

SISTEMA INTEGRADO DOS REGISTROS PÚBLICOS E SUAS INTERCORRENCIAS

Symon Felipe Xavier Ramos¹
Dartagnan Plínio Souza Santos²

RESUMO: Diante dos desafios enfrentados pela sociedade na prática de atos da vida civil, especialmente no que se refere aos registros realizados nas serventias extrajudiciais, e considerando os avanços tecnológicos, surgiu a proposta de criação de um Sistema Integrado dos Registros Públicos como meio de modernizar, simplificar e agilizar esses procedimentos. Este trabalho tem como finalidade analisar as intercorrências que envolvem o Sistema Integrado dos Registros Públicos (SIRP), examinando suas implicações jurídicas, operacionais e estruturais, bem como identificar os principais desafios enfrentados no processo de sua implementação. A pesquisa foi desenvolvida por meio de revisão bibliográfica e documental, com base na legislação vigente, utilizando-se o método dedutivo, partindo do arcabouço normativo para compreender os desafios práticos e teóricos decorrentes da aplicação do sistema. A análise demonstrou que o SIRP, quando concretizado, representará um avanço significativo na modernização dos serviços registrais, proporcionando maior celeridade, segurança jurídica e economicidade. Contudo, foram identificados entraves relacionados à padronização tecnológica entre serventias, à falta de estrutura em determinadas regiões, à resistência por parte de alguns operadores e à necessidade de aperfeiçoamento normativo. Conclui-se que o sucesso do SIRP depende da superação de desafios técnicos e jurídicos, da atuação integrada dos entes envolvidos e da constante qualificação dos profissionais do Direito, sendo essencial que se promova uma visão crítica e propositiva frente ao novo paradigma digital dos registros públicos.

Palavras-chave: Registros. Desburocratização. Interoperabilidade. Modernização. Segurança.

ABSTRACT: In view of the challenges faced by society in carrying out acts of civil life, especially those related to the records issued by extrajudicial notary offices, and considering technological advances, the proposal for the creation of an Integrated Public Records System (SIRP) emerged as a means to modernize, simplify, and streamline these procedures. This study aims to analyze the issues surrounding the SIRP, examining its legal, operational, and structural implications, as well as identifying the main challenges encountered in the process of its implementation. The research was developed through bibliographic and documental review, based on current legislation, using the deductive method, starting from the normative framework to understand the practical and theoretical challenges of applying the system. The analysis showed that, once implemented, the SIRP will represent a significant step forward in the modernization of registry services, providing greater speed, legal security, and cost-effectiveness. However, several obstacles were identified, including technological disparity between notary offices, lack of infrastructure in certain regions, resistance from some professionals, and the need for normative improvements. It is concluded that the success of the SIRP depends on overcoming technical and legal challenges, on the coordinated action of the actors involved, and on the continuous qualification of legal professionals, making it essential to promote a critical and proactive approach to this new digital registry paradigm.

Keywords: Records. Debureaucratization. Interoperability. Modernization. Legal security.

¹Discente do curso de Direito da Faculdade de Ilhéus, Centro de Ensino Superior, Ilhéus, Bahia.

²Docente do curso de Direito da Faculdade de Ilhéus, Centro de Ensino Superior, Ilhéus, Bahia.

I INTRODUÇÃO

A eficiência e transparência nos serviços de registros públicos são essenciais para o funcionamento da sociedade e da economia, sendo os cartórios atores cruciais nesse sistema. Criados pelo Art. 236 da Constituição Federal de 1988 com o objetivo de descentralizar e desjudicializar serviços antes exclusivos do Poder Judiciário, os Cartórios de Serventias Extrajudiciais enfrentam atualmente obstáculos como burocracia e falta de padronização nos procedimentos. Essas dificuldades comprometem a eficácia prevista com sua criação.

Para enfrentar esses desafios, destaca-se o Sistema Integrado dos Registros Públicos (SIRP), que surge como uma solução tecnológica para modernizar e interligar as Serventias, centralizando informações, reduzindo a burocracia e promovendo a padronização de procedimentos sob um ordenamento comum. Espera-se que o SIRP traga maior eficiência, segurança jurídica e comodidade aos usuários, além de impulsionar a retomada econômica ao reduzir custos e prazos operacionais.

