



# IRIB

## Chapa Construindo Pontes

---

Informativo da chapa IRIB, Construindo Pontes Outubro / 2016

---

### PALAVRA DO PRESIDENTE – SÉRGIO JACOMINO

**S**ou um registrador imobiliário. Esta é a minha profissão, o meu talento, minha vocação. Comecei a carreira com 15 anos de idade no Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo (SP), onde fui auxiliar e escrevente. Em 1992, tornei-me o titular do Registro de Imóveis de Cardoso (SP), passando depois pelo 2º Registro de Imóveis de Franca (SP) e desde 2000 ocupo a delegação do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital.

Tive a honra de presidir o IRIB de 2001 a 2006, ocasião em que o Instituto publicou vários livros, participou dos processos legislativos que resultaram em leis fundamentais, que garantiram as atribuições e fortaleceram o Registro de Imóveis (alienação fiduciária, retificação de registro, georreferenciamento, robustecimento das presunções da inscrição da penhora, averbação premonitória, etc.), além de firmar importantes convênios nacionais e internacionais e parcerias institucionais com órgãos governamentais, associações representativas e *players* do mercado imobiliário e financeiro.

Depois de uma década, retorno como candidato à presidência do IRIB para o próximo biênio (2017/2018), representando um grupo de colegas registradores de todas as regiões do Brasil que percebem a

necessidade de mudanças urgentíssimas na política estratégica implementada até aqui.

Nossa chapa – IRIB, CONSTRUINDO PONTES – é composta por registradores de todo o país, que formam a Diretoria Executiva e o Conselho Deliberativo. Outros colegas, de todos os Estados, comporão o nosso time, em cargos de diretores que serão nomeados pelo presidente *ad referendum* do Conselho Deliberativo. Formamos um grupo que reúne oficiais de grandes, médias e pequenas serventias de todo o país; cartórios das capitais e de pequenas comarcas.



O que me leva a enfrentar este desafio? Compromisso. Fé. Coragem. Determinação.

O Registro de Imóveis brasileiro enfrenta seu maior desafio dos últimos 40 anos. É algo semelhante à malsinada oficialização dos cartórios imposta na ditadura pelo Presidente Geisel (Pacote de Abril, de 1977). Felizmente, essa disposição foi alterada pela Emenda Constitucional n. 22, de 1982, pelo trabalho daqueles colegas registradores a quem não nos cansamos de render nossas homenagens. Seriam esses mesmos valorosos companheiros a cravar o art. 236 na Carta Magna, constitucionalizando o Sistema de Registro de Imóveis brasileiro.

Nem seria necessário dizer que nesse jogo não há espaço para transigir, improvisar, nem para ingenuidades. O momento exige a união de todos os registradores brasileiros e o desenvolvimento de diálogos firmes com os poderes da República, organizações internacionais, como o Banco Mundial e o CINDER, o Mercado Financeiro, o Mercado Imobiliário, com outros *players* da cadeia de negócios imobiliários e com a sociedade em geral e, inclusive, com as universidades.

O Registro de Imóveis deve cumprir a sua função socioeconômica e não será de modo isolado, atomizado, que alcançará estes objetivos. O IRIB, como instituição nacional, tem o desafio de implantar o Registro Eletrônico previsto na Lei 11.977/2009, integrando todas as serventias do país em rede na Internet, promovendo a inclusão digital dos pequenos cartórios e dando a cada oficial dignidade econômica, fator indispensável para o regular desempenho de suas funções.

É preciso eliminar as assimetrias, suplantando os desníveis regionais, construir pontes. O Sistema de Registro de Imóveis brasileiro é uno. O que é fracionado é a sua prestação por meio das diversas unidades, denominadas cartórios ou ofícios. Devemos buscar a interconexão, formando um arco “molecularizado”, como tenho denominado.

Com efeito, o mundo acha-se em um processo acelerado de transformações. O

“As oportunidades são como o nascer do Sol: se você esperar demais, vai perdê-las”

William George Ward

impacto das novas tecnologias exige uma tomada de posição, que vai definir o futuro do Registro de Imóveis. É preciso inseri-lo na economia digital. Tardamos muito. Acreditamos, todavia, que ainda nos resta um tempo para fazê-lo, de forma a atender às novas exigências do mercado e dos governos.

Na realidade, temos que fazer esse “gol” já no final do segundo tempo.

