XXVIII ENCONTRO NACIONAL DO CONPEDI GOIÂNIA – GO

DIREITO ADMINISTRATIVO E GESTÃO PÚBLICA II

LIANE FRANCISCA HÜNING PAZINATO

JOSÉ SÉRGIO DA SILVA CRISTÓVAM

EMERSON GABARDO

Copyright © 2019 Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Direito

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
Vice-presidente Centro-Oeste - Prof. Dr. José Querino Tavares Neto - UFG – Goiás
Vice-presidente Sudeste - Prof. Dr. César Augusto de Castro Fiuza - UFMG/PUCMG – Minas Gerais
Vice-presidente Nordeste - Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva - UFS – Sergipe
Vice-presidente Norte - Prof. Dr. Jean Carlos Dias - Cesupa – Pará
Vice-presidente Sul - Prof. Dr. Leonel Severo Rocha - Unisinos – Rio Grande do Sul
Secretário Executivo - Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Naspolini - Unimar/Uninove – São Paulo

Representante Discente – FEPODI
Yuri Nathan da Costa Lannes - Mackenzie – São Paulo

Conselho Fiscal:
Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim - UCAM – Rio de Janeiro Prof. Dr.
Aires José Rover - UFSC – Santa Catarina
Prof. Dr. Edinilson Donisete Machado - UNIVEM/UENP – São Paulo
Prof. Dr. Marcus Firmino Santiago da Silva - UDF – Distrito Federal (suplente)
Prof. Dr. Ilton Garcia da Costa - UENP – São Paulo (suplente)

Secretarias:
Relações Institucionais
Prof. Dr. Horácio Wanderlei Rodrigues - IMED – Santa Catarina
Prof. Dr. Valter Moura do Carmo - UNIMAR – Ceará
Prof. Dr. José Barroso Filho - UPIS/ENAJUM– Distrito Federal

Relações Internacionais para o Continente Americano
Prof. Dr. Fernando Antônio de Carvalho Dantas - UFG – Goías
Prof. Dr. Heron José de Santana Gordilho - UFBA – Bahia
Prof. Dr. Paulo Roberto Barbosa Ramos - UFMA – Maranhão

Relações Internacionais para os demais Continentes
Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr - Unicuritiba – Paraná
Prof. Dr. Rubens Beçak - USP – São Paulo
Profa. Dra. Maria Aurea Baroni Cecato - Unipê/UFPB – Paraíba

Eventos:
Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch (UFSM – Rio Grande do Sul) Prof. Dr.
José Filomeno de Moraes Filho (Unifor – Ceará)
Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta (Fumec – Minas Gerais)

Comunicação:
Prof. Dr. Matheus Felipe de Castro (UNOESC – Santa Catarina
Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho (UPF/Univali – Rio Grande do Sul Prof. Dr. Caio
Augusto Souza Lara (ESDHC – Minas Gerais

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

---

D597

Direito administrativo e gestão pública II [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI/ UFG / PPGDP

Coordenadores: Liane Francisca Hüning Pazinato

José Sérgio da Silva Cristóvam

Emerson Gabardo – Florianópolis: CONPEDI, 2019.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-85-5505-771-7

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

Tema: Constitucionalismo Crítico, Políticas Públicas e Desenvolvimento Inclusivo

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Assistência. 3. Isonomia. XXVIII Encontro Nacional do CONPEDI (28 : 2019 : Goiânia, Brasil).

CDU: 34

Conselho Nacional de Pesquisa
Univeridade Ferderal de Goiás e Programa
e Pós-Graduação em Direito Florianópolis

Santa Catarina – Brasil
www.conpedi.org.br

de Pós Graduação em Direito e Políticas Públicas
Goiânia - Goiás
https://www.ufg.br/

XXVIII ENCONTRO NACIONAL DO CONPEDI GOIÂNIA – GO

DIREITO ADMINISTRATIVO E GESTÃO PÚBLICA II

Apresentação

O XXVIII Encontro Nacional do CONPEDI, ocorrido entre os dias 19 e 21 de junho de 2019, na acolhedora Goiânia (GO), ofereceu aos seus participantes conferências, painéis e grupos de trabalho de elevada qualidade, a exemplo do Grupo de Trabalho "Direito Administrativo e Gestão Pública II", que reuniu um qualificadíssimo conjunto de pesquisadores de todas as regiões do país, com artigos marcados pela destacada pertinência acadêmica e induvidoso relevo prático.

A marca que perpassou os artigos apresentados pode ser sintetizada no apuro intelectual e atualidade, com comunicados científicos e discussões de alta qualidade, sobre as mais diversas temáticas do Direito Administrativo, de forma a envolver alunos de mestrado e doutorado, professores e profissionais, com contribuições e discussões marcadas pela perspectiva dialógica horizontal, democrática, aberta e plural.

Os artigos aqui publicados gravitam em torno das seguintes temáticas:

1. OS SERVIÇOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS PODEM CONTRIBUIR NO COMBATE À CORRUPÇÃO E LAVAGEM DE DINHEIRO?

2. O SISTEMA DE COMPLIANCE APLICÁVEL ÀS EMPRESAS PÚBLICAS E SOCIEDADES DE ECONOMIA MISTA: UMA ANÁLISE DAS ALTERAÇÕES PROMOVIDAS PELA LEI N° 13.303/2016;

3. O CONTROLE EXTERNO DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E A COMPETÊNCIA DOS TRIBUNAIS DE CONTAS PARA JULGAR AS CONTAS DE GESTÃO DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL;

4. MANDATO DO ADMINISTRADOR PÚBLICO: LEGITIMIDADE, LIMITES, EFICIÊNCIA, DESVIO DE FINALIDADE, EXCESSO OU ABUSO DE DIREITO DE ADMINISTRAR POR DESATENDIMENTO DE INTERESSE PÚBLICO E SOCIAL E SUAS CONSEQUÊNCIAS JURÍDICAS;

5. JUDICIALIZAÇÃO E REQUISIÇÃO ADMINISTRATIVA NA ÁREA DA SAÚDE PÚBLICA: O CASO DE PALMAS, TO;

6. DOS FATORES IMPREVISÍVEIS E CRÍTICOS DENTRO DO ATUAL MODELO DE TRANSPORTE COLETIVO: SEUS REFLEXOS NA COMPOSIÇÃO DO VALOR TARIFÁRIO;

7. A IMPORTÂNCIA DO CONTROLE SOCIAL DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA NO CONTEXTO DA GOVERNANÇA GLOBAL;

8. ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, PRINCÍPIO DA EFICIÊNCIA E ADMINISTRAÇÃO GERENCIAL;