Nesse contexto, surge o questionamento: a implementação do SIRP será suficiente para transformar e desburocratizar os serviços extrajudiciais, promovendo o dinamismo entre as Serventias, ou os cartórios continuarão enfrentando dificuldades significativas? A hipótese defendida é que o SIRP, ao padronizar e interligar procedimentos, poderá descomplicar a dinâmica dos cartórios e proporcionar os benefícios esperados.

4630

Diante do exposto, buscou-se demonstrar como a implementação de um Sistema Integrado dos Registros Públicos (SIRP) pode contribuir significativamente para a modernização dos cartórios, promovendo a desburocratização de procedimentos e a padronização das informações, superando os desafios existentes. Para atingir esse objetivo geral, propõe-se analisar o funcionamento atual dos cartórios, destacando os principais fatores que geram burocracia e ineficiência; identificar os desafios relacionados à implementação do SIRP em nível nacional, considerando aspectos técnicos, operacionais e legais; e evidenciar os benefícios advindos da implementação de um SIRP, como maior eficiência, agilidade nos processos e melhoria no acesso aos serviços pelos cidadãos.

O presente trabalho justifica-se pela modernização dos serviços de registros públicos, sendo válido aferir, frente aos avanços tecnológicos, a relevância de um SIRP emergindo como uma solução para enfrentar burocracia e ineficiência nos cartórios. O SIRP promove desburocratização e padronização de informações, oferecendo benefícios como redução de

prazos, erros e fraudes, além de facilitar o acesso às informações. Contudo, sua implementação requer investimentos tecnológicos, capacitação profissional e segurança de dados. Com isso, para investigar a subsunção das implicações do SIRP a sociedade, este estudo adota a metodologia de pesquisa bibliográfica, analisando marcos legais como a Constituição Federal de 1988, a Lei nº 8.935/1994, a Lei nº 14.382/2022 e a Medida Provisória nº 1.085/2021. Esses fundamentos permitirão uma análise teórica e prática dos desafios e benefícios do SIRP, apontando caminhos para sua implementação eficaz e contribuindo para a modernização dos serviços cartoriais no Brasil.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

2.1 Serventias Extrajudiciais

As serventias extrajudiciais exercem papel essencial na estrutura jurídica e administrativa brasileira, sendo responsáveis por formalizar, registrar e dar segurança jurídica aos atos da vida civil e patrimonial. Ao longo do tempo, passaram a assumir uma função estratégica na desburocratização do poder público, atuando como uma ponte entre o cidadão e o Estado na prestação de serviços com autenticidade e publicidade. Nesse contexto, destaca-se que “os cartórios no Brasil desempenham um papel importante na desburocratização do poder público, oferecendo serviços notariais e de registro com segurança jurídica” (SILVA, 2020).

4631

Sua origem remonta ao período colonial, quando as capitanias hereditárias foram estabelecidas e os donatários receberam a incumbência de nomear tabeliães para registrar atos e contratos, garantindo a segurança jurídica das transações e a publicidade dos atos jurídicos.

Com a Proclamação da República em 1889, houve uma reorganização das serventias extrajudiciais. A partir desse momento, a nomeação dos titulares dos cartórios passou a ser de responsabilidade dos governadores estaduais, até que cada estado determinasse a forma de provimento das respectivas serventias. Esse período foi marcado por uma gestão hereditária, que deixou marcas significativas na história do direito notarial e registral brasileiro.

A Constituição Federal de 1988 trouxe uma mudança significativa ao estabelecer, no artigo 236:

Art. 236. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público.

§ 1º Lei regulará as atividades, disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos, e definirá a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário.

§ 2º Lei federal estabelecerá normas gerais para fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro.

§ 3º O ingresso na atividade notarial e de registro depende de concurso público de provas e títulos, não se permitindo que qualquer serventia fique vaga, sem abertura de concurso de provimento ou de remoção, por mais de seis meses.

Assim, os serviços notariais e de registro passaram a ser exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público, sob a fiscalização do Poder Judiciário. Essa mudança visava garantir maior eficiência e transparência nos serviços prestados pelos cartórios.

