contados da data de sua publicação.

Vitória(ES), 29 de novembro de 2013.

**Corregedor-Geral da Justiça**