

IV ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

DIREITO, GOVERNANÇA E NOVAS TECNOLOGIAS I

JOSÉ RENATO GAZIERO CELLA

AIRES JOSE ROVER

ALEXANDRE MORAIS DA ROSA

Todos os direitos reservados e protegidos. Nenhuma parte deste anal poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

Diretoria - CONPEDI

Presidente - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC - Santa Catarina

Diretora Executiva - Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Napolini - UNIVEM/FMU - São Paulo

Vice-presidente Norte - Prof. Dr. Jean Carlos Dias - Cesupa - Pará

Vice-presidente Centro-Oeste - Prof. Dr. José Querino Tavares Neto - UFG - Goiás

Vice-presidente Sul - Prof. Dr. Leonel Severo Rocha - Unisinos - Rio Grande do Sul

Vice-presidente Sudeste - Profa. Dra. Rosângela Lunardelli Cavallazzi - UFRJ/PUCRio - Rio de Janeiro

Vice-presidente Nordeste - Profa. Dra. Gina Vidal Marcilio Pompeu - UNIFOR - Ceará

Representante Discente: Prof. Dra. Sinará Lacerda Andrade - UNIMAR/FEPODI - São Paulo

Conselho Fiscal:

Prof. Dr. Caio Augusto Souza Lara - ESDHC - Minas Gerais

Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim - UCAM - Rio de Janeiro

Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho - Ceará

Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva - UFS - Sergipe

Prof. Dr. Valter Moura do Carmo - UNIMAR - São Paulo

Secretarias

Relações Institucionais:

Prof. Dra. Daniela Marques De Moraes - UNB - Distrito Federal

Prof. Dr. Horácio Wanderlei Rodrigues - UNIVEM - São Paulo

Prof. Dr. Yuri Nathan da Costa Lannes - Mackenzie - São Paulo

Comunicação:

Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho - UPF/Univali - Rio Grande do Sul

Profa. Dra. Maria Creusa De Araújo Borges - UFPB - Paraíba

Prof. Dr. Matheus Felipe de Castro - UNOESC - Santa Catarina

Relações Internacionais para o Continente Americano:

Prof. Dr. Heron José de Santana Gordilho - UFBA - Bahia

Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch - UFSM - Rio Grande do Sul

Prof. Dr. Paulo Roberto Barbosa Ramos - UFMA - Maranhão

Relações Internacionais para os demais Continentes:

Prof. Dr. José Barroso Filho - ENAJUM

Prof. Dr. Rubens Beçak - USP - São Paulo

Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr - Unicuritiba - Paraná

Eventos:

Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta - Fumec - Minas Gerais

Profa. Dra. Cinthia Obladen de Almendra Freitas - PUC - Paraná

Profa. Dra. Livia Gaigher Bosio Campello - UFMS - Mato Grosso do Sul

Membro Nato - Presidência anterior Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa - UMICAP - Pernambuco

D597

Direito, governança e novas tecnologias I [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: Aires Jose Rover; Alexandre Moraes da Rosa; José Renato Gaziero Cella – Florianópolis: CONPEDI, 2021.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-65-5648-406-8

Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações

Tema: Constitucionalismo, desenvolvimento, sustentabilidade e smart cities.

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Direito. 3. Governança. IV Encontro Virtual do CONPEDI (1: 2021 : Florianópolis, Brasil).

CDU: 34



IV ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

DIREITO, GOVERNANÇA E NOVAS TECNOLOGIAS I

Apresentação

No IV Encontro Virtual do CONPEDI, realizado de 09 a 13 de novembro de 2021, o grupo de trabalho “Direito, Governança e Novas Tecnologias I”, que teve lugar na manhã de 09 de novembro de 2021, destacou-se no evento não apenas pela qualidade dos trabalhos apresentados, mas pelos autores dos artigos, que são professores pesquisadores acompanhados de seus alunos pós-graduandos e um graduando. Foram apresentados 24 artigos objeto de um intenso debate presidido pelos coordenadores e acompanhado pela participação instigante do público presente na sala virtual.

Esse fato demonstra a inquietude que os temas debatidos despertam na seara jurídica. Cientes desse fato, os programas de pós-graduação em direito empreendem um diálogo que suscita a interdisciplinaridade na pesquisa e se propõe a enfrentar os desafios que as novas tecnologias impõem ao direito. Para apresentar e discutir os trabalhos produzidos sob essa perspectiva, os coordenadores do grupo de trabalho dividiram os artigos em cinco blocos, quais sejam a) inteligência artificial; b) mídias sociais; c) tratamento de dados pessoais; d) governança, sociedade e poder judiciário; e e) mundo do trabalho e novas tecnologias.

A inteligência artificial foi objeto do primeiro bloco de trabalhos, com as exposições e debates sobre os seguintes artigos: 1. A inteligência artificial nos tribunais brasileiros, de Danilo Serafim e Julio Cesar Franceschet; 2. A responsabilidade penal por fatos típicos derivados de sistemas de inteligência artificial: uma análise a partir da teoria da ação significativa, de Airto Chaves Junior e Bruno Berzagui; 3. Inteligência artificial (ia) e responsabilidade civil: desafios e propostas em matéria da responsabilização por danos provenientes de ações de sistemas inteligentes, de Erika Araújo de Castro, Danilo Rinaldi dos Santos Jr. e Clarindo Ferreira Araújo Filho; 4. O algoritmo da fraternidade: entre os excessos da política e os déficits da democracia, de Francisco Gerlandio Gomes Dos Santos e Carlos Augusto Alcântara Machado; 5. Protagonismo tecnológico sem delay democrático: inteligência artificial e a administração pública digital, de Bárbara Nathaly Prince Rodrigues Reis Soares e Ubirajara Coelho Neto; e 6. “Justiça artificial”: uma análise acerca da proficuidade da inteligência artificial no judiciário brasileiro, de Stéphaney Cindy Costa Baptistelli.