A Lei nº 8.935/1994, conhecida como Lei dos Notários e Registradores, regulamentou os serviços notariais e de registro, definindo as atribuições dos notários e registradores e os princípios que devem nortear suas atividades, como a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos. Essa lei foi um marco importante para a profissionalização e modernização das serventias extrajudiciais.

Nos últimos anos, a desjudicialização de certos atos, como separações, divórcios, inventários e partilhas, permitida pela Lei nº 11.441/2007, e a implementação do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP), instituído pela Lei nº 14.382/2022, têm sido passos importantes para a modernização e desburocratização dos cartórios. Essas iniciativas visam aumentar a eficiência, reduzir a burocracia e garantir a segurança jurídica dos atos praticados pelas serventias extrajudiciais.

4632

Contudo, mesmo com tantos avanços, mudanças e atualizações para a sua melhoria, ainda não se alcançaram os objetivos esperados e propostos. Dessa forma, nota-se problemas envolvendo as Serventias Extrajudiciais, como o excesso de procedimentos, onde a multiplicidade de carimbos, selos, guichês e protocolos necessários para a realização de um único ato contribui para a morosidade dos serviços. Cada etapa adicional aumenta o tempo de processamento e a complexidade dos procedimentos (Maciel, 2021).

Além disso, a falta de padronização nos procedimentos entre diferentes cartórios gera inconsistências e atrasos, pois cada cartório pode adotar práticas e exigências diferentes, o que dificulta a padronização e a eficiência dos serviços (Celestino, Batista e Freitas, 2021). Muitos cartórios ainda utilizam sistemas tecnológicos obsoletos, o que dificulta a digitalização e a integração dos serviços. A falta de investimentos em infraestrutura tecnológica moderna impede a automação de processos e a melhoria da eficiência (Maciel, 2021).

A resistência de alguns profissionais à adoção de novas tecnologias e práticas modernas também é um obstáculo, pois a mudança de sistemas tradicionais para sistemas eletrônicos pode

encontrar resistência por parte dos funcionários e usuários acostumados aos métodos antigos (Celestino, Batista e Freitas, 2021).

Os altos custos operacionais e a falta de investimentos adequados em infraestrutura tecnológica impactam negativamente a eficiência dos cartórios, já que a implementação de sistemas modernos requer recursos financeiros significativos, que nem sempre estão disponíveis (Maciel, 2021).

A falta de treinamento adequado para os profissionais que atuam nos cartórios pode resultar em erros e ineficiências, sendo a capacitação contínua essencial para garantir que os funcionários estejam aptos a utilizar novas tecnologias e a seguir procedimentos padronizados (Celestino, Batista e Freitas, 2021).

Por fim, a complexidade da legislação que regula os serviços notariais e de registro pode dificultar a simplificação dos procedimentos, pois a necessidade de cumprir rigorosamente todas as exigências legais pode tornar os processos mais lentos e burocráticos (Maciel, 2021).

Com isso, foi demonstrado os diversos pontos que impedem as Serventia de se desenvolverem, e conquistar o serviço de excelência.

2.2 Sistema Integrado Dos Registros Públicos

4633

As Serventias desempenham um papel crucial na organização e legalização de diversos atos da vida civil e comercial, proporcionando segurança jurídica e eficiência nos procedimentos administrativos e extrajudiciais. No Brasil tem-se as seguintes serventias, conforme apresentado no quadro 1.

Quadro 1- Serventias Extrajudiciais no Brasil e suas Funcionalidades

SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS	CARACTERÍSTICAS
Cartório de Registro Civil	Registro de nascimentos, casamentos, óbitos, interdições e tutelas. Também realiza averbações e anotações, como mudanças de nome e reconhecimento de paternidade (Maciel, 2021).
Cartório de Notas	Lavratura de escrituras públicas, procurações, testamentos, reconhecimento de firmas, autenticação de cópias, e inventários (Celestino, Batista e Freitas, 2021).