Sou apenas um soldado na chapa IRIB – CONSTRUINDO PONTES. Um trabalho dessa envergadura exigirá muitas mãos, corações e mentes pensantes. Diante dessa convocação de eminentes colegas, mesmo com três filhos pequenos, não poderia dizer “não”.

Sendo vencedora a chapa IRIB – CONSTRUINDO PONTES nosso propósito é convocar todos os registradores dispostos a encarar esses desafios, mesmo aqueles que não apoiaram nossa chapa, para que possamos compor uma grande frente voltada para o aprimoramento dos serviços e a defesa do Sistema de Registro e das prerrogativas dos seus oficiais delegados.

Neste informativo, apresentamos a composição da chapa e as METAS DO PLANO DE AÇÃO, sujeitas à dinâmica das circunstâncias e às novas ideias que poderão ser acrescentadas.

Quero contar com o seu voto de confiança e o seu apoio perante outros colegas. Logo mais, conto com o seu trabalho e suas ideias para que juntos possamos levar o Registro de Imóveis brasileiro a consolidar o seu prestígio e bem servir a toda a coletividade. Este é um desafio para todos os Registradores.

Com um cordial abraço,

Sérgio Jacomino

## Conheça a trajetória profissional de Sérgio Jacomino e sua contribuição para o desenvolvimento do Registro de Imóveis

Em constante aperfeiçoamento e atualização profissional, SÉRGIO JACOMINO concluiu doutorado em Direito Civil pela Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, UNESP (2005) e especialização em Direito Registral Imobiliário pela Universidade de Córdoba, Espanha. Especializou-se em análise de sistemas e programação de computadores de grande porte (COBOL) na Servimec, em São Paulo.

É membro honorário do CENoR – Centro de Estudos Notariais e Registas da Universidade de Coimbra, Portugal, e Presidente da Academia Brasileira de Direito Registral Imobiliário – ABDRI.

Participou do grupo de trabalho instituído pela Portaria CNJ 19/2010, de 23/2/2010, para planejamento e execução das ações necessárias à modernização dos registros de imóveis do Estado do Pará, tendo em vista a necessidade de adequação às regras gerais estabelecidas pela Lei 11.977, de 2009. OGT foi instituído no bojo do Acordo de Cooperação Técnica (ACT 009-2010) celebrado entre a União (Ministério do Desenvolvimento Agrário), CNJ, Advocacia-Geral da União, INCRA, Estado do Pará, Iterpa, “para adoção de ações conjuntas relacionadas ao processo de regularização fundiária e modernização dos cartórios no Estado do Pará”.

É autor de vários artigos publicados em livros e revistas especializadas no Brasil e no exterior, editor e organizador de vários livros publicados por Sérgio Fabris Editor, Editora RT, Saraiva, Forense e Quinta Editorial.

Durante sua gestão no IRIB organizou o projeto EDUCARTÓRIO – Educação continuada em cartórios – que realizou vários seminários de capacitação e aperfeiçoamento de escreventes e de registradores.

Mais recentemente organizou e publicou a coletânea de jurisprudência Kollemata, disponível, gratuitamente, para estudiosos do Direito Registral Imobiliário no *site* [www.kollemata.com.br](http://www.kollemata.com.br).

Ao longo dos anos investiu na aquisição de livros e organizou a Biblioteca Medicina Anima, atualmente com 30 mil títulos, igualmente disponíveis aos estudiosos em sua sede na Rua Frei Caneca, 558, São Paulo. [www.medicinaanima.com.br](http://www.medicinaanima.com.br)

Representou o Brasil em vários eventos internacionais sobre temas de registros de imóveis promovidos pelo CINDER – Centro Internacional de Direito Registral e pelo Comitê Latinoamericano de Consulta Registral.

Conheça detalhes da carreira de Sérgio Jacomino em seu currículo lattes: <http://lattes.cnpq.br/0881941754135457>

### **PARTICIPE**

[www.registrodefuturo.com.br](http://www.registrodefuturo.com.br)

Acesse o *site* da chapa IRIB – CONSTRUINDO PONTES e cadastre-se para deixar a sua sugestão ou opinião. Sua manifestação é muito importante.

O que você espera do Registro de Imóveis do Brasil? E do IRIB?

Quais são as suas expectativas quanto ao futuro?