As mídias sociais foram o pano de fundo do segundo bloco de artigos apresentados, em que os problemas decorrentes de sua utilização foram apresentados e debatidos a partir dos

seguintes trabalhos: 1. A importância da regulamentação de mídias sociais em estados democráticos: uma análise de direito comparado entre o projeto de lei nº 2630/2020 e a legislação portuguesa, de Lucas Nogueira Holanda e Felipe Coelho Teixeira; 2. Fake news e (des)informação: a democracia em risco por um clique, de José Araújo de Pontes Neto; 3. A Liberdade de expressão e o papel das big techs, de Mariana Mostagi Aranda e Zulmar Antonio Fachin; e 4. Governança digital, regulação de plataformas e moderação de conteúdo, de Leonel Severo Rocha e Ariel Augusto Lira de Moura.

As discussões acerca do tratamento de dados pessoais congregaram as apresentações dos seguintes trabalhos: 1. Federal trade commission como standard transnacional de proteção de dados de crianças no brasil, de Ana Luiza Colzani; 2. Proteção de dados pessoais e práticas esg: compliance como ferramenta de concretização de direitos fundamentais, de Núbia Franco de Oliveira e Samuel Rodrigues de Oliveira; e 3. Tecnologias de reconhecimento facial no transporte público: uma análise do decreto 13.171/2018 de juiz de fora (mg), de Samuel Rodrigues de Oliveira e Núbia Franco de Oliveira.

Os temas de governança, sociedade e poder judiciário foram objeto de discussão dos seguintes artigos: 1. A estatística aplicada ao direito, de Carlos Alberto Rohrmann, Ivan Ludovice Cunha e Sara Lacerda de Brito; 2. Aprimoramento tecnológico no sistema de justiça brasileiro na sociedade da informação, de Devanildo de Amorim Souza, Luis Delcides R. Silva e Ana Elizabeth Lapa Wanderley Cavalcanti; 3. Comunicação institucional do poder judiciário: reflexões sobre a normatização da presença de tribunais e juízes nas redes sociais pelo conselho nacional de justiça, de Ítala Colnaghi Bonassini Schmidt, Marcela Santana Lobo e Rosimeire Ventura Leite; 4. Do valor jurídico dos contratos eletrônicos sob uma perspectiva tecnológica, de Eduardo Augusto do Rosário Contani e Murilo Teixeira Rainho; 5. Sociedade contemporânea: empresas virtuais e as perspectivas da função social da empresa, de Stéphaney Cindy Costa Baptistelli; e 6. Tabelionato de notas e registro de imóveis na quarta revolução industrial: impactos da digitalização, smart contracts e blockchain, de Geovana Raulino Bolan, Dionata Luis Holdefer e Guilherme Masaiti Hirata Yendo.

Por fim, o quinto bloco trouxe para a mesa o debate sobre o mundo do trabalho e as novas tecnologias, com os seguintes artigos: 1. A quarta revolução industrial e os impactos no judiciário brasileiro, de Jéssica Amanda Fachin e Brenda Carolina Mugnol; 2. A reconfiguração do trabalho pela tecnologia: críticas à precarização laboral, de Isadora Kauana Lazaretti e Alan Felipe Provin; e 3. “Compliceando” no âmbito trabalhista: uma mudança de paradigma, de Aline Letícia Ignácio Moscheta e Manoel Monteiro Neto.

Os artigos que ora são apresentados ao público têm a finalidade de fomentar a pesquisa e fortalecer o diálogo interdisciplinar em torno do tema “Direito, Governança e Novas Tecnologias”. Trazem consigo, ainda, a expectativa de contribuir para os avanços do estudo desse tema no âmbito da pós-graduação em direito brasileira, apresentando respostas para uma realidade que se mostra em constante transformação.

Os Coordenadores

Prof. Dr. Aires José Rover

Prof. Dr. José Renato Gaziero Cella

Prof. Dr. Alexandre Morais da Rosa

**TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS NA QUARTA
REVOLUÇÃO INDUSTRIAL – IMPACTOS DA DIGITALIZAÇÃO, SMART
CONTRACTS E BLOCKCHAIN**

**NOTARY OFFICE AND PROPERTY REGISTRATION AT THE FOURTH
INDUSTRIAL REVOLUTION - IMPACTS OF DIGITALIZATION, SMART
CONTRACTS AND BLOCKCHAIN**

**Geovana Raulino Bolan
Dionata Luis Holdefer
Guilherme Masaiti Hirata Yendo**

Resumo

A quarta revolução industrial compreende as revoluções tecnológicas que modificarão consideravelmente a forma de viver e de se relacionar. O presente estudo propõe uma análise sobre a perspectiva notarial e a utilização dos meios eletrônicos para a confecção de atos praticados, até então, somente presencialmente. A partir de uma análise do Provimento n. 100 do CNJ, da tecnologia blockchain e da possibilidade da utilização dos smarts contracts dos atos notariais e registrais, foi possível identificar a importância da regulamentação do tema nas atividades extrajudiciais, uma vez que a quarta revolução encontra-se em total dominância nas mais diferentes áreas.

Palavras-chave: Quarta revolução industrial, Atos notariais e registrais eletrônicos, Tecnologia blockchain, Smarts contract, Provimento n. 100 cnj, E-notariado

Abstract/Resumen/Résumé

The fourth industrial revolution comprises the technological revolutions that will considerably change the way of living and relating. This study proposes an analysis of the notarial perspective and the use of electronic means for the preparation of acts performed, until then, only in person. From an analysis of Statute n. 100 CNJ, blockchain technology and the possibility of using smarts contracts for notarial and notarial acts, it was possible to identify the importance of regulating the subject in extrajudicial activities, since the fourth revolution is in total dominance in the most different areas.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Fourth industrial revolution, Notarial acts and electronic records, Blockchain technology, Smarts contract, Statute n. 100 cnj, E-notary

1 INTRODUÇÃO

Ao abordar a quarta revolução industrial, está-se diante das revoluções inerentes às tecnologias nas mais diferentes áreas. No direito não é diferente.