Cartório de Registro de Imóveis	Registro de títulos de propriedade de imóveis, averbações como compra e venda, doação, hipoteca, penhora, e emissão de certidões de ônus reais e de inteiro teor do imóvel (Maciel, 2021).
Cartório de Registro de Títulos e Documentos	Registro de documentos gerais, notificações extrajudiciais, e funções residuais que não são atribuídas a outros cartórios (Celestino, Batista e Freitas, 2021).
Cartório de Protesto de Títulos	Protesto de títulos não pagos, como cheques, notas promissórias e duplicatas, dando publicidade às dívidas de pessoas físicas ou jurídicas (Maciel, 2021).
Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas	Registro de atos constitutivos, alterações e extinções de pessoas jurídicas, como associações, fundações e sociedades simples (Celestino, Batista e Freitas, 2021).
Cartórios de Distribuição	Distribuição de processos judiciais e administrativos, garantindo a correta tramitação e organização dos documentos (Maciel, 2021).

Fonte: Elaborado pelo próprio autor, a partir da pesquisa bibliográfica realizada.

Como exposto no Quadro 1, o ordenamento jurídico brasileiro contempla diversas serventias extrajudiciais, cada uma com atribuições específicas. Apesar das particularidades, todas compartilham o objetivo comum de instrumentalizar juridicamente as relações civis, conferindo-lhes autenticidade, segurança e publicidade.

A interdependência entre essas serventias é perceptível em situações práticas. Por exemplo, na aquisição de um imóvel, é necessário, inicialmente, lavrar a escritura pública de compra e venda em um Tabelionato de Notas, documento que formaliza a transação. Posteriormente, para a efetivação da transferência da propriedade, exige-se o registro do título no Cartório de Registro de Imóveis, conforme o adágio jurídico: “quem não registra, não é dono”. Esse procedimento demonstra a cooperação funcional entre os cartórios, que, embora distintos em suas competências, atuam de maneira complementar para assegurar a regularidade dos negócios jurídicos.

Com o avanço tecnológico e a necessidade de maior integração entre as serventias, foi instituído o Sistema de Registro Eletrônico dos Registros Públicos (SERP), previsto no artigo 37 da Lei nº 11.977/2009 e regulamentado pelo Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). O referido dispositivo legal estabelece que os serviços de registro público, conforme disciplinados pela Lei nº 6.015/1973, devem implementar um sistema eletrônico de registros, obedecendo aos prazos e condições definidos em regulamento. O SERP tem como finalidade a digitalização dos procedimentos registrais, promovendo a interoperabilidade entre os cartórios, a facilitação do acesso às informações e a transparência das operações, com vistas à modernização da atividade registral, à redução de custos operacionais e à economia de tempo, sem prejuízo da segurança jurídica.

O Provimento nº 89/2019 do CNJ, por sua vez, detalha a regulamentação do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), o qual constitui uma vertente essencial do processo de digitalização do registro imobiliário no país. Essa normativa disciplina aspectos como o uso do Código Nacional de Matrículas (CNM), o funcionamento do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC), o acesso da Administração Pública Federal às informações registrais e estabelece diretrizes para o estatuto do Operador Nacional do Registro Eletrônico (ONR). O objetivo do SREI é integrar os cartórios de registro de imóveis com o Poder Judiciário, os órgãos da administração pública e a sociedade, assegurando maior eficiência na comunicação entre os atores envolvidos e promovendo a segurança jurídica nas transações imobiliárias.

4635

Diante desse cenário de transformação, projeta-se a consolidação do Sistema Integrado dos Registros Públicos (SIRP), uma plataforma eletrônica voltada à unificação dos procedimentos registrais. Tal sistema tem como propósito viabilizar o acesso remoto, promover a comunicação direta entre as diversas serventias e garantir a interoperabilidade das bases de dados, reunindo informações de forma centralizada e segura. Essa integração representa um avanço significativo na prestação dos serviços extrajudiciais, ao promover celeridade, eficiência e confiabilidade jurídica.

Contudo, a efetiva consolidação do SIRP ainda depende de avanços estruturais importantes. Como destacam Bortoleto et al. (2022), para melhorar a eficiência e a segurança, alguns cartórios já vêm adotando infraestruturas em nuvem, que proporcionam maior disponibilidade de recursos computacionais e um ambiente digital mais robusto. Apesar disso,

tais inovações demandam investimentos substanciais, o que representa um desafio à universalização do sistema em âmbito nacional.