9. O CONTROLE SOCIAL DO TERCEIRO SETOR;

10. OS MUNICÍPIOS E A (IM)POSSIBILIDADE DE INSTITUIÇÃO DE NORMAS SOBRE LICITAÇÃO: UMA ANÁLISE DO RECURSO EXTRAORDINÁRIO 423560;

11. A DESLEGITIMAÇÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE SAÚDE EM RAZÃO DA INTERVENÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO;

12. ESCOLHA PÚBLICA E ANÁLISE DA DISCRICIONARIEDADE NO ATO ADMINISTRATIVO DE DISPENSAR A LICITAÇÃO NA HIPÓTESE DO ART. 24, II, DA LEI 8.666/93;

13. PRESCRIÇÃO EM MATÉRIA DISCIPLINAR;

14. LICITAÇÕES SUSTENTÁVEIS: UMA ANÁLISE DA EFICÁCIA DO USO DO PODER DAS COMPRAS ESTATAIS FEDERAIS COMO INSTRUMENTO PARA A REALIZAÇÃO DO DESENVOLVIMENTO NACIONAL SUSTENTÁVEL.

Um rico conjunto de temáticas, que evidencia a firme marca da interdisciplinaridade e contemporaneidade das discussões afetas à atividade administrativa e à gestão pública, de forma a indicar rumos para a pesquisa e o debate sobre os grandes temas do Direito Administrativo na atualidade.

De nossa parte, sentimo-nos profundamente honrados pela participação na Coordenação desse relevante Grupo de Trabalho (GT), com o registro da satisfação em podermos debater com todos os autores e demais participantes.

Registramos os sinceros cumprimentos ao CONPEDI, pela já costumeira qualidade dos encontros nacionais, e agradecemos aos colegas de Goiânia (GO) pela afetuosa acolhida que tivemos na UFG - nesse relevante momento de divulgação da pesquisa científica na área do Direito. A culinária e a hospitalidade do povo goianiense conquistaram a todos nós!

Cordial abraço e esperamos que os leitores apreciem essa coletânea e suas qualificadas temáticas!

Goiânia, junho de 2019.

Prof. Dr. José Sérgio da Silva Cristóvam – Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC)

Prof. Dr. Emerson Gabardo – Pontifícia Universidade Católica do Paraná (PUC/PR)

Profa. Dra. Liane Francisca Hüning Pazinato – Universidade Federal do Rio Grande (FURG)

Nota Técnica: Os artigos que não constam nestes Anais foram selecionados para publicação na Plataforma Index Law Journals, conforme previsto no artigo 8.1 do edital do evento. Equipe Editorial Index Law Journal - publicacao@conpedi.org.br.

OS SERVIÇOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS PODEM CONTRIBUIR NO COMBATE À CORRUPÇÃO E LAVAGEM DE DINHEIRO?

CAN REAL ESTATE SERVICES CONTRIBUTE TO CORRUPTION AND MONEY LAUNDERING?

Evandro Carlos Gomes [1]
Ana Lúcia Barella [2]

Resumo

No Brasil a lavagem de dinheiro pode acontecer quando se retarda a escrituração de um imóvel ou pela demora de seu registro na matrícula, impossibilitando a comunicação da alteração do patrimônio do cidadão à Receita Federal do Brasil. Esta pesquisa tem o objetivo de encontrar meios de combate a corrupção e a lavagem de dinheiro no país pela demora da escrituração de imóveis. Para tanto foi utilizada pesquisa teórico-bibliográfica, que possibilitou concluir que existe a necessidade de alteração Lei n. 6.015/1973, de maneira que seja necessário apresentar o documento translativo de propriedade a registro.

Palavras-chave: Corrupção, Lavagem de dinheiro, Declaração de operações imobiliárias (doi), Lei 6.015/197373, Registro de imóveis

Abstract/Resumen/Résumé

In Brazil money laundering can happen when the bookkeeping of a property is delayed or the delay of its registration in the matriculation, making it impossible to communicate the alteration of the citizens' patrimony to the Federal Revenue Service of Brazil. This research aims to find ways to combat corruption and money laundering in the country due to delayed real estate bookkeeping. For that, we used theoretical-bibliographic research, which allowed us to conclude that there is a need to change Law n. 6.015/1973, so that it is necessary to present the document translative from ownership to registration.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Corruption, Money laundry, Declaration of real estate operations (doi), Law 6.015/1973, Real estate registration

---

[1] Mestrando no Programa de Mestrado em Direito Empresarial e Cidadania pelo Centro Universitário Curitiba, Faculdade de Direito de Curitiba– UNICURITIBA.

[2] Mestranda no Programa de Mestrado em Direito Empresarial e Cidadania pelo Centro Universitário Curitiba, Faculdade de Direito de Curitiba– UNICURITIBA.

INTRODUÇÃO

No Brasil, os atos de corrupção e lavagem de dinheiro assolam o país e a sociedade em geral, tornando os processos de administração dos setores de segurança, saúde, educação básica e transporte um problema ingerenciável, decorrente da formação de quadrilhas entre os agentes do Poder Público e da iniciativa privada, repercutido inclusive em ações isoladas de proprietários de imóveis, quando não registram os títulos aquisitivos de propriedade, ficando apenas no direito obrigacional.

Nesse sentido, procura-se identificar as reais contribuições dos agentes que atuam no serviço público brasileiro, como Oficiais do Registro de Imóveis, enquanto colaboradores do combate e controle à corrupção.

É costumeiro utilizar-se de fontes escusas para a lavagem de capitais por meio de favorecimento com imóveis e mesmo, pois muitas vezes ao lavrar uma escritura relega-se seu registro, retardando a inscrição na matrícula do competente serviço de registro de imóveis. Tal fato se dá por oportunismo, que demanda a necessidade de renovar a legislação, para criar e aplicar sanções mais severas visando coibir a ação criminosa e indulgente dos infratores, pois somente após o seu respectivo registro na matrícula do imóvel, os Oficiais de Registro de Imóveis têm o dever de emitir a Declaração de Operações Imobiliárias (DOI), comunicando à Receita Federal do Brasil sobre as operações de mudança de patrimônio.

A emissão da Declaração de Operações Imobiliárias pelo Cartório de Registro de Imóveis permite à Receita Federal cruzar os dados informados com os bens e valores declarados pelos contribuintes e, uma vez divergentes, a Receita Federal do Brasil poderá apurar essas informações e as reportar às autoridades competentes para instauração de investigação criminal.

