CNJ pode inviabilizar serviços de registro imobiliário, diz entidade

O Registro de Imóveis do Brasil, entidade que reúne as associações de registro de imóveis no país, afirmou que o Conselho Nacional de Justiça pode inviabilizar o serviço prestado pelas centrais estaduais.

Gil Ferreira/Agência CNJ

Conselho Nacional de Justiça analisa serviços de registro imobiliários
Gil Ferreira/Agência CNJ

Na sexta (19/6), o CNJ divulgou uma nota oficial para desmentir que esteja em análise pelos conselheiros uma decisão liminar com o objetivo de inviabilizar a prestação de serviços eletrônicos por registradores imobiliários. Afirma que em nenhum momento foi cogitada qualquer possibilidade de prejudicar o uso de meios virtuais.

De acordo com a nota divulgada pelo Conselho, a decisão do corregedor nacional de Justiça, Humberto Martins, que está sendo apreciada pelos conselheiros, é apenas uma medida para esclarecer que não podem ser feitas cobranças não previstas em lei aos usuários dos serviços eletrônicos.

O presidente do Registro de Imóveis do Brasil, Flaviano Galhardo, afirmou em nota que a decisão do CNJ "rompe com um entendimento prévio do próprio conselho e ameaça a interrupção do serviço caso não viabilizado o seu custeio".

Segundo ele, a proibição de cobrança de taxas de registro de imóveis inviabilizaria o serviço pelas centrais estaduais, beneficiando empresas que cobram preços bem mais altos pela prática.

Leia a nota:

> O Registro de Imóveis do Brasil, entidade que reúne as Associações de Registro de Imóveis de 20 estados brasileiros, entende que, certamente, não é intenção do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), conforme expressou em Nota à Imprensa, interromper os serviços eletrônicos direcionados aos registros de imóveis, atualmente operados pelas centrais eletrônicas estaduais em quase todos os estados da federação. Todavia, a decisão do CNJ rompe com um entendimento prévio do próprio Conselho e ameaça a interrupção do serviço caso não viabilizado o seu custeio.

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.

É preciso esclarecer que cada registrador é individualmente remunerado pelos serviços que pratica, o que não se confunde com os serviços eletrônicos de interoperabilidade entre os diversos sistemas de usuários, dos próprios registradores, da sociedade e tribunais. Desde o Provimento 47 do próprio CNJ de 2015 e, nos seus termos, os Tribunais de Justiça de cada estado celebraram convênios com entidades representativas de registradores de imóveis, todas associações que são pessoas jurídicas sem fins lucrativos, às quais os registradores associam-se voluntariamente, para operarem as funções de interoperabilidade e interconectividade necessárias para oferecer um sistema integrado à sociedade. As centrais foram recepcionadas pelo Provimento 89 do CNJ que as prevê funcionando e, para que continuem o trabalho incansável de servir ao cidadão e, gratuitamente, a todo poder público, ao lado dos outros instrumentos do ONR que serão implementados, é necessário o reembolso pelas atividades não gratuitas, por imperativo da evidência.

De maneira súbita e inesperada, o CNJ parece ter revertido o entendimento que prestou anteriormente por cinco anos à sociedade e a todos registradores de imóveis, inclusive manifestado em reiteradas vezes em decisões em plenário. Esta última decisão visceralmente contraria a realidade existente em outras centrais do sistema extrajudicial, como a Central Nacional de Serviços Eletrônicos dos Tabeliães de Protesto de Títulos (Cenprot) e também da Central Nacional de Informações do Registro Civil (CRC), ambas centrais também criadas e reguladas pelo CNJ e com a realização de cobranças que agora o CNJ inusitadamente quer proibir à especialidade de registro de imóveis. A medida do CNJ, se mantida, acarretará na não subsistência desses serviços prestados a preço de custo pelas centrais estaduais, quando o mercado assiste a empresas com fins lucrativos que chegam a cobrar até 1.000% a mais do que os pequenos valores que vinham sendo autorizados pelo CNJ e tribunais.

Proibir de maneira súbita e repentina a possibilidade de reembolso pelos custos aferidos pelas associações estaduais que vêm desempenhando nobre serviço à sociedade é fulminar o serviço por evidente falta de opção de viabilidade financeira.

O Registro de Imóveis do Brasil reafirma seu compromisso com a sociedade em buscar uma solução que viabilize a continuidade dos serviços eletrônicos bem como a confiança de que o Conselho Nacional de Justiça, como órgão regulador da atividade, ponderará os argumentos colocados e tomará a melhor decisão no sentido da continuidade e eficiência dos serviços eletrônicos.

Registro de Imóveis do Brasil.

Presidente Flaviano Galhardo.

Date Created
22/06/2020

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.