

# **VII ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI**

## **DIREITOS E GARANTIAS FUNDAMENTAIS II**

**THAIS JANAINA WENCZENOVICZ**

**DIOGO DE ALMEIDA VIANA DOS SANTOS**

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

**Diretoria - CONPEDI**

**Presidente** - Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Naspolini - FMU - São Paulo

**Diretor Executivo** - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC - Santa Catarina

**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** - Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa - UNICAP - Pernambuco

**Representante Discente:** Prof. Dr. Abner da Silva Jaques - UPM/UNIGRAN - Mato Grosso do Sul

**Conselho Fiscal:**

Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho - UFMA - Maranhão

Prof. Dr. Caio Augusto Souza Lara - SKEMA/ESDHC/UFMG - Minas Gerais

Prof. Dr. Valter Moura do Carmo - UFERSA - Rio Grande do Norte

Prof. Dr. Fernando Passos - UNIARA - São Paulo

Prof. Dr. Edinilson Donisete Machado - UNIVEM/UENP - São Paulo

**Secretarias**

**Relações Institucionais:**

Prof. Dra. Claudia Maria Barbosa - PUCPR - Paraná

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

Profa. Dra. Daniela Marques de Moraes - UNB - Distrito Federal

**Comunicação:**

Prof. Dr. Robison Tramontina - UNOESC - Santa Catarina

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

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

**Relações Internacionais para o Continente Americano:**

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

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

Prof. Dr. Felipe Chiarello de Souza Pinto - UPM - São Paulo

**Relações Internacionais para os demais Continentes:**

Profa. Dra. Gina Vidal Marcílio Pompeu - UNIFOR - Ceará

Profa. Dra. Sandra Regina Martini - UNIRITTER / UFRGS - Rio Grande do Sul

Profa. Dra. Maria Claudia da Silva Antunes de Souza - UNIVALI - Santa Catarina

**Eventos:**

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

Profa. Dra. Norma Sueli Padilha - UFSC - Santa Catarina

Prof. Dr. Juraci Mourão Lopes Filho - UNICHRISTUS - Ceará

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

D597

Direitos e garantias fundamentais II [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: Diogo De Almeida Viana Dos Santos; Thais Janaina Wenczenovicz – Florianópolis: CONPEDI, 2024.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-85-5505-896-7

Modo de acesso: [www.conpedi.org.br](http://www.conpedi.org.br) em publicações

Tema: A pesquisa jurídica na perspectiva da transdisciplinaridade

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Direitos. 3. Garantias fundamentais. VII Encontro Virtual do CONPEDI (1: 2024 : Florianópolis, Brasil).

CDU: 34



## VII ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI DIREITOS E GARANTIAS FUNDAMENTAIS II

---

### **Apresentação**

#### DIREITOS E GARANTIAS FUNDAMENTAIS II

Com muita satisfação, apresentamos à comunidade acadêmica os resultados de estudos e discussões aprovados para o VII ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI, realizado entre os dias 24 e 28 de junho de 2024. Esta obra científica é destinada à difusão de temas contemporâneos, sob a linha estruturante “Constitucionalismo, Desenvolvimento, Sustentabilidade e Smart Cities”.

Os frutíferos debates do Grupo de Trabalho “Direitos e Garantias Fundamentais II” se deram em subgrupos temáticos, com interações voltadas à disseminação e aperfeiçoamento do conhecimento produzido por pesquisadores das mais diversas regiões do Brasil, no âmbito de Programas de Mestrado e Doutorado em Direito e áreas afins utilizando-se do ambiente de teletransmissão em videoconferência, com o fim de propiciar a democratização do acesso às frutíferas e proveitosas discussões, deste que já se tornou o maior fórum de debates científicos na área do Direito no Brasil e na América Latina.

Os trabalhos apresentados, que ora compõem este registro, testemunham a utilidade do compartilhamento e disseminação do conhecimento e ideias inovadoras que contribuem para o desenvolvimento da ciência jurídica e afirmação da justiça no Brasil, Américas e Mundo.

Congratulamos a grande comunidade que compõe o Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Direito por seu contínuo esforço de prover um ambiente e oportunidades de aprimoramento da academia jurídica nacional.