Com a evolução tecnológica o direito viu a necessidade de adaptação para atender as mais diferentes demandas, possibilitando a realização de negócios jurídicos através do meio digital.

Os serviços notariais e de registros possuem grande importância para regular a situação jurídica, em especial, dos bens imóveis. Com o objetivo de facilitar o atendimento à tecnologia, os notários e registradores viram a necessidade de criarem meios para a lavratura e registros de atos de forma eletrônica.

No presente trabalho, analisou-se de forma geral a utilização dos meios eletrônicos nos atos notariais e registrais, em especial o Provimento n. 100 do CNJ, no âmbito das serventias notariais, e a possibilidade de utilização da tecnologia “*blockchain*” nos atos registrais. Ainda, restou abordada a viabilidade de utilização dos contratos inteligentes, ou *smarts contracts*, nas atividades extrajudiciais.

Um dos pontos de intersecção entre **Direito e Tecnologia Digital** que mais têm chamado a atenção dos operadores do Direito e dos profissionais da Tecnologia Digital nos últimos tempos é a área dos *smart contracts*, ou Contratos Inteligentes.

Os *smart contracts*, em razão de suas particularidades, têm potencial para impactar diretamente diversos segmentos jurídicos, e em especial a área do Direito Notarial e Registral, com repercussões de amplos efeitos em Tabelionatos de Notas e Serventias de Registros de Imóveis.

Contudo, a mudança da era analógica para a era digital já teve seu início com a edição, pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ, do Provimento nº 100, de 26 de maio de 2020, como adiante se verificará.

Em busca de alcançar os objetivos propostos, é necessário adotar procedimentos metodológicos para a realização do trabalho. Entre os métodos indutivo e dedutivo, o presente estudo contempla a pesquisa dedutiva, uma vez que com a análise de informações será possível concluir quais impactos a era digital promoveu aos serviços notariais e registrais.

2 O INÍCIO DO FIM¹: PROVIMENTO CNJ Nº 100/2020 E E-NOTARIADO

Não é nenhum segredo que os serviços notariais precisam se adequar às novas demandas tecnológicas. Em razão disso, foi editado pelo CNJ o Provimento nº 100/2020, de modo a uniformizar os procedimentos dos atos notariais eletrônicos através da plataforma “e-Notariado”.

Essa necessidade ficou ainda mais evidenciada diante a pandemia do Sars-Cov-2, ou COVID 19, que intensificou os trabalhos de criação de possibilidades diante o distanciamento social.

Diante a pandemia do Sars-Cov-2, a adoção de tecnologias emergentes foi intensificada na atividade extrajudicial. Nesse contexto, foi implantado, por meio do Provimento nº 100/2020, do Conselho Nacional de Justiça, o sistema e-Notariado. Ele permite a lavratura de atos notariais protocolares sem a presença física do usuário na serventia.

A evolução tecnológica não ficou restrita aos tabelionatos de notas. Muito pelo contrário. O serviço registral imobiliário avançou significativamente com o desenvolvimento do Sistema de Registro Eletrônico Imobiliário (SREI).

Com efeito, a adoção de tecnologias emergentes tem permitido um rápido avanço nos três setores da sociedade civil: governo, setor privado e organizações sociais. Os serviços notariais e registrais, como atividade de natureza jurídica eminentemente pública, estão inseridos no primeiro setor. Todavia, conforme reportado alhures, em razão do disposto no caput do art. 236 da Constituição Federal de 1988, eles ganharam um colorido especial, com a sua prestação sendo exercida em caráter privado, por meio de delegação do Poder Público.

3 PROVIMENTO Nº 100 DO CNJ

O Provimento nº 100/2020 — adiante nominado pela expressão “Provimento nº 100”, como é conhecido no meio notarial/registral — foi a primeira normativa nacional a tratar da emissão dos atos eletrônicos com a utilização do sistema e-Notariado.

A uniformização de procedimentos na esfera extrajudicial é de suma importância, uma vez que, na prática, cada serventia exige diferentes procedimentos para a lavratura de um

¹ Referida expressão foi utilizada no contexto do fim da atividade notarial da maneira como conhecemos (“analógica”), e não como o encerramento da utilidade da atividade notarial/registral, hipótese rechaçada pelos autores.

mesmo ato. O Provimento nº 100 foi criado com o intuito de padronizar a lavratura dos atos notariais eletrônicos, possibilitando ao usuário alternativas para a formalização dos negócios jurídicos que necessitam da forma pública, a exemplo de escrituras envolvendo imóveis com valor superior a 30 (trinta) salários-mínimos.

Assim dispõe o art. 108 do Código Civil Brasileiro:

Art. 108. Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Da mesma forma que a lei prevê a forma da lavratura de determinados atos, as normativas, como por exemplo o Provimento nº 100, tratam de proporcionar as melhores condições para o cumprimento destas imposições. Sobre as considerações do mencionado provimento, algumas menções se fazem importante destacar.

A primeira delas é a prerrogativa do sistema notarial de atribuição de fé pública e a possibilidade de exercício dessa prerrogativa em meio eletrônico. Sabe-se que o notário é detentor de fé pública, conforme disposto no art. 3º da Lei n. 8.935/94 (Estatuto dos Notários e Registradores): *“art. 3º Notário, ou tabelião, e oficial de registro, ou registrador, são profissionais do direito, dotados de fé pública, a quem é delegado o exercício da atividade notarial e de registro”*.

Uma vez detentor de fé pública, existe uma presunção de veracidade naquilo que o notário venha a declarar. Assim, o Conselho Nacional de Justiça entendeu que pode ser conferido a este profissional a possibilidade de atestar que determinado usuário, através de vídeo chamada, expressou sua vontade para a prática de determinado ato.