No momento do registro dos contratos de escrituras os Oficiais de Registro de Imóveis, ao perceberem valores incompatíveis com o mercado imobiliário, podem impugnar os valores declarados, solicitando às partes que os atualizem e caso não o façam, o Oficial deve comunicar o juízo competente para que arbitre o valor real da transação. Por outro lado, uma vez celebrada a compra e venda por instrumento particular, não se emite a DOI, o que impede a fiscalização e controle os valores dos imóveis, já que tais instrumentos não são apresentados para registro.

Esse estudo tem como proposta responder a seguinte questão: os serviços de registro de imóveis podem contribuir no combate à corrupção e à lavagem de dinheiro no Brasil?

O estudo baseou-se em pesquisa teórico-bibliográfica, analisando obras coletadas em plataformas físicas e virtuais, de modo a verificar as possibilidades de contribuição dos serviços

de registro de imóveis ao combate à corrupção e à lavagem de dinheiro no Brasil, por meio da Declaração Sobre Operações Imobiliárias – DOI.

1 AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA

Segundo Scavone Junior (2016, p. 70), "a lei não permite que uma parte, ao exercer seu direito, prejudique a outra, mormente se esse exercício não traz qualquer comodidade ou utilidade, mas, pelo contrário, é animado apenas pela intenção de prejudicar", seja terceiros ou o próprio Estado. No que toca à deveres administrativos em relação à propriedade, alguns deles indicam o de registro e a publicidade do bem imóvel perante os órgãos competentes, inclusive a Receita Federal dos valores correspondentes. Portanto, existem algumas limitações ao direito de propriedade, como no caso, o de registro e declaração do bem imóvel, que podem ser insertas à função social de caráter especial (SCAVONE, 2016, 70-71).

Dessa forma, o direito de propriedade não é tão absoluto quanto se imagina, uma vez que sempre estão presentes limitações legais, como pagamento de impostos, declaração do bem perante o governo, entre outros fatores que posam estar envolvidos. Neste sentido,

> Os direitos se realizam, não em uma direção qualquer, mas em uma ambiência social, em função de sua missão e na conformidade destes princípios que são [...] subjacentes à legalidade e constituem, em seu conjunto, um direito natural de conteúdo variável e como uma superlegalidade [...] é a teoria do abuso de direito que mantém em seu caminho e o impede de se afastar dele, conduzindo-o assim, num impulso seguro até a finalidade a atingir (SCAVONE JUNIOR, 2016, p. 70).

Por sua vez, segundo Scavone (2016, p. 72), a aquisição da propriedade se dá por meio a) do registro (negócio jurídico), b) pela acessão (construções, plantações, formação de ilhas, avulsão, aluvião e abandono do álveo, c) pela usucapião, d) pela posse-trabalho, e) pelo direito hereditário e f) pelo casamento. Nota-se assim que a aquisição da propriedade se manifesta por meio de diversas formas, sendo, em regra, um negócio jurídico.

A escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos sobre os direitos reais imobiliários, salvo exceções de leis especiais, como os negócios em âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário e do Sistema Financeiro da Habitação. Todavia, imóveis com valores de até 30 vezes o maior salário mínimo vigente no país não dependem de lavratura de escritura pública por tabelião, segundo o que dispõe o art. 108, do Código Civil (BRASIL, 2002).

> 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.

Para que seja lavrada a escritura pública ou o instrumento particular de alienação de bens imóveis, em regra, se faz necessária a anuência do marido ou da mulher. Outrossim, nos termos do art. 1.647, do referido diploma, a outorga uxória ou marital, ou seja, a anuência do marido ou da mulher na escritura pública, não é exigida no regime de separação total de bens e no regime de participação final nos aquestos, mas neste, desde que haja pacto antenupcial, à luz do art. 1.656, do referido Código Civil. Conforme Scavone (2016, p. 73), a alienação não se completa apenas com a lavratura da escritura pública.

> Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código.
> [...]
> Art. 1267. A propriedade das coisas não se transfere pelos negócios jurídicos antes da tradição.
> Parágrafo único. Subentende-se a tradição quando o transmitente continua a possuir pelo constituto possessório; quando cede ao adquirente o direito à restituição da coisa, que se encontra em poder de terceiro; ou quando o adquirente já está na posse da coisa, por ocasião do negócio jurídico.

Nota-se assim que antes do registro não há direito real sobre imóvel adquirido, nos termos do art. 1.245 da mesma legislação (BRASIL, 2002), ou seja, por meio do registro que é que se concretiza o negócio jurídico de alienação de bens imóveis. Suponha-se que A outorgue uma escritura pública de venda para B, cujo objeto venha a ser um apartamento, se B não levar essa escritura a registro e A outorgar nova escritura a C, e este venha a registrar, que é a última a providência necessária nos termos do art. 1.227, do Código Civil Brasileiro (BRASIL, 2002), B não terá adquirido a propriedade do bem imóvel, uma vez que não registrou sua escritura (SCAVONE, 2016, p. 74).

Portanto, uma escritura, enquanto não registrada, não atribui direito real de propriedade, apenas direito pessoal e obrigacional, mediante o qual B, civilmente, poderá apenas responsabilizar A patrimonialmente à luz do art. 389, do Código Civil Brasileiro (BRASIL, 2002), e não poderá reivindicar a propriedade de C, que a adquiriu legalmente, uma vez que não dispõe de direito real, oponível *erga omnes* (SCAVONE, 2016, p. 75).

E assim sendo, no caso de bens imóveis e aquisição por meio de negócio jurídico, a transferência do domínio se opera por meio do registro de título aquisitivo junto ao Oficial de

Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente. “Trata-se, portanto, de tradição solene” (SCAVONE, 2016, p. 75), nos termos da lei:

> Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.
> § 1º. Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.
> § 2º. Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel.

Diz-se, portanto, que quem não registra não é dono do bem, mas aquele com o qual permanece o bem registrado. Outorgada a escritura pública ou admitido o instrumento particular faz-se mister o registro junto à matrícula do imóvel para aquisição do direito real oponível a quem quer que seja.

A matrícula nada mais é que uma ficha numerada onde se descreve o imóvel, se indica o titular de domínio, como também todos os direitos que incidem sobre o imóvel; de forma tal que, com exceção do regime jurídico da multipropriedade, criada pela Lei 13.777 de 20 de dezembro de 2018, cada imóvel tem apenas uma matrícula junto ao Oficial de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente, nessa matrícula registram-se e averbam-se todos os fatos jurídicos que alteram de alguma forma o direito nele inscrito.