Thais Janaina Wenczenovicz

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL/UNIVERSIDADE DO  
OESTE DE SANTA CATARINA

Diogo de Almeida Viana dos Santos

Universidade Estadual do Maranhão - UEMA, e Universidade UNICEUMA

- Grupo temático 1

A PROTEÇÃO DOS DIREITOS FUNDAMENTAIS DIANTE DA OBSERVÂNCIA DO PRINCÍPIO DA PROPORCIONALIDADE - Tassiane Ferreira Cardoso , Karen Beltrame Becker Fritz;

BASE AXIOLÓGICA DOS DIREITOS FUNDAMENTAIS DO PASSADO AO FUTURO: DA DIMENSÃO PSICOFÍSICA A VIRTUAL - Mariely Viviani Cacerez;

EFICÁCIA DOS DIREITOS FUNDAMENTAIS E CONSTITUCIONALIZAÇÃO DO DIREITO PRIVADO - Patrícia Maria Barreto Bellot de Souza;

VULNERABILIDADES E PROTEÇÃO SOCIAL: POLÍTICAS DE ASSISTÊNCIA NA PROMOÇÃO DOS DIREITOS HUMANOS - Anna Paula Bagetti Zeifert , Vitória Agnoletto;

A FORÇA DO PRINCÍPIO DA DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA NAS NOVAS RELAÇÕES DE TRABALHO E NA CRISE SINDICAL NO BRASIL - Marcel Carlos Lopes Félix , Joao Antonio de Oliveira Pereira , Bruna Silveira Roncato Aguiar.

Grupo temático 2

TRABALHO PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA E AGENDA 2030: ANÁLISE DO PROJETO DE LEI DO SENADO Nº 3461, DE 2023 - Luciana Cristina de Souza , Beatriz Moreira Federici;

A TUTELA JURISDICIONAL PARA GARANTIA DAS COTAS E AÇÕES AFIRMATIVAS RACIAIS - Jônatas Luiz Moreira de Paula , Reginaldo Bonifacio Marques;

ESCRavidão MODERNA: SOB A ÓTICA DA HERANÇA DA COLONIZAÇÃO - Rafiza Soares Teixeira Nunes;

IGUALDADE SALARIAL ENTRE HOMENS E MULHERES E O SUPERENDIVIDAMENTO DA CONSUMIDORA - Ana Cláudia Rodrigues De Faria , Samantha Ribeiro Meyer-pflug;

APONTAMENTOS PARA UMA POLÍTICA PÚBLICA ANTIDISCRIMINATÓRIA MENOS TÍMIDA: DIRIGISMO MORAL E PERSISTÊNCIA AUTORITÁRIA NA ADPF 291 - Mario Cesar da Silva Andrade.

### Grupo temático 3

CONSTITUCIONALISMO E CIDADANIA: CONSIDERAÇÕES AO RECONHECIMENTO DE DIREITO DAS PESSOAS SURDAS À EDUCAÇÃO BILINGUE NA ERA DIGITAL EM MANAUS - Déborah Costa de Souza , Roger Luiz Paz de Almeida;

PROMOVENDO A EDUCAÇÃO INCLUSIVA: O PAPEL DO MINISTÉRIO PÚBLICO NA EFETIVAÇÃO DA EDUCAÇÃO BÁSICA PARA TODOS - Renata Nazareno Monteiro Pereira da Silva;

DADOS SENSÍVEIS E REGISTRO DE IMÓVEIS: A ADEQUAÇÃO DAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS À LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - Viviane Freitas Perdigao Lima , Ana Josina Silva Cardoso de Oliveira;

OS EFEITOS DO RE Nº 865.401/MG NA REQUISIÇÃO DE INFORMAÇÕES PÚBLICAS PELOS DEPUTADOS ESTADUAIS DO MARANHÃO: ANÁLISE COMPARATIVA ENTRE OS ANOS DE 2015 E 2023 - Marco Aurélio Rodrigues da Cunha e Cruz , Alex Bruno Canela Vilela;

LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS NAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS: PUBLICIDADE REGISTRAL X PRIVACIDADE - Aryala Stefani Wommer Ghirotto , Renata Capriolli Zocatelli Queiroz , Luis Frederico De Medeiros Portolan Galvao Minnicelli;

VAZAMENTO DE DADOS PARA DEEP WEB E O DIREITO À PRIVACIDADE SOBRE A ÓTICA DA LGPD - Soraia Giovana Ladeia Forcelini , Jéssica Amanda Fachin.