Tal situação é plenamente aceitável nos dias atuais, uma vez que existe a tendência da utilização da tecnologia como aliada ao bom andamento da prática dos atos da vida civil.

Outra importante observação trazida nas considerações do provimento em questão foi a concorrência predatória por serviços prestados remotamente. Isto se dá pois, na prática, se não há regulamentação para atos eletrônicos, obviamente existirão serventias que irão optar por praticar atos eletrônicos, ao passo que outras tantas não.

Assim, o usuário que pretende lavrar um ato notarial, se possuir duas opções, a primeira uma serventia que pratica atos remotamente, e a segunda que não utiliza deste método, e, se ele não tiver condições de comparecer pessoalmente até a serventia, existe a grande probabilidade de ele optar pelo serviço remoto, causando então a concorrência predatória apontada nas considerações.

O Provimento nº 100, nas suas considerações, aponta ainda que vantagens podem ser advindas na adoção de instrumentos tecnológicos. Como já mencionado, na situação pandêmica em que foi emitido referido provimento, existia a necessidade de disponibilizar possibilidades para que a atividade notarial e registral não fosse prejudicada com as restrições de público, por exemplo. Assim, viu-se na lavratura de atos eletrônicos a alternativa para suprir essa necessidade, inclusive a situação pandêmica também foi mencionada nas considerações, na medida que o provimento veio ao encontro de medidas para a prevenção ao contágio pelo novo coronavírus.

Os requisitos para a prática dos atos notariais eletrônicos foram elencados no art. 3º do provimento:

Art. 3º. São requisitos da prática do ato notarial eletrônico:

I - videoconferência notarial para captação do consentimento das partes sobre os termos do ato jurídico;

II - concordância expressada pela partes com os termos do ato notarial eletrônico;

III - assinatura digital pelas partes, exclusivamente através do e-Notariado;

IV - assinatura do Tabelião de Notas com a utilização de certificado digital ICP-Brasil;

IV - uso de formatos de documentos de longa duração com assinatura digital;

Parágrafo único: A gravação da videoconferência notarial deverá conter, no mínimo:

a) a identificação, a demonstração da capacidade e a livre manifestação das partes atestadas pelo tabelião de notas;

b) o consentimento das partes e a concordância com a escritura pública;

c) o objeto e o preço do negócio pactuado;

d) a declaração da data e horário da prática do ato notarial; e

e) a declaração acerca da indicação do livro, da página e do tabelionato onde será lavrado o ato notarial.

Importante destacar que a concordância expressada pelas partes, ainda que já abrangida em outras leis, foi ressaltada no provimento. O Conselho Nacional de Justiça enfatizou a necessidade de as partes do ato notarial eletrônico expressarem a concordância com a prática do ato. Uma vez que o notário é detentor de fé pública, este atestará que as partes, ainda que por meio de videoconferência, expressaram perante ele a vontade de lavrar determinado ato.

A disposição acerca da necessidade da gravação da videoconferência traz ao notário maior confiabilidade no ato praticado, pois se existir qualquer dúvida quanto à realização daquele ato, poderá este ser provado através desta gravação.

Os atos notarias eletrônicos possuem os mesmos efeitos jurídicos que os atos lavrados na sede da serventia, se observados os requisitos de validade estabelecidos em lei.

Uma polêmica bastante veiculada foi sobre a competência dos notários para a prática dos atos notariais eletrônicos. O Estatuto do Notário e Registrador (Lei n. 8.935/94) prevê que

é livre a escolha do tabelião. Ou seja, a parte pode optar por lavrar atos de tabelionato de notas em qualquer serventia do território nacional. Tem-se o art. 8º: É livre a escolha do tabelião de notas, qualquer que seja o domicílio das partes ou o lugar de situação dos bens objeto do ato ou negócio.

O Provimento nº 100 em seu art. 20, traz que:

Art. 19. Ao tabelião de notas da circunscrição do imóvel ou do domicílio do adquirente compete, de forma remota e com exclusividade, lavrar as escrituras eletronicamente, por meio do e-Notariado, com a realização de videoconferência e assinaturas digitais das partes.

§ 1º Quando houver um ou mais imóveis de diferentes circunscrições no mesmo ato notarial, será competente para a prática de atos remotos o tabelião de quaisquer delas.

§ 2º Estando o imóvel localizado no mesmo estado da federação do domicílio do adquirente, este poderá escolher qualquer tabelionato de notas da unidade federativa para a lavratura do ato.

§ 3º Para os fins deste provimento, entende-se por adquirente, nesta ordem, o comprador, a parte que está adquirindo direito real ou a parte em relação à qual é reconhecido crédito.

Vê-se que foi imposta uma competência territorial para lavratura dos atos eletrônicos, o que não acontece com a lavratura de atos presenciais. Até o momento o CNJ não se manifestou sobre essa limitação territorial e a análise destas antinomias deve ser reservada para estudo próprio.

É possível que o Provimento nº 100 tenha que sofrer alterações com o passar do tempo a fim de se adequar às reais necessidades das serventias extrajudiciais, entretanto é inegável a contribuição do Conselho Nacional de Justiça na prática dos atos eletrônicos pelas serventias.

4 PLATAFORMA “E-NOTARIADO”

A plataforma e-Notariado é administrada pelo Colégio Notarial do Brasil, através do Conselho Federal, conforme previsão no Provimento nº 100 do CNJ. Trata-se de um sistema criado com a finalidade de padronizar a lavratura de atos notariais eletrônicos.

A instituição do sistema e-Notariado foi expressamente tratada no Provimento nº 100 do CNJ.