Os registros e averbações perseguem o seguinte caminho:

a) Protocolização (Lei n. 6.015/1973, art. 182): com anotação da data para efeito de aquisição de direito reais, art. 182;

> Art. 182 - Todos os títulos tomarão, no Protocolo, o número de ordem que lhes competir em razão da sequência rigorosa de sua apresentação. (Renumerado do art. 185 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975). (BRAISL, 1973).

b) Prenotação (Lei n. 6.015/1973, art. 205) confere preferência no registro por 30 dias;

> Art. 205 - Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos 30 (trinta) dias do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais. (Renumerado do art. 206 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).
> Parágrafo único. Nos procedimentos de regularização fundiária de interesse social, os efeitos da prenotação cessarão decorridos 60 (sessenta) dias de seu lançamento no protocolo. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011) (BRASIL, 1973).

c) Registro (Lei n. 6015/1973, art. 167 e 232) na ordem, v.g, R1, AV2; R3

> Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos. (Renumerado do art. 168 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).
> I - o registro: (Redação dada pela Lei nº 6.216, de 1975).
> [...]
> Art. 232 - Cada lançamento de registro será precedido pela letra " R " e o da averbação pelas letras " AV ", seguindo-se o número de ordem do lançamento e o da matrícula (ex: R-1-1, R-2-1, AV-3-1, R-4-1, AV-5-1, etc.) (Incluído pela Lei nº 6.216, de 1975). (BRASIL, 1973).

Os registros servem para anotar na matrícula os atos translativos ou declaratórios da propriedade e dos demais direitos reais, segundo instrui a Lei n. 6.015/1973, em seu art. 167, I (art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos. (Renumerado do art. 168 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975). I - o registro: (Redação dada pela Lei nº 6.216, de 1975), como por exemplo, hipotecas, servidões, promessa de compra e venda, incorporações, loteamentos, etc (BRASIL, 1975).

As averbações (Lei n. 6.015/1973, art. 167, II) se referem às alterações do registro como, por exemplo, a alteração de nome pelo casamento, cláusulas de inalienabilidade de imóveis, entre outros.

Entre outros, o registro de imóveis segues alguns princípios como (BRASIL, 1973):

a) Prioridade, ou seja, aquele que primeiro protocolizar o título prefere aos demais títulos que porventura ingressem no protocolo, independentemente da data da escritura;
b) Especialidade, segundo o qual cada imóvel deve ter descrição única que não se confunda com a descrição de outros imóveis, recebendo, na ficha de matrícula, um número diferente dos demais;
c) Publicidade, na medida em que qualquer pessoa pode consultar o teor da matrícula, verificando o número de quem consta como titular e os ônus reais que sobre o imóvel recaem;
d) Continuidade, que representa a necessidade de o registro seguir a cadeia dominial, o que impulsionaria a transferência do direito por quem não seja titular. Assim, quem não é proprietário, não pode vender validamente.

O registro de imóveis funciona em cinco livros, a saber:

LIVRO 1 – Protocolo: em que são apontados todos os títulos para registro ou averbação, exceto aqueles apresentados apenas para exame e cálculo dos emolumentos (Lei n. 6015/1973, art. 174);

LIVRO 2 – Registro Geral: destina-se à matrícula e aos registros e averbações enumerados no art. 167 da Lei 6016/1973;

LIVRO 3 – Registro Auxiliar: destina-se ao registro de atos de atribuição do oficial, mas que não se encontram enumerados no art. 167, da Lei de Registros Públicos, como, por exemplo, o regulamento de loteamento fechado ou a minuta de contrato padrão, também de loteamentos, além das convenções de condomínio, entre outros documentos;

LIVRO 4 - Indicador Real: livro onde os imóveis matriculados ou transcritos são indicados em razão de seu endereço, que em tese deveria possibilitar a localização da matrícula ainda que o interessado não disponha do número da matrícula do imóvel que deseje consultar;

LIVRO 5 - Indicador Pessoal: livro onde as pessoas que figuram como titulares de imóveis são indicadas, o que possibilita a consulta da titularidade de imóveis pelo nome do titular, ainda que não disponha do endereço ou do número da matrícula do imóvel (MARTINS, 2017, s/p).

Retornando à aquisição por meio de registro, pode-se afirmar que quem não registra a propriedade não será dono, nem mesmo titular de direito real de propriedade oponível a quem quer que seja (*erga omnes*) por ausência de publicidade. Todavia, a presunção de propriedade gerada pelo registro é relativa, admite prova em sentido contrário.

> Art. 1.247. Se o teor do registro não exprimir a verdade, poderá o interessado reclamar que se retifique ou anule.
> Parágrafo único. Cancelado o registro, poderá o proprietário reivindicar o imóvel, independentemente da boa-fé ou do título do terceiro adquirente (BRASIL, 1973).

Poderá haver a hipótese de o proprietário ver-se privado de sua propriedade em razão de escritura outorgada com falsa procuração por portador de documentos falsos ou em razão de nulidade absoluta. Caso essa escritura seja registrada, o adquirente se tornará proprietário do imóvel, vez que figurará como tal na matrícula. No entanto, de acordo com o art. 1247, do Código Civil (BRASIL, 2002), “como o registro efetuado não exprime a verdade dos fatos, o prejudicado poderá promover ação de anulação, independentemente da boa-fé do adquirente” (SCAVONE, 2016, p. 78).

Anulado o registro na qualidade de proprietário, o prejudicado buscará sua propriedade, exercendo o direito de reivindicação, o que poderá fazer cumulando esse pedido na própria ação de anulação.

O juiz também poderá desconsiderar o contido na matricula do imóvel, tomando as medidas legais e necessárias com o imóvel, caso fique comprado que o imóvel seja de propriedade de outrem que ainda não registrou o título aquisitivo.

Observadas as informações sobre a aquisição da propriedade imobiliária, pertinentes à construção argumentativa da busca pelo objeto desta pesquisa, passar-se-á à análise a corrupção e uma de suas formas, a lavagem de dinheiro.

2 CORRUPÇÃO

Em meio aos diversos conceitos doutrinariamente desenvolvidos para definir a corrupção que subsiste no mundo, optou-se por posicionar-se quanto ao assunto em discussão tão somente em relação ao Brasil. A corrupção refere-se a atos praticados contra a sociedade e contra o Estado Democrático de Direito, decorre do ilícito praticado por agentes administrativos ao utilizarem do poder que porventura gozem na função para receber vantagem indevida, seja pecuniária ou não, na contraprestação de determinado serviço ou privilegio por influência, conforme explica Munhós Souza (2015, p. 39)

> [...] a corrupção tem três características que a diferenciam dos demais ilícitos e dificultam a utilização de técnicas convencionais de repressão. Em primeiro lugar, a corrupção é invisível e secreta: trata-se de um acordo entre corrupto e corruptor; cuja ocorrência, em regra, não chega ao conhecimento de terceiros. Além disso, a corrupção não costuma deixar rastros: o crime pode ser praticado mediante inúmeras condutas cuja identificação é dificílima, e, ainda que provada uma transação financeira, é ainda necessário demonstrar que o pagamento tinha realmente por objetivo um suborno. Por fim, a corrupção é um crime sem vítima individualmente determinada – a vítima é a sociedade -, o que dificulta sua comunicação às autoridades, já que não há um lesado direto que sinta obrigado a tanto.