### Grupo temático 4

DIREITOS HUMANOS E DIREITOS FUNDAMENTAIS: DEFINIÇÕES E LIMITES JURÍDICOS APLICADOS NO CONTEXTO DA PANDEMIA DE COVID-19 - Wellington Aparecido Prado Carvalho , Jaime Domingues Brito , Tiago Domingues Brito;

INTERDEPENDÊNCIA ENTRE OS OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL: O PAPEL DO ACESSO À ÁGUA POTÁVEL NOS ESFORÇOS GLOBAIS DE SUSTENTABILIDADE - Raquel Magali Pretto dos Santos;

O ACORDO DE NÃO PERSECUÇÃO PENAL COMO GARANTIDOR DE DIREITOS FUNDAMENTAIS DO ACUSADO E O REFLEXO NO ORÇAMENTO PÚBLICO - Raphael Penha Hermano , Marcio Pereira Dias;

O ESTADO DE COISAS INCONSTITUCIONAL DECORRENTE DA SUPERLOTAÇÃO PRISIONAL BRASILEIRA – ANÁLISE SOBRE A ADPF 347 - Carlos Antônio Sari Júnior , Franciele Lippel Laubenstein , Raphael Quagliato Bellinati;

PRESUNÇÃO DE INOCÊNCIA: FORMA DE MUTAÇÃO DE PRECEDENTES E A PRISÃO AUTOMÁTICA NO JÚRI - Rafael Corrêa Dias Pinto Carlos , Krishina Day Carrilho Bentes Lobato Ribeiro.

**DADOS SENSÍVEIS E REGISTRO DE IMÓVEIS: A ADEQUAÇÃO DAS  
SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS À LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS**  
**SENSITIVE DATA AND PROPERTY REGISTRATION: THE ADEQUACY OF  
EXTRAJUDICIAL SERVICES TO THE GENERAL DATA PROTECTION LAW**

**Viviane Freitas Perdigao Lima  
Ana Josina Silva Cardoso de Oliveira**

**Resumo**

O artigo analisa a implementação da Lei Geral de Proteção de Dados às Serventias Extrajudiciais destacando os conceitos e princípios fundamentais para o tratamento de dados pessoais e sensíveis, bem como as lacunas que ainda persistem e as sanções que estão sendo aplicadas. A metodologia aplicada é do tipo exploratória, qualitativa e documental com o intuito de descrever e examinar a aplicação da Lei Geral de Proteção de Dados no âmbito das Serventias Extrajudiciais, ressaltando princípios e conceitos. A técnica de pesquisa adota é o estudo de caso da aplicação da Lei Geral de Proteção de Dados e o Provimento n.º 134/2022 alterado pelo Provimento n.º 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça no 3º Registro de Imóveis de São Luís, capital do Maranhão. O referencial teórico pauta-se na ideia de o tratamento de dados sensíveis ou não de toda pessoa natural, devem ser acurados à luz dos direitos fundamentais de proteção à liberdade, privacidade e intimidade, previstos na Constituição e dos princípios definidos pela Lei Geral de Proteção de Dados. Esse olhar diligente também deve ser perseguido no contexto das Serventias Extrajudiciais do Registro Imobiliário concernentes à governança do tratamento de dados pessoais. (Rodrigues, 2021). Observa-se que, apesar da evolução dos seis anos de vigência da LGPD, ainda há um longo caminho a ser percorrido, principalmente, no que tange a completa adequação das instituições públicas e privadas e a aplicação das correções e sanções.

**Palavras-chave:** Dados pessoais, Serventias extrajudiciais, Lgpd, Liberdade, Privacidade

**Abstract/Resumen/Résumé**

The article analyzes the implementation of the General Data Protection Law for Extrajudicial Services, highlighting the fundamental concepts and principles for the processing of personal and sensitive data, as well as the gaps that still persist and the sanctions that are being applied. The methodology applied is exploratory, qualitative and documentary with the aim of describing and examining the application of the General Data Protection Law within the scope of Extrajudicial Services, highlighting principles and concepts. The research technique adopted is the case study of the application of the General Data Protection Law and Provision no. 134/2022 amended by Provision No. 149/2023 of the National Council of Justice in the 3rd Property Registry of São Luís, capital of Maranhão. The theoretical framework is based on the idea that the processing of sensitive or non-sensitive data of every natural person must

be accurate in light of the fundamental rights to protect freedom, privacy and intimacy, provided for in the Constitution and the principles defined by the General Protection Law of Data. This diligent look must also be pursued in the context of the Real Estate Registry's Extrajudicial Services concerning the governance of the processing of personal data. (Rodrigues, 2021). It is observed that, despite the evolution of the six years of validity of the LGPD, there is still a long way to go, mainly regarding the complete adequacy of public and private institutions and the application of corrections and sanctions.

**Keywords/Palabras-claves/Mots-clés:** Personal data, Extrajudicial services, Lgpd, Freedom, Privacy



## 1. INTRODUÇÃO

A necessidade de proteção dos dados pessoais e sensíveis dos titulares tomou grande importância com a publicação da Lei Geral de Proteção de Dados - Lei 13.709 de 14 de agosto de 2018. Tal lei é vista como principiológica e objetiva garantir os direitos fundamentais de liberdade e privacidade em relação ao tratamento de dados. Para isso, estabelece princípios, direitos, deveres e sanções.