Além das limitações financeiras, existem outros entraves relevantes. Um dos principais diz respeito à segurança e à privacidade dos dados, uma vez que a centralização de informações sensíveis em um único sistema pode aumentar os riscos de vazamentos e ataques cibernéticos. Assim, torna-se indispensável a adoção de mecanismos rigorosos de proteção, conforme as exigências estabelecidas pela Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei nº 13.709/2018). Soma-se a isso a dificuldade de interoperabilidade entre os sistemas utilizados pelas serventias, considerando que muitas delas operam com tecnologias distintas e carecem de padronização técnica, o que compromete a comunicação fluida entre as bases de dados e exige esforços coordenados para a uniformização das plataformas digitais.

Outro ponto crítico refere-se aos altos custos de implementação e manutenção do sistema, que envolvem não apenas a modernização da infraestrutura tecnológica, mas também o treinamento contínuo dos profissionais que atuam nos cartórios e a constante atualização frente às inovações normativas e tecnológicas. Além disso, é necessário considerar a resistência à mudança por parte de alguns agentes envolvidos, especialmente entre os setores mais conservadores da atividade notarial e registral, que podem demonstrar insegurança ou desconfiança diante da substituição dos procedimentos tradicionais por ferramentas digitais. Por fim, a desigualdade de acesso à tecnologia, notadamente em regiões mais afastadas e carentes de infraestrutura digital, também representa um desafio, pois pode comprometer o princípio da universalidade dos serviços públicos e gerar barreiras ao pleno exercício de direitos fundamentais por parte da população.

4636

Apesar das dificuldades mencionadas, os benefícios decorrentes da implementação de um SIRP são significativos e serão analisados no próximo tópico.

2.3 Aspectos positivos da prospecção de um Sistema Integrado dos Registros Públicos

A prospecção de um Sistema Integrado dos Registros Públicos (SIRP) emerge como uma possibilidade concreta no horizonte da modernização dos serviços extrajudiciais no Brasil. Essa ideia não se trata, até o momento, de uma proposta formalizada ou regulamentada, mas sim de uma tendência observada a partir dos avanços já implementados, como o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP), instituído pela Lei nº 14.382/2022. De acordo com o Conselho Nacional de Justiça (2022), o SERP tem por objetivo modernizar e simplificar os procedimentos

relativos aos registros públicos, permitindo a prática de atos eletrônicos, a centralização de dados e o acesso remoto às informações.

A partir dessa evolução, vislumbra-se a possibilidade de, futuramente, consolidar um sistema verdadeiramente integrado, que permita a interoperabilidade entre as diversas especialidades registrais (como notas, registro de imóveis, títulos e documentos, registro civil, entre outros). Tal integração poderia resultar em maior eficiência, segurança jurídica e padronização dos procedimentos cartoriais em todo o território nacional.

Os benefícios esperados com a eventual consolidação de um sistema como o SIRP são diversos. Inicialmente, destaca-se a simplificação dos procedimentos, com a potencial eliminação da necessidade de deslocamento físico para a prática de atos registrais, possibilitando que grande parte dos serviços seja realizada por meio eletrônico. Isso traria não apenas comodidade aos usuários, mas também agilidade nos processos e redução da burocracia.

Outro aspecto relevante seria o acesso remoto e unificado às informações registrais, o que facilitaria consultas e registros de atos jurídicos de forma mais rápida e segura. A centralização de dados também poderia contribuir para a ampliação do acesso ao crédito, especialmente para pequenos empresários, ao tornar mais fácil a consulta e o registro de garantias sobre bens móveis e imóveis. Além disso, a uniformização dos procedimentos entre os cartórios brasileiros ajudaria a mitigar as disparidades regionais e promover maior segurança jurídica.

4637

Estudos já apontam que sistemas eletrônicos integrados, mesmo quando ainda em fase inicial, promovem melhorias significativas na gestão pública. Amorim et al. (2009) ressaltam que bancos de dados unificados otimizam o gerenciamento de informações, evitando duplicidades e facilitando atualizações. Na mesma linha, Dos Santos Miler et al. (2023) destacam que esses avanços promovem maior transparência, economia de recursos e melhores serviços à população.

Por fim, ainda que a consolidação do SIRP seja uma possibilidade em construção, seu desenvolvimento é promissor. Experiências com sistemas semelhantes indicam alto nível de satisfação dos usuários, especialmente em aspectos como desempenho, funcionalidade, usabilidade, segurança e eficácia (Melo, 2020). Portanto, a prospecção de um sistema verdadeiramente integrado representa um caminho coerente com os avanços já concretizados e reforça a expectativa de um futuro mais digital, eficiente e acessível para os serviços registrais brasileiros.