Evidente, portanto, a dificuldade em provar o ilícito decorrente dos atos de corrupção, tornando quase impossível a verificação da conversão do montante auferido em vantagem ou proveito próprio, que teria lesionado a sociedade e não somente um indivíduo identificável.

A definição de corrupção é explicada por diferentes vertentes teóricas. No entanto, depende também do contexto jurídico envolvido. Por exemplo, o Direito Administrativo percebe a corrupção como sinônimo de improbidade no contexto da Administração Pública. Cunha Júnior (2015, p. 634) aponta para o fato de que na Lei n. 8.249/1992, conhecida como Lei da Improbidade Administrativa,

> [...] a violação da moralidade administrativa é apenas uma das inúmeras hipóteses de atos de improbidade [nela] previstos. [...] a improbidade administrativa compreende o ato de violação à moralidade administrativa e a todos os princípios da Administração Pública. Com base nesse Diploma legal podemos entender por ato de improbidade administrativa todo aquele que, à custa da Administração Pública e do interesse público importa enriquecimento ilícito (art. 9º); que causa prejuízo ao erário (art. 10) e atente contra os princípios da Administração Pública (art. 11).

Afinal, quais seriam as causas geradoras e motivadoras da corrupção? Para esse questionamento e viés gerador de tantos transtornos sociais, enquanto fenômeno social criminoso, Carcia (2015, p.157) explica que:

> Na abordagem moderna a corrupção é explicada por causas sistêmicas, ou seja, como fazendo parte da sociedade. A corrupção é causada pela ação do governo e da interação governo/público/privado, ou em função do grau de desenvolvimento das instituições públicas e partidárias. A estrutura de mercado também pode ser determinante para um maior ou menor nível de corrupção. Considerando a existência de um conjunto de regras, originadas das preferências individuais dos consumidores e das decisões de produção dos agentes econômicos; a abordagem preceitua que os agentes procuram obter o máximo de renda possível, dentro ou fora das regras da conduta econômica e social. Entre as causas da corrupção, parece ser consenso que um ambiente político e institucional com excessiva regulamentação e normas, monopólio das decisões, discricionariedade e ausência competitiva aumentam as oportunidades de corrupção. Contudo, leis, regras e regulamentos podem ser utilizados como uma ferramenta no combate à corrupção.

Nota-se que as causas da corrupção estão atreladas à composição de governo, às políticas e ao próprio mercado, espalhando-se e difundindo-se entre benesses auferidas pelos agentes corruptores e pelos corrompidos, resulta no seio e na relação entre entidades públicas e particulares, equacionada no exagero contingencial do aparato legal de regulamentação, em decisões monopolistas e nos vícios da competitividade de mercado, nos serviços e nos produtos.

A Lei n. 12.846/2013 nasce junto com as manifestações desencadeadas em junho de 2013, no Brasil, em resposta às diversas reivindicações e clamor popular, pautada no Projeto de Lei n. 6826, em trâmite no Congresso Nacional, desde 2010, ante o compromisso internacionalmente assumido pelo Brasil, em acordos celebrados entre os Estados-nações localizados ao redor do mundo, em conformidade com a Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), do qual o Brasil também é parte. Em relação ao fenômeno, Marinela, Paiva e Ramalho (2015, p. 17) assim comentam:

> A Lei n. 12.846/2013 (Lei Anticorrupção Empresarial) ou Lei da Empresa Limpa ganhou notoriedade na imprensa, em razão das inúmeras manifestações populares que eclodiram no Brasil no final do primeiro semestre de 2013, chegando a afirmar que se tratava de uma resposta às reivindicações que tomavam as ruas de diversas capitais brasileiras, para exigir [...] atenção do governo às diversas questões – principalmente, ao tema da corrupção. [...] o Projeto de Lei n. 6.826 tramitava no Congresso Nacional desde 2010, uma vez que se tratava de um compromisso assumido pelo Brasil, com a Organização para Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE).

Eventos de comoção popular parecem estar relacionados à edição da nova lei, que nada mais tem em comum, além de mero impulso ao governo para que ocorresse a conclusão formal de um compromisso previamente assumido pelo país, no âmbito internacional e que repercute internamente, com foco no combate à corrupção (MARINELA, PAIVA E RAMALHO, 2015, p. 18).

O compromisso internacionalmente assumido pelo Brasil justifica-se com base na ratificação e na promulgação da Convenção Sobre o Combate à Corrupção de Funcionários Públicos Estrangeiros, em Transações Comerciais Internacionais da OCDE, pelo Decreto n. 3.678 e com base na Convenção das Nações Unidas Contra a Corrupção e Convenção Interamericana Contra a Corrupção. Nesse sentido, surge o compromisso em criar ferramentas de punição para os atos de corrupção focados na corrupção ativa dos agentes e de entidades internacionais. Sobre o assunto, afirma Rizzardo (2013, p. 01) que

> [...] a Lei n. 12.846, de 1º de agosto de 2013, chamada Lei Anticorrupção, ou Lei de Prevenção e Combate à Corrupção [visa] punir e responsabilizar as pessoas jurídicas por atos de fraude a licitações, de corrupção de agentes públicos e de outras formas de lesão contra a administração pública. Origina-se do Projeto de Lei n. 6.826, apresentado pelo Poder Executivo em 18.02.2010. No Senado Federal tramitou como Projeto de Lei da Câmara nº 39/2013. Representa o firme propósito de romper com o círculo vicioso da corrupção. Certamente, o clamor originado com as sucessivas manifestações que se iniciaram pelo país afora contra a corrupção contribuiu para a aprovação da lei. Inclui-se na proteção a administração pública estrangeira, em atendimento aos compromissos internacionais de combate à corrupção assumidos pelo Brasil, nas convenções da ONU, da OEA, e no ano de 2000, perante a Organização para a Cooperação sobre o combate da corrupção de funcionários públicos estrangeiros em transações comerciais internacionais.

Ao tornar-se signatário da OEA o país assume internacionalmente compromisso no sentido de contribuir para reduzir os atos de corrupção internamente por meio da Lei n. 12.846/13, uma resposta às reivindicações, não somente nacionais, mas mundialmente esperadas (MARINELA, PAIVA E RAMALHO, 2015, 25).