Art. 7º. Fica instituído o Sistema de Atos Notariais Eletrônicos, e-Notariado, disponibilizado na internet pelo Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal, dotado de infraestrutura tecnológica necessária à atuação notarial eletrônica, com o objetivo de:

I - interligar os notários, permitindo a prática de atos notariais eletrônicos, o intercâmbio de documentos e o tráfego de informações e dados;

II - aprimorar tecnologias e processos para viabilizar o serviço notarial em meio eletrônico;

III - implantar, em âmbito nacional, um sistema padronizado de elaboração de atos notariais eletrônicos, possibilitando a solicitação de atos, certidões e a realização de convênios com interessados; e

IV - implantar a Matrícula Notarial Eletrônica - MNE.

§ 1º O e-Notariado deve oferecer acesso aos dados e às informações constantes de sua base de dados para o juízo competente responsável pela fiscalização da atividade extrajudicial, para as Corregedorias dos Estados e do Distrito Federal e para a Corregedoria Nacional de Justiça.

§ 2º Os notários, pessoalmente ou por intermédio do e-Notariado, devem fornecer meios tecnológicos para o acesso das informações exclusivamente estatísticas e genéricas à Administração Pública Direta, sendo-lhes vedado o envio e o repasse de dados, salvo disposição legal ou judicial específica.

O certificado e-Notariado é emitido por Tabelionato de Notas e então pode ser utilizado para lavratura de atos notariais. Quando da edição do provimento, o usuário deveria comparecer pessoalmente até o Tabelionato de Notas de sua preferência para emitir o certificado, entretanto, desde novembro de 2020 é possível a emissão também por videoconferência, possibilitando a lavratura do ato 100% remota, ou seja, sem a necessidade de o usuário comparecer até a sede da serventia.

A possibilidade da lavratura dos atos notarias via plataforma do e-Notariado 100% remota colaborou para a realização de diversos negócios em que o interessado estava impossibilitado de comparecer até a serventia, ou por conta da pandemia, ou ainda, até mesmo, por estar fora do país.

Sobre o funcionamento do sistema e-Notariado, destaca-se que este permanece disponível 24 (vinte e quatro) horas por dia, conforme prevê o art. 13 do Provimento nº 100:

Art. 13. O sistema e-Notariado estará disponível 24 (vinte e quatro) horas por dia, ininterruptamente, ressalvados os períodos de manutenção do sistema.

Parágrafo único. As manutenções programadas do sistema serão sempre informadas com antecedência mínima de 24h (vinte e quatro horas) e realizadas, preferencialmente, entre 0h de sábado e 22h de domingo, ou entre 0h e 6h, dos demais dias da semana.

A pessoa que reside no exterior temporariamente, via de regra, necessitaria dirigir-se até o Consulado, lavrar o ato desejado e remeter via correios para o Brasil. Algo que demandava, muitas vezes, meses, passou a ser resolvido em poucos minutos através de videoconferência previamente agendada.

Importante destacar que a emissão do certificado e-Notariado não possui qualquer custo ao usuário, que apenas arcará com as despesas referentes ao ato que deseja lavrar e está disponível em todo o território nacional.

5 REGISTRO DE IMÓVEIS E BLOCKCHAIN: HISTÓRICO E REALIDADE BRASILEIRA (SREI)

Conforme explanado alhures, a evolução tecnológica tem permitido um rápido avanço nos três setores da sociedade civil: governo, setor privado e organizações sociais. Os serviços notariais e registrais, como atividade de natureza jurídica eminentemente pública, estão inseridos no primeiro setor. Todavia, em razão do disposto no caput do art. 236 da Constituição Federal de 1988, eles ganharam um colorido especial, com a sua prestação sendo exercida em caráter privado, por meio de delegação do Poder Público.

Dessa forma, há na atividade um tensionamento entre a morosidade típica do Estado e a agilidade necessária ao setor privado. Assim, apesar de trabalhar com temas sensíveis ao direito e à população em geral (como, por exemplo, previsibilidade, confiança e boa-fé), a prestação do serviço notarial e registral tem evoluído no Brasil a passos largos, com a adoção de sistemas que garantem autenticidade, confidencialidade, integridade e disponibilidade de dados e informações.

O serviço de registro de imóveis, enquanto categoria dos registros públicos regidos pela Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), funciona como um repositório qualificado de todas as situações jurídicas que envolvem os bens imóveis brasileiros (solo urbano e rural). Sua função essencial é a de garantir a segurança e a publicidade dos direitos inscritos, o que, em razão do modelo adotado no Brasil, somente é alcançado com a depuração jurídica dos títulos submetidos ao Oficial de Registro.

Ademais, conquanto não sejam prestados diretamente pelo Estado, os serviços extrajudiciais são disciplinados e fiscalizados pelo Poder Judiciário, que, nos últimos 20 (vinte) anos, tem paulatinamente transferido aos notários e registradores parte de suas atribuições relativas à jurisdição voluntária, em um claro movimento de desjudicialização.

Cita-se, a título exemplificativo, a retificação administrativa de matrícula imobiliária (Lei nº 10.931/04); a realização de divórcio, inventário e partilha extrajudicial (Lei nº 11.441/07); o procedimento de usucapião extrajudicial (Lei nº 13.105/15 – Novo Código de Processo Civil); e a conciliação e mediação extrajudicial (Lei nº 13.140/15 e Provimento CNJ nº 67/18), de modo que os serviços extrajudiciais têm atuado como parceiros da sociedade, ampliando o acesso à justiça em um sistema multiportas de solução de litígios (“multi-door courthouse”).

Nesse contexto, faz-se necessário trazer à tona um pouco do percurso histórico do registro eletrônico de imóveis no Brasil. Com a edição da Lei nº 11.977, de 09 de julho de 2009,

foi autorizada a instituição de sistemas de registro eletrônico para os serviços regidos pela Lei de Registros Públicos, com necessária observância dos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP e da arquitetura e-PING (Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico).