2.4 Direito Comparado: Experiências Internacionais

A transformação digital dos registros públicos no Brasil acompanha uma tendência internacional voltada à modernização e desburocratização dos serviços registrais. Iniciativas como o Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (SINTER), que integra bancos de dados cadastrais com o objetivo de aumentar a transparência e combater a grilagem de terras, e o e-SUS Atenção Primária, voltado à integração de informações no setor da saúde, evidenciam o avanço do país na interoperabilidade entre sistemas públicos. No campo registral, destaca-se o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP), criado pela Lei nº 14.382/2022, cujo objetivo é digitalizar e integrar os serviços prestados pelos cartórios de registros civis, de imóveis, de títulos e documentos, entre outros. A perspectiva futura de consolidação de um Sistema Integrado dos Registros Públicos (SIRP) reforça esse movimento, ainda em estágio de prospecção, mas alinhado às práticas adotadas por outros países que buscam maior eficiência, transparência e segurança jurídica. Tais paralelos internacionais são especialmente relevantes no contexto do direito comparado.

Em Portugal, o projeto denominado Balcão Único do Prédio (BUPi) representa um marco na integração e digitalização voltadas à regularização fundiária. Lançado em 2017, o BUPi permite que os proprietários realizem gratuitamente, por meio digital, a identificação e o registro das suas propriedades rústicas. O sistema promove a integração entre a base cadastral e a base registral, conferindo maior segurança jurídica e contribuindo para a ordenação do território, sobretudo nas zonas rurais, onde muitos imóveis ainda não estavam formalmente registrados. A iniciativa tem como base o princípio da simplificação administrativa e do acesso universal ao serviço público, consolidando uma política de governança fundiária eficaz e inclusiva.

Outro modelo de destaque é o da Estônia, amplamente reconhecida por seu pioneirismo tecnológico na administração pública. O país conta com um sistema de registros públicos totalmente digitalizado e interconectado, no qual a interoperabilidade entre sistemas governamentais permite o compartilhamento de dados em tempo real entre diferentes instituições. Essa infraestrutura digital garante não apenas agilidade e eficiência nos serviços prestados, mas também segurança no tratamento das informações, com o uso de tecnologias como a blockchain. Na prática, o cidadão estoniano pode registrar imóveis, consultar matrículas e realizar atos notariais remotamente, com elevado grau de confiança e acessibilidade. Quase

100% dos serviços públicos estão disponíveis online, abrangendo desde registros de empresas e certidões de nascimento até o pagamento de impostos. Um dos pilares dessa estrutura é a X-Road, uma plataforma descentralizada de troca de dados que permite a comunicação segura entre diversos sistemas, concedendo ao cidadão o controle sobre quais informações podem ser acessadas e por quais entidades.

Essas experiências internacionais demonstram que a digitalização e a integração dos registros públicos são não apenas viáveis, mas altamente desejáveis, representando uma evolução administrativa coerente com os princípios da eficiência, transparência e ampla acessibilidade. Ao observar essas práticas consolidadas em países como Portugal e Estônia, o Brasil se posiciona em sintonia com um movimento global de modernização dos serviços registrais, que visa promover maior segurança jurídica, simplificação dos procedimentos e democratização do acesso às informações públicas — sempre respeitando as particularidades jurídicas, sociais e institucionais de cada nação.

3. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A pesquisa desenvolvida ao longo deste trabalho permitiu não apenas compreender as premissas normativas e técnicas do Sistema Integrado de Registros Públicos (SIRP), mas também lançar um olhar crítico sobre os desafios e as potencialidades que envolvem sua implementação no Brasil. O estudo permitiu evidenciar que a proposta de digitalização e unificação dos registros públicos transcende a simples inovação tecnológica: trata-se de uma reconfiguração profunda da forma como o Estado interage com o cidadão por meio das serventias extrajudiciais.