A palavra corrupção, por si só, parece levar a ideias abstratas de ação entre agentes públicos e privados. Uma das formas que a corrupção pode assumir é a lavagem de dinheiro. A presente pesquisa perpassa especificamente este meio de corrupção, que será abordado a seguir.

2.1 Lavagem de Dinheiro

Segundo Moro (2010, 15-8), a lavagem de dinheiro como fenômeno criminológico é antigo, mas como modalidade criminosa distinta de outras, tipificada e com previsão de penalização pela legislação no Brasil é recente. A maioria das leis datam das décadas de 80 e 90, por exemplo as leis norte-americana (1986), francesa (1987) e suíça (1990). Entre os países da América Latina, a Argentina criminalizou inicialmente a lavagem de dinheiro produto de tráfico de drogas, legislando sobre a lavagem de produtos de outros crimes em 2000; no Brasil, a lavagem de dinheiro foi criminalizada por meio da Lei n. 9.613/1998.

A origem do termo "lavagem de dinheiro" é oriundo dos Estados Unidos, pois em meados dos anos 20 em uma lavanderia, os falsificadores literalmente lavavam as notas de dólar falsas em uma máquina de lavar roupas, para darem a aparência de velhas e gastas, para assim parecerem mais lícitas (CARVALHO NETO, 2018, p. 14).

Para Barros (2012, p. 30), os motivos que levaram a criminalizar a lavagem de dinheiro, nos Estados Unidos, remontam ao início do século XX, quando as primeiras formas de organizações, especialmente a máfia, começaram a despontar no mundo.

Segundo De Carli (2012, p. 80), os primeiros países a criminalizar a lavagem de dinheiro foram Itália e Estados Unidos, no primeiro sua tipificação ocorreu em âmbito mais restrito que no país norte-americano, e apesar de a legislação italiana ser pioneira, a mais influente legislação foi a estadunidense. Nesse sentido, Rizzo (2013, p. 36) explica o seguinte:

> Quando as autoridades começaram a notar a lavagem de dinheiro, o objetivo era basicamente o combate ao lesivo efeito do tráfico ilícito de entorpecentes e substâncias psicotrópicas, por meio da prevenção e repressão dos processos de lavagem de dinheiro. Foi o impulso inicial para que os países criminalizassem o delito.

Segundo De Carli (2012, p. 86), nos Estados Unidos:

> Inicialmente, editou-se um pacote de medidas legais. O Bank Secrecy Act de 1970 passou a exigir dos bancos e de outras instituições financeiras a comunicação das transações em espécie (cash) superiores a US$10,000 (dez mil dólares americanos), a serem feitas através dos chamados "CTR" (*Currency Transaction Report*). O objetivo dessa legislação era combater a lavagem de dinheiro e outros crimes financeiros, ao exigir das instituições financeiras a criação de "rastros" para o dinheiro (*paper trail*).

Barros (2013, p. 31) afirma que no Brasil:

> Tendo em mira as principais metas destinadas a prevenir e a reprimir a lavagem de capitais, pode-se dizer que a legislação básica do nosso País foi construída sob forte inspiração do chamado princípio da justiça penal universal. Neste sentido, o nosso ordenamento jurídico acolheu e segue aplicando algumas diretrizes básicas do direito penal econômico internacional, as quais foram estabelecidas em tratados e convenções, firmados como estratégia de política criminal transnacional.

Segundo Moro (2010, p. 15-8), o fato de a legislação sobre o tema ser recente dificulta sua aplicação. Em outros crimes, como o de homicídio, há estudos consolidados acerca de sua configuração jurídica, já para um crime novo, como no caso da lavagem de dinheiro, as questões interpretativas encontram-se geralmente abertas e sujeitas à resolução de mais de uma maneira, dentro dos limites cabíveis pela doutrina e pela jurisprudência. O autor enfatiza que somente haverá aprofundamento da compreensão e da interpretação da lei com o incremento dos números de casos julgados. Desta forma, a criminalização da lavagem de capitais representa não só a repressão da atividade criminal, como também uma forma de prevenção ao delito.

Além disso, segundo Moro (2010, p. 19-22), a criminalização incrementa as chances de confisco do produto derivado do crime, privando o criminoso dos ganhos de sua atividade, o eu seria essencial para consagrar o adágio de que o crime não compensa. Segundo o autor, a prisão e o confisco se complementam, ocorrendo a asfixia econômica por meio da privação da atividade e das condições do autofinanciamento do crime, uma das estratégias mais eficazes para desmantelar os grupos de criminosos.

De posse das informações necessárias sobre a aquisição de propriedade imobiliária e sobre corrupção, o estudo observará, no próximo item, justamente no âmbito do registro de imóveis, uma possibilidade de lavagem de dinheiro.

3 DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS - DOI

A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) é um

> Instrumento pelo qual, via Internet, os Cartórios de Ofício de Notas, Registro de Imóveis e de Títulos e Documentos prestarão as informações sobre operações imobiliárias realizadas por pessoas físicas e jurídicas, cujos documentos foram por eles lavrados, anotados, matriculados, registrados e averbados e que se enquadrem nos parâmetros estabelecidos pelos dispositivos legais (RFB, 2018, s/p).

Segundo Hernace Filho (2017, p. 1), considerando o anexo à atividade do Registro Civil das Pessoas Naturais (RCPN), no Brasil, em muitos casos engloba o Ofício de Notas, tornando válido o fato de que após revogar todas as hipóteses de dispensa de envio da

Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI), a Receita Federal do Brasil amplia, para o Oficial de Registro de Imóveis, as hipóteses de obrigatoriedade da comunicação da DOI, tornando indispensável que o registrador comunique a ocorrência de operações cujos dados foram informados pelo notário por meio da declaração emitida e enviada decorrente da lavratura da escritura de alienação do imóvel.

A DOI deve ser apresentada sempre que houver operação imobiliária de aquisição ou alienação, realizada por pessoa física ou jurídica, independentemente do valor, mas cujos documentos sejam lavrados, anotados, averbados, matriculados ou registrados no respectivo cartório.

A emissão da DOI é obrigatória somente quando ocorre a transferência de propriedade, no caso, por exemplo, da construção de uma casa com financiamento do Sistema Financeira da Habitação e utilização dos recursos do Funde de Garantia por Tempo de Serviço para abater o saldo devedor em terreno adquirido anteriormente, a declaração deve ter sido emitida quando da aquisição do terreno e não na averbação da construção.