# PLANO DE AÇÃO DA CHAPA CONSTRUINDO PONTES

## Conheça as propostas da próxima gestão do IRIB

### PRINCÍPIOS PÉTREOS

- O Instituto de Registro Imobiliário do Brasil – IRIB nasceu com um claro objetivo: representar os registradores brasileiros e dar-lhes todo o apoio técnico e institucional para o seu desenvolvimento e aperfeiçoamento profissional.
- Nosso objetivo é resgatar a importância técnica, científica e política da maior instituição representativa da classe dos Oficiais de Registro de Imóveis, por meio da democratização interna e resgate de sua missão fundacional.
- Resgatamos os princípios expressados pelo nosso primeiro presidente, Registrador JULIO DE OLIVEIRA CHAGAS NETO (15º RI de São Paulo) em discurso pronunciado na fundação do IRIB em 1974: *“Encontros, enfim, como este, que nos coube a honra de convocar, para estudo das possibilidades de se fundar, no País, uma entidade representativa dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil e contribuir, por essa forma, - como Agentes que somos do Poder Público - para zelar pela validade dos atos relativos ao registro da propriedade imobiliária”.*

### PRIORIDADES MÁXIMAS

#### 1. Alteração do Decreto nº 8.764/2016 (SINTER)

Deve ser excluída a obrigatoriedade (Art. 5º) de remessa de dados estruturados de todas as matrículas existentes em todos os Registros de Imóveis do Brasil, para compor um repositório na Receita Federal, que tem sido chamado “o cartório dos cartórios”. Esse decreto extrapolou o previsto na Lei 11.977/2009 (Art.41), pois não se confunde “acesso aos seus dados” (o que está previsto na lei), com transferência dos dados, para criação de uma réplica do cartório, em ambiente diverso. Essa agressividade deve ser cessada.

#### 2. Regularização Fundiária

Atuar para aperfeiçoar o processo de registro da regularização fundiária e destravar o registro da titulação dos beneficiários. É preciso enfrentar a grave questão das gratuidades, pois têm dificultado a atuação colaborativa dos registradores que arcam com os gastos inerentes.

#### 3. Fundo para ressarcimento de atos gratuitos no RI

É necessário instituir um fundo nacional para ressarcimento dos atos gratuitos praticados no Registro de Imóveis.

# PLANO DE AÇÃO DA CHAPA CONSTRUINDO PONTES

## Conheça as propostas da próxima gestão do IRIB

### 4. Complementação da renda mínima

A redução das desigualdades entre registradores e registradores passa pela complementação da renda mínima dos registradores responsáveis pelas pequenas serventias, a fim de proporcionar dignidade econômica e tornar a serventia profissionalmente viável.

### 5. Operação nacional de Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico

É preciso enfrentar a ameaça do SINTER e de outras iniciativas de governos e de empresas que buscam subtrair prerrogativas institucionais do Registro de Imóveis, dando efetividade ao Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, apresentando soluções com tecnologias de ponta. Dizemos: Não à centralização de dados! Não à concentração de dados! Não à captura de dados por empresas que objetivam fazer do Registro Eletrônico um modelo de negócio! Respeitadas, valorizadas e aproveitadas as soluções estaduais, é preciso apresentar um sistema que atenda ao Poder Judiciário, governos, mercados e cidadãos.

### 6. Defesa das prerrogativas profissionais e institucionais

O Sistema de Registro de Imóveis e seus operadores têm sido atacados por representantes de determinados setores movidos por simples ignorância ou por interesses subjacentes, que visam ao desmonte do sistema registral, na forma prevista na Constituição Federal, para ereção de sistemas de empresas particulares. É preciso produzir dados e trabalhar na sustentação teórica e acadêmica das virtudes do sistema registral brasileiro vigente para o desenvolvimento jurídico e socioeconômico do país.

### 7. Alianças estratégicas

É preciso estabelecer alianças estratégicas com os setores que se relacionam com o Sistema de Registro de Imóveis, mediante convênios e acordos de cooperação técnica. Aqui estão incluídos a colaboração dos registradores no combate à corrupção, lavagem de dinheiro e recuperação de ativos de origem ilícita e a participação e o patrocínio de eventos e pesquisas jurídicas e tecnológicas, aplicáveis ao Registro de Imóveis, inclusive bolsas em cursos de graduação, mestrado e doutorado, bem como no desenvolvimento de *startups* de negócios relacionados.

### 8. Interlocução autorizada

O Registro de Imóveis brasileiro necessita de vozes com conhecimento, autoridade e respeito perante os diversos segmentos, para promover uma interlocução efetiva com setores governamentais, do legislativo, do judiciário, e dos mercados, a fim de promover entendimentos que visem o atendimento às expectativas da sociedade.