Ato contínuo, o Conselho Nacional de Justiça – CNJ, em fevereiro de 2010, constituiu uma comissão para o planejamento e a execução de ações necessárias à modernização dos registros de imóveis (inicialmente voltadas apenas ao Estado do Pará). Em abril de 2011, o tema voltou à tona no Fórum de Assuntos Fundiários, dada a necessidade de aprimorar os serviços registrais imobiliários para assegurar a segurança jurídica, o que culminou no “Projeto de Modernização dos Cartórios de Imóveis da Amazônia Legal”, cujo objetivo era informatizar todos os cartórios de registro de imóveis do Pará até 13 de setembro de 2011.

No âmbito da supracitada comissão foram realizados estudos sobre os sistemas e modelos que poderiam ser adotados no Brasil, tendo em vista a estrutura tecnológica aqui disponível, e, notadamente, as particularidades regionais (ex: Amazônia). Foram feitas visitas a diversos países, como Alemanha, Espanha, Portugal, Estados Unidos e Canadá.

As conclusões da comissão serviram de subsídio para a definição do modelo e a contratação pelo Conselho, em 2011, do LSITec – Laboratório de Sistemas Integráveis Tecnológico, instituição de renome internacional, ligada à Escola Politécnica da Universidade de São Paulo – USP, para a elaboração do que viria a ser o Sistema de Registro de Imóveis eletrônico – SREI.

Os trabalhos foram desenvolvidos pelo LSITec, que, como produto, apresentou ao CNJ toda a documentação técnica que serviria de base para definição de “regras gerais para a informatização dos cartórios de Registro de Imóveis do país”. Em julho de 2014, o Conselho Nacional publicou a Recomendação nº 14, definindo a documentação como padrão e a recomendando para as corregedorias de todos os Tribunais de Justiça do Brasil. Avançando, em junho de 2015 o CNJ fixou as balizas do SREI e determinou a sua implantação em todo o Brasil, sob a forma de centrais estaduais intercambiáveis. O registro eletrônico estava, nesse momento, sendo prestado de forma pulverizada, com substancial desenvolvimento no Estado de São Paulo, que capitaneou a modernização brasileira.

Com o objetivo de unir esforços e catalisar o amadurecimento do SREI, bem como concentrar e facilitar a prestação do serviço à população brasileira, a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, criou o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR),

pessoa jurídica de direito privado (sem fins lucrativos), ao qual restaram vinculadas todas as unidades do serviço de registro de imóveis dos Estados e do Distrito Federal.

Por fim, após a integração dos mais de três mil cartórios de registro de imóveis brasileiros e a perspectiva de implantação do registro eletrônico de imóveis em todo o território nacional, bem em prestígio à transparência e aos princípios da eficiência, continuidade do serviço público e segurança jurídica, o ONR foi efetivamente regulamentado por meio do Provimento nº 89, de 18 de dezembro de 2019. Em seguida, o Estatuto da entidade foi aprovado no dia 16 de abril de 2020, dando início a uma nova era no registro de imóveis brasileiro.

Sucedem que, paralelamente à evolução dos registros públicos ocorrida nos últimos 10 anos, diversas novas tecnologias foram desenvolvidas. Uma delas, pela sua própria natureza, tem especial relevância para o registro imobiliário: o Blockchain.

O Blockchain, que em tradução literal significa “cadeia de blocos”, surgiu em 2008 no contexto da criptomoeda Bitcoin. No âmbito dos criptoativos, ele funciona como uma espécie de livro contábil que faz o registro automatizado de uma transação de moeda virtual, de forma que esse registro seja confiável e imutável (99,999% de confiabilidade).

Ocorre que, para além dos criptoativos, verificou-se que a tecnologia do Blockchain tem potencial de uso em absolutamente todas as atividades que envolvam dados, partindo de transações financeiras e avançando para informações sobre seguro, saúde, transporte, educação, energia elétrica, negócios jurídicos, previdência social, controle e serviços públicos em geral.

No cenário internacional, em 2018 a startup Propy (Califórnia, EUA) noticiou a realização de uma transação imobiliária internacional com a utilização de plataforma baseada em Blockchain, envolvendo a alienação de um imóvel em Sevilha (Espanha) por um vendedor espanhol e um comprador francês, o que movimentou o noticiário acerca da possibilidade de sua utilização em terras tupiniquins.

Nesse sentido, a sua adoção pelos registros públicos brasileiros como tecnologia de registro distribuído (que visa a descentralização como medida de segurança) tem sido estudada pelo Instituto de Registro Imobiliário do Brasil – IRIB, no âmbito de sua Diretoria de Novas Tecnologias, assim como pelo Núcleo de Estudos Avançados do Registro de Imóveis Eletrônico – NEAR da Academia Brasileira de Direito Registral Imobiliário – ABDRI.

6 SMART CONTRACTS NO CONTEXTO DO SISTEMA NOTARIAL E REGISTRAL BRASILEIRO E SUA CONEXÃO COM A BLOCKCHAIN

Os *smart contracts* — contratos inteligentes — têm como característica basilar o fato de estarem estruturados sob uma base material inteiramente digital, e inseridos em uma rede descentralizada de blocos computacionais, denominada de *Blockchain*.

O *Blockchain*, como conceituado alhures, é uma modalidade de tecnologia de distribuição de informações relacionadas à validação de transações eletrônicas realizadas a partir de uma cadeia de blocos interligados em distintos servidores. Tais blocos estão todos interconectados através de redes digitais criptografadas em uma ampla plataforma *online*, transportando dados seguros capazes de validar, certificar e assegurar diversos tipos de negociações contratuais. O exemplo mais famoso de uso de rede *Blockchain* é, sem dúvida, aquele utilizado para transacionar as moedas eletrônicas denominadas de *bitcoins*.