Os serventuários da justiça, responsáveis pelos Cartórios de Notas, Registro de Imóveis e Títulos e Documentos estão obrigados a comunicar à RFB sobre documentos lavrados, anotados, matriculados, registrados e averbados nas suas serventias, que caracterizem aquisição ou alienação de imóveis, realizada por pessoa física ou jurídica, independente do valor.

A apresentação da DOI deve ser feita por:

i) Serventuário da Justiça titular ou designado para o Cartório de Ofício de Notas, quando da lavratura do instrumento que tenha por objeto a alienação de imóveis, fazendo constar do respectivo instrumento a expressão: "emitida a doi";

ii) ii) Serventuário da Justiça titular ou designado para o Cartório de Registro de Imóveis, quando o documento tiver sido: a) celebrado por instrumento particular; b) celebrado por autoridade particular com força de escritura pública; c) emitido por autoridade judicial (adjudicação, herança, legado ou meação); d) decorrente de arrematação em hasta pública; e) lavrado pelo Cartório de Ofício de Notas e não constar a expressão: "emitida a doi";

iii) iii) Serventuário da Justiça titular ou designado para o Cartório de Registro de Títulos e Documentos, quando promover registros de documentos que envolvam alienações de imóveis, celebradas por instrumento particular, fazendo constar do respectivo documento: "emitida a doi";

O valor da operação imobiliária será o valor informado pelas partes, em sua ausência, o valor a ser informado será aquele que serviu de base de cálculo do imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), do imposto sobre Transmissão "Causa Mortis" (ITCM) e Doação de Quaisquer Bens e Direitos – ITCD.

O informativo da Receita Federal (IN-RFB) nº 1.239/2012, publicado no Boletim Eletrônico INR nº 5.066/2012, em seu art. 1º, fornece nova redação à alínea "e", do inciso II, do § 3º, do art. 2º., da IN-RFB nº 1.112/2010, que passa a exigir o preenchimento e envio pelo registrador imobiliário quando praticar ato em relação a documento que tenha sido "lavrado pelo Cartório de Ofício de Notas, independentemente de haver emissão anterior de DOI".

Na prática, o tabelião, após lavrar a escritura pública, comunica a realização da operação imobiliária à Receita Federal, por meio da DOI, fazendo constar no instrumento lavrado a expressão "Emitida a DOI"; quando esse documento for apresentado ao registro de imóveis, após levado a efeito o ato de seu ofício, a operação imobiliária ocorrida deverá, novamente, ser comunicada à Receita Federal pela DOI. Este procedimento foi adotado a partir de janeiro de 2012; sobre a mesma operação o Fisco será comunicado duas vezes, uma pelo notário, outra pelo registrador (HERNACE FILHO, 2017, p. 1).

Nesse mesmo sentido, verifica-se que em relação ao registrador de imóveis (IN-RFB nº 1.112/10, art. 2º, § 3º, inciso II):

> § 3º O preenchimento da DOI deverá ser feito: [...] II - pelo Serventuário da Justiça titular ou designado para o Cartório de Registro de Imóveis, quando o documento tiver sido:
>
> a) celebrado por instrumento particular;
>
> b) celebrado por autoridade particular com força de escritura pública;
>
> c) emitido por autoridade judicial (adjudicação, herança, legado ou meação);
>
> d) decorrente de arrematação em hasta pública; ou
>
> e) lavrado pelo Cartório de Ofício de Notas, independentemente de ter havido emissão anterior de DOI (HERNACE FILHO, 2017, p. 1).

Como o fato gerador da DOI ocorre com a prática do ato notarial ou de registro e como a INRFB nº 1.239/12 entrou em vigor em 2012, o novo alcance dessa obrigação acessória, para o registrador de imóveis, o sujeita apenas a partir da mesma data, ou seja, a nova regra não pode ser aplicada a fatos pretéritos, sob pena de violação do princípio constitucional tributário da legalidade (HERNACE FILHO, 2017, p. 1).

Em relação aos registros de escrituras públicas, das quais conste a expressão "Emitida a DOI", feitos até 17.01.2012, não incidirá o dever da comunicação por falta de previsão legal (HERNACE FILHO, 2017, p. 2). No sentido de proceder uma comunicação eficiente, o autor

resumiu as últimas alterações da disciplina legal e normativa sobre a matéria, nos seguintes termos:

> a) A IN-RFB nº 1.112 (28/12/2010) aprova a versão 6.1 do Programa Gerador da DOI e revoga a IN-SRF nº 473 (23/11/2004);
> b) A IN-RFB nº 1.193 (15/09/2011) revogou, a partir de 1º.01.2012, todas as hipóteses de dispensa da DOI, de que tratava o art. 5º da IN-RFB nº 1.112/10; e,
> c) A IN-RFB nº 1.239 (17/01/2012, altera a redação da alínea "e", do inciso II, do § 3º, do art. 2º da IN-RFB nº 1.112/10, instituindo o dever de comunicação pelo Oficial do RI quando do registro de escrituras públicas independentemente de ter havido emissão anterior de DOI (HERNACE FILHO, 2017, p. 2).

Dessa forma, desde o início de 2012 os notários e registradores brasileiros, seja de imóveis, ou de títulos e documentos, devem apresentar a DOI, sem exceção, sempre que ocorrer operação imobiliária de aquisição ou alienação de imóveis, realizada por pessoa física ou jurídica, independentemente do valor, cujos documentos tenham sido lavrados, anotados, averbados, matriculados ou registrados no respectivo "cartório" e, desde a mesma data (2012), o registrador de imóveis deve comunicar a Receita Federal Brasileira ao registrar escrituras públicas mesmo que o notário tenha enviado a declaração e feito constar no instrumento a expressão "Emitida a DOI" (HERNACE FILHO, 2017, p. 2).

Portanto, a emissão da DOI pelo oficial de registro de imóveis se apresenta como um valioso instrumento de colaboração ao combate à lavagem de dinheiro através da aquisição de imóveis, propiciando a Receita Federal o fornecimento de dados para confrontação com outros que detém, para verificar a capacidade econômica do adquirente, se o valor do imóvel está de acordo com o valor atual de mercado ou não.

CONCLUSÃO

Inicialmente foi possível perceber que a aquisição de propriedade imobiliária pode ocorrer tanto por instrumento público quanto por particular e que nem todos os casos de transferência de propriedade são obrigados a passarem por registro público.

Considerando que a ausência de registro de tais transações por muitos anos ou décadas pode mascarar os valores reais envolvidos na negociação, pode-se relacionar possíveis ocorrências de crime de lavagem de dinheiro, forma de corrupção analisada no item 2 à demora desses registros posteriormente solicitados aos registros de imóvel, que dificilmente poderão ajudar no combate a esse tipo de desvio de dinheiro.