É evidente que o SIRP se apresenta como uma iniciativa promissora para modernizar os serviços registrais, promover a desburocratização, garantir maior segurança jurídica e tornar o acesso à informação mais célere e econômico. No entanto, seria ingênuo desconsiderar os entraves estruturais e normativos que ainda dificultam sua efetivação. A diversidade tecnológica entre os cartórios, a carência de infraestrutura em determinadas regiões e a resistência cultural à inovação demonstram que a concretização do sistema depende de um esforço conjunto e contínuo entre os diversos atores envolvidos — Poder Judiciário, entes reguladores, registradores e sociedade civil.

Em comparação com outros países, o Brasil ainda tem um longo caminho a percorrer no desenvolvimento e integração dos registros públicos. Embora essa integração seja uma

tendência global, não existe um modelo único a ser seguido — ou seja, o SIRP não é algo simples de ser implementado. Cada nação adapta-se às suas peculiaridades jurídicas, sociais e tecnológicas, o que reforça a importância de um planejamento estratégico nacional que considere as desigualdades regionais e respeite as garantias constitucionais. Por isso, faz-se necessária uma transição gradual, orientada e ordenada, que priorize a capacitação dos profissionais, a normatização clara das atribuições e a participação ativa dos usuários do sistema.

Constata-se que o papel do jurista contemporâneo é o de agente ativo na construção de soluções jurídicas que dialoguem com a realidade digital sem renunciar à função garantista do Direito. A efetividade do SIRP dependerá, em última instância, da nossa capacidade de conciliar modernização com responsabilidade social, eficiência com inclusão, inovação com justiça.

REFERÊNCIAS

AMORIM, Amilton; SOUZA, Guilherme Henrique Barros de; DALAQUA, Roberto Ruano. Uma metodologia alternativa para a otimização da entrada de dados em sistemas cadastrais. *Revista Brasileira de Cartografia*, 2009. Disponível em: <https://www.revistabrasileiradecartografia.com.br>. Acesso em: 3 dez. 2024.

BATISTA, L. 7 tipos de cartório e os principais serviços prestados por eles – Cartório Online 24h. *Cartório Online 24h*, 11 fev. 2019. Disponível em: <https://www.cartorioonline24h.com.br>. Acesso em: 3 dez. 2024.

4640

BORTOLETO, Brayer Henrique; RIBEIRO, José Eduardo; FLORIAN, Fabiana. Cloud computing para cartórios extrajudiciais. *RECIMA21 – Revista Científica Multidisciplinar*, 2022. ISSN 2675-6218. Disponível em: <https://www.recima21.com.br>. Acesso em: 3 dez. 2024.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm. Acesso em: 2 dez. 2024.

BRASIL. Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022. Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2022/lei/l14382.htm. Acesso em: 2 dez. 2024.

BRASIL. Medida Provisória nº 1.085, de 28 de dezembro de 2021. Disponível em: <https://legis.senado.leg.br/sdleg-getter/documento?dm=9062795>. Acesso em: 5 maio 2025.

CARDOSO, O. V. Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Lei nº 14.382/2022). *Jus.com.br*, 2022. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/102290>. Acesso em: 3 dez. 2024.

CNJ – Conselho Nacional de Justiça. Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP. Disponível em: <https://www.cnj.jus.br/corregedoriacnj/extrajudicial/sistema-eletronico-dos-registros-publicos-serp/>. Acesso em: 3 dez. 2024.

CNJ – Conselho Nacional de Justiça. SREI – Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis. Disponível em: <https://www.cnj.jus.br/sistemas/srei/>. Acesso em: 5 maio 2025.

CORRÊA, Tarcísio de Almeida; DOS SANTOS MILER, Maysa; CARVALHO, Francisco Antônio Gonçalves de; CAPUCHO, Ivan Meloti. Implantação de um software de sistema de gestão digital pública integrada de documentos e processos. *Revista Multidisciplinar do Nordeste Mineiro*, 2023.

GOVERNO DO BRASIL. Impacto da modernização dos registros públicos na economia. gov.br, 2022. Disponível em: <https://www.gov.br>. Acesso em: 3 dez. 2024.

GOVERNO DO BRASIL. Blockchain e governo eletrônico: a experiência da Estônia e as primeiras iniciativas brasileiras. IRIS Brasil. Disponível em: <https://irisbh.com.br>. Acesso em: 5 maio 2025.