# PLANO DE AÇÃO DA CHAPA CONSTRUINDO PONTES

## Conheça as propostas da próxima gestão do IRIB

### 9. Fortalecimento institucional do IRIB e dos institutos e associações estaduais

Capacitar o IRIB como uma entidade de classe de caráter nacional para que tenha legitimidade para propor Ações Diretas de Inconstitucionalidade – ADI, Ações Declaratórias de Constitucionalidade no STF e também outras ações judiciais e pedidos de providências no Conselho Nacional de Justiça (CNJ). O IRIB deve pronunciar-se expressamente contra a criação de serventias deficitárias. O fortalecimento institucional do Registro de Imóveis está diretamente vinculado ao fortalecimento das entidades representativas dos registradores de imóveis nos Estados e no Distrito Federal. A representação do IRIB nos Estados será efetivamente feita pelo Vice-Presidente local, que deverá atuar em sintonia com a instituição também local.

### 10. Difusão de conhecimento e os meios eletrônicos

Renovar os canais de comunicações mediante o uso das múltiplas plataformas disponíveis, quase todas, gratuitamente. Observa-se que foi cumprida uma etapa importante, porém, os veículos existentes foram pensados e criados há mais de duas décadas. É nosso propósito promover a difusão do conhecimento técnico específico para consumo interno, por meio de boletins eletrônicos, revistas, livros, cadernos de prática registral etc. e, para consumo externo, dispor de estatísticas, informações técnicas do setor, produção acadêmica etc., utilizando recursos tecnológicos como publicações eletrônicas na Amazon.com e congêneres, promovendo uma coordenação estratégica de comunicação em redes sociais (Facebook, WhatsApp, Facebook Messenger, Instagram, Twitter, Skype, Viber, Snapchat, Pinterest, LinkedIn, Telegram, dentre outros), em rádios, televisão (Webrádios, SmartTvs, YouTube, Vimeo etc.). É imperioso colocar um ponto final na dispersão e na falta de foco nessa área.

### 11. Agência de Notícias

Deverá ser criada uma Diretoria de Comunicação Social (DCS) que coordenará toda a comunicação oficial do IRIB, apoiada por um *staff* de profissionais contratados. Marketing, Publicidade, Eventos, Cultura Digital e Jornalismo serão algumas das modalidades em que a DCS vai operar. Com o objetivo de ser multiplicadora das informações sobre o Registro de Imóveis e o IRIB, a DCS será a fonte de informações para todos os veículos de imprensa falada, escrita, televisada e digital. As atividades serão coordenadas pelo Diretor de Comunicação Social, apoiado por Diretores Regionais em cada um dos Estados e no Distrito Federal.

### 12. Escola Nacional de Registradores (ENR)

Ativar a Escola Nacional de Registradores para oferecimento de cursos de capacitação e aprimoramento de oficiais e escreventes, bem como de cursos de pós-graduação destinados a Advogados, Magistrados, Promotores de Justiça, Procuradores da República, Procuradores da Fazenda, Procuradores dos Estados e dos Municípios,

# PLANO DE AÇÃO DA CHAPA CONSTRUINDO PONTES

## Conheça as propostas da próxima gestão do IRIB

Defensores Públicos, Notários e demais interessados. Deverá ser dada ênfase em EAD – Educação A Distância, a fim de democratizar o acesso aos cursos da ENR. O ensino será coordenado por um Diretor especialmente designado para a gestão da ENR.

### a. Cursos preparatórios

Vamos investir em cursos preparatórios para concursos de outorga de delegações de registros de imóveis, buscando atrair os melhores candidatos, desde a preparação para as fileiras e lides corporativas. Não há dúvida de que o registrador inicia sua formação muito antes de receber a delegação.

### b. Boas-vindas aos aprovados

A experiência bem-sucedida da Escola Paulista da Magistratura – EPM para os aprovados em concursos públicos de outorga de delegações pode ser replicada para todos os Estados. Os novos colegas devem ser instruídos com dicas úteis para a assunção de uma delegação registral.

### c. Curso para escreventes e para os setores administrativos e financeiros

As peculiaridades das atividades exigem a promoção de cursos para formação de escreventes, bem como para profissionais dos setores administrativo e financeiro da serventia, e de gestão de processos.

### d. Pós-graduação

Por meio de convênios com universidades brasileiras e estrangeiras serão oferecidos cursos específicos para especialização e pós-graduação lato e *stricto sensu*, para difusão de conhecimento técnico especializado.