Porém, a tecnologia *Blockchain* não serve apenas para transacionar os bitcoins, podendo ser utilizada também para diversos outros fins. Vale destacar, nesse contexto, iniciativa pioneira do Banco Central do Brasil, que, já em 2018, previa a criação de uma plataforma própria destinada a facilitar a troca de dados na supervisão do sistema financeiro (2018):

O Banco Central (BC) e outros órgãos fiscalizadores do Sistema Financeiro Nacional (SFN) vão utilizar uma plataforma de comunicação baseada na tecnologia *Blockchain* para trocar informações. Desenvolvida pelo Departamento de Tecnologia da Informação (Deinf), a Plataforma de Integração de Informações das Entidades Reguladoras (Pier) deve entrar em funcionamento no final deste mês.

A Pier facilita a troca de dados entre o BC e órgãos como a Superintendência de Seguros Privados (Susep), a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e a Superintendência Nacional de Previdência Complementar (Previc). Inicialmente, a plataforma será utilizada para troca de dados referentes aos processos de autorização de uma instituição financeira, que abrange o intercâmbio de informações sobre processos punitivos, de atuação de administradores no SFN e de controle societário das entidades reguladas pelo BC.

Especificamente para o tema tratado nesse tópico, a tecnologia *Blockchain* serve perfeitamente para validar transações envolvendo *Smart Contracts*, ou seja, contratos eletrônicos desenvolvidos com a finalidade de assegurar a veracidade e a viabilidade das operações oriundas dessa rede.

6.1 VANTAGENS E DESVANTAGENS DOS SMART CONTRACTS

Os Contratos Inteligentes possuem diversas vantagens e desvantagens em relação aos contratos tradicionais realizados em papel.

Como principais vantagens, destacam-se: *a autonomia*, uma vez que é o próprio contratante quem estará fazendo o acordo, dispensando-se a intervenção de intermediários para confirmar as operações; *a confiabilidade*, tendo em vista que os documentos relacionados ao contrato são criptografados; *a segurança*, na medida em que os *Smart Contracts*, além de criptografados, são distribuídos através dos nós da rede, evitando a sua perda ou alteração sem o consentimento das partes contratantes; *a velocidade na execução*, uma vez que, por serem digitais, eles usam códigos de software para automatizar as tarefas; e, por fim, a *economia financeira*, uma vez que reduzem os custos de transação, ao eliminarem a presença de intermediários.

Por outro lado, *os Smart Contracts* apresentam algumas desvantagens em relação aos tradicionais contratos em papel. O primeiro é o *fator humano*, uma vez que, pelo fato de o código do software ser escrito por pessoas, ele não está imune a erros, que podem custar caro aos que precisem se utilizar da tecnologia *Blockchain* subjacente ao contrato. BRUNO CARDOSO exemplifica o potencial de perigos desse fator com um caso real (2020):

Um bom exemplo do erro humano é o TheDAO23. TheDAO foi um projeto de organização autônoma descentralizada (*decentralized autonomous organization*), lançado na rede *Ethereum* em meados de 2016 para ser um fundo de investimentos em projetos promissores controlado de forma inteiramente autônoma. No entanto, um ataque hacker que explorou erros dos desenvolvedores no código custaram muito para seus usuários e empresas, já que mais de 50 milhões de dólares foram perdidos em razão do ataque, motivo pelo qual o projeto acabou descontinuado.

Além disso, há o fator negativo de apresentarem *status legal incerto*, pois necessitam de regulamentação e autorização legal para poderem ser executados.

Finalmente, há a questão relacionada aos *custos da implementação*, pois eles necessitam de uma infraestrutura de *Blockchain* que seja tecnologicamente segura, confiável e à prova de falhas, o que, por sua vez, costuma demandar altos custos financeiros com empresas especializadas na área.

Porém, colocando na balança todos os seus prós e contras, percebe-se que os *Smart Contracts* podem desempenhar importante papel para reduzir os custos de transação e proporcionar agilidade, transparência e segurança nas transações negociais entre particulares, contribuindo, dessa forma, para um maior dinamismo dos negócios relacionados à produção de

comercialização de bens e prestação de serviços, com reflexos positivos para o crescimento das relações econômicas de maneira geral.

6.2 POSSIBILIDADES DO USO DE SMART CONTRACTS NOS SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRALIS

Inicialmente, cabe ressaltar que, embora a tecnologia digital tenha potencial para ganhar larga aplicação nos contratos privados em geral, a sua eficácia e publicidade em relação a terceiros deve ainda ser analisada sob a perspectiva dos Serviços Notariais e Registrais, os quais são, no Brasil, por imperativo legal (Lei nº 6.015/73) e constitucional (Constituição Federal, artigo 236), os serviços públicos aptos a conferirem tais efeitos aos contratos de Direito Privado em geral.

Dentro desse contexto, o advento de novas tecnologias, como os *Smart Contracts*, deve ser compatibilizado com as características inerentes aos Registros Públicos, para que possam ser mais bem aproveitados.

Isto é, torna-se necessário que os Contratos Inteligentes possam de alguma maneira serem objeto tanto de qualificação jurídica notarial, realizada pelo Tabelião de Notas antes de, por exemplo, lavrar escrituras públicas referentes a contratos de compra e venda, doação etc.; quanto de qualificação jurídica registral, realizada pelo Oficial do Registro de Imóveis, antes, por exemplo, de registrar tais escrituras públicas na matrícula do imóvel. E essa qualificação jurídica é um ato essencialmente humano, onde impera o emprego de, como diz MARIANA GONÇALVES, “racionalidade humana qualificada” (2020):

O fato é que, com a evolução da tecnologia muito tem se falado em mudanças que possam trazer maior agilidade, mais segurança e menores custos para a sociedade, porém, existem questões que necessitam de racionalidade humana qualificada e as relações contratuais envolvendo bens imóveis são assim. Os contratos imobiliários, sejam eles de transmissão ou locação, possuem minúcias que se não forem previamente identificadas podem trazer grandes problemas no futuro.