JORY, H. M. Provimento 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) regulamenta o Registro Eletrônico de Imóveis. *Correadecastro.com.br*, 2020. Disponível em: <https://correadecastro.com.br>. Acesso em: 5 maio 2025.

MARTINS, R.; SILVANA, E.; MARTINS, S. Regime jurídico-constitucional das serventias extrajudiciais: a consecução da dignidade da pessoa humana através da atividade notarial e registral. *IRIB*, 2023. Disponível em: <https://irib.org.br>. Acesso em: 3 dez. 2024.

MELO, Monike Silva; ARAÚJO, Artur Alves de; CEOLIN, Alessandra Carla. Análise da percepção dos usuários sobre a qualidade de um módulo do Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos (SIPAC). 2020. 4641

NEOFEED. Como a Estônia se tornou a sociedade mais digital do mundo. Disponível em: <https://neofeed.com.br>. Acesso em: 5 maio 2025.

NOTARIADO. Função social das serventias extrajudiciais e desjudicialização. Blog Notarial – Colégio Notarial do Brasil. Disponível em: <https://www.notariado.org.br>. Acesso em: 3 dez. 2024.

PORTAL DA CÂMARA DOS DEPUTADOS. Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/2009/lei-11977-7-julho-2009-589206-publicacaooriginal-114190-pl.html>. Acesso em: 5 maio 2025.

QUEIROZ, Eliane Pantoja; SILVA, Rubens Teixeira da. A importância dos cartórios/tabelionato de notas na desburocratização do poder público. 2020.

SERP – Sistema Eletrônico de Registros Públicos. Ministério da Fazenda, 2022. Disponível em: <https://www.gov.br/fazenda/pt-br/central-de-conteudo/publicacoes/conjuntura-economica/estudos-economicos/2022/ni-sistema-eletronico-de-registros-publicos-serp.pdf>. Acesso em: 3 dez. 2024.

SOU ESCOLA. Serventia: o que é, significado. Disponível em: <https://www.soescola.com/glossario/serventia-o-que-e-significado>. Acesso em: 3 dez. 2024.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. Art. 236 da Constituição Federal. Disponível em: <https://portal.stf.jus.br/constituicao-supremo/artigo.asp?abrirBase=CF&abrirArtigo=236>. Acesso em: 2 dez. 2024.

VALANDRO, D.; COSTA, Diógenes Cortijo; HENRIQUE. O potencial do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (Sinter) como ferramenta de transparência e integração de cadastros. *Revista Brasileira de Cartografia*, v. 72, n. 3, p. 532-540, 2020.

VINÍCIUS. CNJ – Provimento nº 89/2019 – Regulamenta o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI. Cartório Rui Barbosa. Disponível em: <https://www.cartorioruibarbosa.com.br>. Acesso em: 5 maio 2025.

BUPI – Balcão Único do Prédio. Disponível em: <https://bupi.gov.pt/>. Acesso em: 5 maio 2025.

BUPI – Balcão Único do Prédio – Justiça.gov.pt. Disponível em: <https://justica.gov.pt/Registos/Predial/Balcao-Unico-do-Predio-BUPI>. Acesso em: 5 maio 2025.

JUSBRASIL. A desjudicialização por meio das serventias extrajudiciais. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/artigos/a-desjudicializacao-por-meio-das-serventias-extrajudiciais/1347401753>. Acesso em: 3 dez. 2024.

JUSBRASIL. Breve histórico quanto à titularidade das serventias extrajudiciais. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/artigos/breve-historico-quanto-a-titularidade-das-serventias-extrajudiciais-cartorios/829791225>. Acesso em: 3 dez. 2024.

MIGALHAS. As serventias extrajudiciais e as medidas desjudicializantes. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/349871>. Acesso em: 3 dez. 2024.

CÂMARA DOS DEPUTADOS. Medida provisória cria Sistema Eletrônico de Registros Públicos. Disponível em: <https://www.camara.leg.br/noticias/842345-medida-provisoria-cria-sistema-eletronico-de-registro-publicos/>. Acesso em: 2 dez. 2024.

ISTOÉ DINHEIRO. Como a Estônia se tornou um país com serviços quase 100% digitais e as lições para o Brasil. Disponível em: <https://istoedinheiro.com.br>. Acesso em: 5 maio 2025.