Nesse sentido, aberta a possibilidade de transferências por instrumento particular sem registro público, mantem-se aberta via por meio da qual atividade de corrupção pode esconder-se.

Assim, o estudo levou a concluir que haveria uma maior efetividade no controle e combate da corrupção, com a ajuda dos Oficiais do Registro de Imóveis, caso todas as escrituras fossem apresentadas para registro logo após a sua lavratura porque seria possível um melhor controle por parte do governo da ocorrência do crime de lavagem de dinheiro.

Entende-se que o enorme transcurso de prazo entre lavratura e apresentação da escritura para registro impossibilita ao Oficial de Registro de Imóveis analisar se o valor manifestado na escritura condiz com o valor atual de mercado.

Parece caber ao caso uma alteração na legislação que regulamenta os procedimentos dos registros de imóveis (Lei n. 6.015 de 1973) de modo a amenizar a questão contemplando prazo razoável para apresentar o documento translativo de propriedade a registro, seja escritura pública ou instrumento particular nos casos permitidos, para coibir atos indesejáveis de corrupção, especialmente, por meio da Declaração Sobre Operações Imobiliárias – DOI.

REFERÊNCIAS

BARROS, Marco Antonio de. **Lavagem de capitais e obrigações civis correlatas.** 4. ed. São Paulo: Trevisan, 2013. 478p.

BRASIL. **Lei 6.015**, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. Brasília, DISTRITO FEDERAL: Diário Oficial da União, 31 dez. 1973. Disponível em: http: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L6015original.htm Acesso em 13 abr. 2019

BRASIL. **Lei 6.216**, de 30 de junho de 1975, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos. Brasília, DISTRITO FEDERAL: Diário Oficial da União, 01 jul. 1975. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6216.htm Acesso em 13 abr. 2019

BRASIL. **Lei 10.406**, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Brasília, DISTRITO FEDERAL: Diário Oficial da União, 11 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406.htm Acesso em 13 abr. 2019

BRASIL. **Lei n. 12.846**, de 1º. de agosto de 2013, dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira. Brasília, DISTRITO FEDERAL: Diário Oficial da União, 02 ago. 2013. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2013/lei/l12846.htm Acesso em 13 abr. 2019

CARCIA, Ricardo Letizia. Uma abordagem moderna da corrupção no Brasil e no Mundo. **Revista Ciências & Letras Brasil**. Sociedade e Política – FAPA. Porto Alegre. 2005.

CARVALHO NETO, Amilton. **Análise das Comunicações de Informações suspeitas ao COAF no período de 2004 a 2017.** 2018. 43 f. Monografia (Bacharelado em Ciências Contábeis) Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis. Disponível em https://repositorio.ufsc.br/bitstream/handle/123456789/188314/TCC%20%20-%20Amilton%20Carvalho%20Neto.pdf?sequence=1&isAllowed=y Acesso em 13 abr. 2019

CUNHA JÚNIOR, Dirley da. Curso de direito administrativo. 11. ed. Salvador/Bahia. **JusPodivm**. 2012.

DE CARLI, Carla Veríssimo. **Lavagem de dinheiro: ideologia da criminalização e análise do discurso.** 2. ed. Porto Alegre: Verbo Jurídico, 2012.

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DOI. **Portal Guia Tributário.** Disponível em: http://www.portaltributario.com.br/guia/doi.html Acesso em 29 dez. 2018.

HERANCE FILHO, Antonio. **Declaração sobre operações imobiliárias (DOI)**. As operações comunicadas pelo Notário serão também objeto de comunicação pelo Registrador Imobiliário. Disponível em: http://www.recivil.com.br/preciviladm/modulos/artigos/documentos/DOI%20%C2%96%20Declara%C3%A7%C3%A3o%20sobre%20Opera%C3%A7%C3%B5es%20Imobili%C3%A1rias%20-%20artigo%20edicao%20abril.pdf. Acesso em 29 dez 2018.

MARINELA, Fernanda; PAIVA, Fernando; RAMALHO, Tatiany. **Lei anticorrupção**. Lei n. 12.486, de 1º. de agosto de 2013. São Paulo: Saraiva, 2015.

MARTINS, Wellton André. **Cartilha de atos praticados no cartório de registro de imóveis**. Disponível em <http://www.civel.mppr.mp.br/arquivos/File/atos_praticados_registro_imoveis.pdf>. Acesso em 4 jan 2019.

MORO, Sérgio Fernando. **Crime de lavagem de dinheiro**. 1. ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

MUNHÓS SOUZA, Jorge. Responsabilização administrativa da lei anticorrupção. In: SOUZA MUNHÓS, Jorge; QUEIROZ, Reinaldo Pinheiro de. **Lei anticorrupção**. Prefácio de Nicolau Dino. São Paulo: JUSPODIVM, 2015.

RECEITA FEDERAL, Ministério da Fazenda. **Declaração Sobre Operações Imobiliárias – DOI.** Disponível em: http://www.receita.fazenda.gov.br/historico/srf/boaspraticas/fiscalizacao/Doi.htm Acesso em 13 abr. 2019

RECEITA FEDERAL, Ministério da Educação. **Instrução Normativa RFB nº 1239, de 17 de janeiro de 2012.** Altera a Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28 de dezembro de 2010, que aprova o programa e as instruções para preenchimento da Declaração sobre Operações Imobiliárias, versão 6.1, e define regras para a sua apresentação. Brasília, DISTRITO FEDERAL: Diário Oficial da União, 18 jan. 2012. Disponível em:

http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?visao=anotado&idAto=37221 Acesso em 13 abr. 2019

RECEITA FEDERAL, Ministério da Educação. **Instrução Normativa RFB nº 1112, de 28 de dezembro de 2010.** Aprova o programa e as instruções para preenchimento da Declaração sobre Operações Imobiliárias, versão 6.1, define regras para a sua apresentação e dá outras providências. Brasília, DISTRITO FEDERAL: Diário Oficial da União, 30 dez. 2010. Disponível em: http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?visao=anotado&idAto=16084 Acesso em 13 abr. 2019

RIZZARDO, Arnaldo. Responsabilização das Pessoas Jurídicas por Atos Lesivos à Administração Pública. **Revista Magister de Direito Civil e Processual Civil**. Porto Alegre, v. 1, 2013, pp. 5-39.

RIZZO, Maria Balbina Martins de. **Prevenção à lavagem de dinheiro nas instituições do mercado financeiro.** São Paulo: Revista dos Tribunais, 2013.

SCAVONE JR, Luiz Antonio. **Direito imobiliário**: teoria e prática. 11. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016.