Superadas essas dificuldades de compatibilização da executoriedade automática dos contratos inteligentes com a necessária intervenção humana nos cartórios ao analisar os aspectos jurídicos de tais contratos, não se vê óbices ao uso dos *Smart Contracts* nos cartórios de Registros Públicos, ainda mais em tempos pós-pandemia, onde o denominado atendimento “de balcão”, ou seja, aquele realizado presencialmente, dentro dos espaços físicos da Serventia,

tem dado lugar ao atendimento eletrônico, feito de forma remota, com a recepção dos títulos e documentos por via digital, situação que se encaixa perfeitamente aos *Smart Contracts*.

Percebe-se, portanto, que o uso da tecnologia digital sem dúvida pode representar ganhos de escala e otimizar recursos no âmbito das relações de Direito Privado, dinamizando atos e negócios jurídicos a patamares mais robustos, mais transparentes e com menores custos de transação para todas as partes envolvidas no negócio.

Porém, quando analisados sob a perspectiva de sua publicidade e eficácia perante terceiros, devem ser necessariamente filtrados pelas lentes do Direito Notarial e Registral, onde imperam princípios de natureza pública, nomeadamente aqueles relacionados à publicidade, autenticidade, segurança jurídica e eficácia, que são, em última análise, os vetores da atividade notarial e registral no Brasil.

7 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O tema examinado ao longo do artigo tem fundamental importância para o sistema notarial e registral brasileiro e converge com o apelo social pela redução da burocracia (em sua acepção negativa). Além disso, colabora para a eliminação de barreiras físicas, na esteira da evolução tecnológica provocada pela “Quarta Revolução Industrial”.

Inclusive, o aprimoramento dos *smart contracts* e o recente surgimento do Blockchain — e, nos últimos 5 anos, de outras plataformas de DLTs (Ethereum; Hyperledger; R3 Corda; Multichain; e Quorum) — como tecnologias potencialmente aptas a catalisar o desenvolvimento e a automatização das serventias brasileiras converge com a necessidade de ampliação do acesso à justiça (inclusive extrajudicial), bem como para a garantia de direitos e o desenvolvimento econômico do país.

A utilização dos meios tecnológicos para a celebração de negócios jurídicos tende a ser cada vez mais comum, uma vez proporcionar uma forma mais célere e igualmente segura para tal celebração.

Imagina-se que pessoas que se encontram em países diferentes podem celebrar negócio no mesmo momento, com segurança que permite garantir que determinada pessoa realmente manifestou sua vontade para celebração do negócio, ainda que distantes fisicamente.

Sem a utilização da tecnologia aliada aos serviços notariais e de registro tal celebração poderia acontecer, entretanto em espaço de tempo maior e na presença de muito mais

burocracia, como envio de documentos por correios, ou confecção de instrumento de procuração.

Assim, mostra-se de extrema importância a utilização das tecnologias disponíveis para proporcionar aos usuários dos serviços notariais e de registro atos céleres e igualmente seguros.

REFERÊNCIAS

ARAÚJO, Henrique Pereira de; SILVA, Rebecca Bignardi Arambasic Rebelo da. **A Tecnologia Digital Blockchain: Análise Evolutiva e Pragmática**. Rev. Fatec Zona Sul, São Paulo – SP, v. 3, n. 4, jun. 2017, p. 24-39.

BANCO CENTRAL DO BRASIL. **Plataforma do BC com tecnologia Blockchain facilitará troca de dados na supervisão do sistema financeiro**. Disponível em: <https://www.bcb.gov.br/detalhenoticia/249/noticia> Acesso em: 10 set. 2021.

BRASIL. Lei n. 8.935, de 10 de janeiro de 2002. **Código Civil Brasileiro**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L8935.htm. Acesso em 26 ago. 2021.

BRASIL. Lei n. 10.406, de 18 de novembro de 1994. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406.htm. Acesso em 26 ago. 2021.

CARDOSO, Bruno. **Contratos inteligentes: descubra o que são e como funcionam**. Disponível em: <https://brunonc.jusbrasil.com.br/artigos/569694569/contratos-inteligentes-descubra-o-que-sao-e-como-funcionam> Acesso em: 26 ago. 2021.

CAVALCANTI, Mariana Oliveira de Melo; NÓBREGA, Marcos. **Smart Contracts ou “Contratos inteligentes”: o Direito na era da Blockchain**. Disponível em: <http://revista.cers.com.br/ojs/index.php/revista/article/view/75> Acesso em: 28 ago. 2021.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. **Provimento n. 100**, de 26 de maio de 2020. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/3334>. Acesso em 28 ago. 2021.

COSTA, Rostand; FAUSTINO, Daniel; LEMOS, Guido; QUEIROGA, Ademir; DJOHNATHA, Cláudio; ALVES, Felipe; LIRA, Jordan; PIRES, Mateus. **Uso Não Financeiro de Blockchain: Um Estudo de Caso Sobre o Registro, Autenticação e Preservação de Documentos Digitais Acadêmicos**. In: WORKSHOP EM BLOCKCHAIN: TEORIA, TECNOLOGIAS E APLICAÇÕES (WBLOCKCHAIN), 1., 2018, Campos do Jordão. Anais do I Workshop em Blockchain: Teoria, Tecnologias e Aplicações. Porto Alegre: Sociedade Brasileira de Computação, maio 2018. Disponível em: <https://sol.sbc.org.br/index.php/wblockchain/article/view/2356/2320>. Acesso em: 20 ago. 2021.

GONÇALVES, Mariana. **Smart Contracts: Mercado Imobiliário e Tecnologia**. Disponível em: <https://blogmarianagoncalves.jusbrasil.com.br/artigos/733538373/smart-contracts-mercado-imobiliario-e-tecnologia> Acesso em: 30 ago. 2021.

NAKAMOTO, Satoshi. **Bitcoin: Um Sistema de Dinheiro Eletrônico Peer-to-Peer**. Traduzido por Rodrigo Silva Pinto. Disponível em: https://bitcoin.org/files/bitcoin-paper/bitcoin_pt_br.pdf. Acesso em: 31 ago. 2021.