### e. Convênios com Escolas da Magistratura

A ENR deverá formalizar convênios de cooperação técnica para oferecimento de cursos de especialização para Juízes Corregedores dos Cartórios de Registro de Imóveis (ENFAM e EPMs).

## 13. Reexame do custo da contribuição associativa, política de novos associados e de reingresso dos que se desligaram

Buscaremos a associação de novos registradores, atentos à capacidade contributiva dos titulares das pequenas serventias. Também, é realidade que colegas de escol não são associados ao IRIB. Há, ainda, aqueles que deixaram de sê-lo, por discordarem de posições da Diretoria do IRIB que se mostraram incompatíveis com o objetivo do colegiado. Esses colegas estão à margem das decisões e dos benefícios da associação corporativa. Nosso esforço será no sentido de trazê-los de volta para que possam dar a sua contribuição para o aprimoramento do sistema e também da atividade.

## COMPOSIÇÃO DA CHAPA IRIB – CONSTRUINDO PONTES

### DIRETORIA EXECUTIVA

1. Presidente – Sérgio Jacomino (SP)
2. Vice-Presidente – Francisco Ventura de Toledo (SP)
3. Tesoureiro-Geral – George Takeda (SP)
4. 2º Tesoureiro – Michel Abílio Nagib Neme (PR)
5. Secretário-Geral – João Baptista Galhardo (SP)
6. 2º Secretário – Ana Teresa Araújo Mello Fiúza (CE)
7. Diretor Social – Naila de Rezende Khuri (SP)

### VEJA COMO VOTAR

#### POR CARTA

Até o dia 1º de novembro do corrente ano, os associados recebem, por via postal, o Regulamento Eleitoral, a cédula única para votação, além de instruções sobre a forma de votar e a segurança do sigilo do voto.

#### PRESENCIAL

A eleição para a escolha da Diretoria e do Conselho Deliberativo, Fiscal e de Ética do IRIB será realizada no dia 1º de dezembro de 2016. Para votar de forma presencial, o associado deverá dirigir-se à sede do Instituto, localizada na Avenida Paulista, nº 2.073, Edifício Horsa I – 12º andar, conjuntos 1201 e 1202, bairro Cerqueira César, cidade de São Paulo.

#### APURAÇÃO

As eleições obedecerão ao princípio da votação por chapa, votando, cada associado, em uma das chapas registradas, que deverão conter os nomes de todos os candidatos, considerando-se eleita a que obtiver a maioria simples dos votos válidos apurados.

### CONSELHO FISCAL (5 membros – 3 suplentes)

- Ângelo Barbosa Lovis (GO)
- Mateus Colpo (MT)
- Mareliza Alonso Cupolilo (SC)
- Neusa Maria Arize Passos (BA)
- Algmar José de Mesquita (RO)
- Adriano Damásio (RS)
- Daniela Rosário Rodrigues (SP)
- Ivan Jacopetti do Lago (SP)

### CONSELHO DE ÉTICA (3 membros – 3 suplentes)

- Ademar Fioranelli (SP)
- Lincoln Bueno Alves (SP)
- Aurélio Joaquim da Silva (MG)
- Miriam de Holanda Vasconcelos (PE)
- Davidson Dias de Araújo (BA)
- Sônia Marilda Peres Alves (RJ)

### CONSELHO DELIBERATIVO

- AC – Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira
- AL – Jackson Ivan Paula Torres
- AP – Nino Jesus Aranha Nunes
- AM – José Carlos de Oliveira
- BA – Milton Barbosa da Silva
- CE – Ana Carolina Pereira Cabral
- DF – Manoel Aristides Sobrinho
- ES – Kênia Mara Felipetto Malta Valadares
- GO – Gustavo Faria Pereira
- MA – Fábio Salomão Lemos
- MT – Haroldo Canavarros Serra
- MS – Marco Aurélio Ribeiro Rafael
- MG – Marcos de Carvalho Balbino
- PA – Daniel Marcante
- PR – Francisco José Barbosa Nobre
- PE – Alda Lucia Soares Paes de Souza
- PI – Abmerval Gomes Dias
- RJ – Eduardo Pacheco Ribeiro de Souza
- RS – Cláudio Nunes Grecco
- RO – Francisco Jacinto Oliveira Sobrinho
- SC – Christian Beurlen
- SP – Izaías Gomes Ferro Jr.
- TO – Marlene Fernandes Costa