O presente estudo tem por objetivo analisar o processo de desenvolvimento da Lei n.º 13.709/2018, a chamada Lei Geral de Proteção de Dados, e quais as suas lacunas após 6 (seis) anos de promulgada, por meio da descrição dos conceitos, princípios e as condições impostas pela Lei para o tratamento dos dados pessoais e sensíveis. Além disso, como estudo de caso, pretende analisar a adequação do Provimento n.º 134/2022 alterado pelo Provimento n.º 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça à Lei Geral de Proteção de Dados e demonstrar como se dá a aplicação da LGPD na Serventia Extrajudicial do 3º Registro de Imóveis de São Luís, capital do estado do Maranhão, na perspectiva daquela norma do CNJ no tratamento de dados sensíveis ou não de pessoa natural ou por pessoa jurídica de direito público ou privado, sob o viés de proteção de direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural.

O Registro de Imóveis é um ramo que lida diariamente com dados pessoais dos proprietários, bem como de outras partes envolvidas no processo. Tal atividade pressupõe uma preocupação daquele responsável pelo tratamento desses dados dentro do ambiente das Serventias Extrajudiciais e como adequar isso às exigências da lei.

Levando em consideração o grande acervo de dados com o qual o Registro Imobiliário lida, fica evidente a relevância social do estudo, uma vez que a Lei Geral de Proteção de Dados dispõe sobre o uso adequado de informações importantes de milhões de cidadãos brasileiros. Além do mais, a lei visa garantir a segurança, a transparência e a responsabilização dos agentes envolvidos, ao mesmo tempo, traz benefícios para o desenvolvimento econômico e social do país, ao garantir confiança nas relações jurídicas que envolvem a propriedade imobiliária.

Por esse motivo, um estudo sobre a aplicação da LGPD no Registro Imobiliário pode contribuir para a adequação dessa atividade às normas vigentes, principalmente no que se refere ao exame do Provimento n.º 134/2022 alterado pelo do Conselho Nacional de Justiça, o qual estabelece as diretrizes a serem seguidas pelas Serventias Extrajudiciais para adequação à norma vigente. Neste ponto, reside a relevância jurídica do presente trabalho.

No que tange a isso, fica realçado a imprescindibilidade da análise da LGPD no contexto do Direito Notarial e Registral, sobretudo no que diz respeito à proteção da intimidade

e privacidade, à coleta e armazenamento de dados e à transparência no uso destes.

Assim, o presente trabalho justifica-se também na relevância científica de um estudo que possibilite a compreensão da legislação principal acerca do assunto, além dos provimentos de adequação e como isso se aplica na prática dentro do Cartório de Registro de Imóveis, trazendo à tona para a academia o estudo do Direito Notarial, enquanto regulador das atividades dos registradores imobiliários, ao Direito Constitucional, que estabelece os princípios e os limites para o tratamento de dados pessoais pelo Poder Público e pelos particulares.

O referencial teórico pauta-se na ideia de que o tratamento de dados sensíveis ou não de toda pessoa natural, devem ser acurados à luz dos direitos fundamentais de proteção à liberdade, privacidade e intimidade, previstos na Constituição e dos princípios definidos pela Lei Geral de Proteção de Dados. Esse olhar diligente também deve ser perseguido no contexto das Serventias Extrajudiciais do Registro Imobiliário concernentes à governança do tratamento de dados pessoais. (Rodrigues, 2021). Entender essa relação entre direitos fundamentais e princípios constitucionais com a LGPD é essencial para compreender o regime jurídico de proteção de dados pessoais no Brasil e dentro das Serventias Extrajudiciais.

A metodologia do presente trabalho é exploratória, qualitativa e documental consistindo no exame da aplicação da Lei Geral de Proteção de Dados no âmbito das Serventias Extrajudiciais. A partir desse estudo, pretendeu-se investigar normas relacionadas à LGPD e o Registro Imobiliário, assim como os desafios sobre a área do Direito Notarial e Registral. Quanto à técnica de pesquisa adotada é o estudo de caso da aplicação da Lei Geral de Proteção de Dados e o Provimento n.º 134/2022 alterado pelo Provimento n.º 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça no 3º Registro de Imóveis de São Luís, capital do Maranhão.

O recorte temporal escolhido tem como marco inicial a criação da Serventia Extrajudicial do 3º Registro de Imóveis de São Luís/MA, ano de 2020, até 2023, ano de criação do Provimento n.º 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça, último regulamento da matéria pelo O recorte espacial se dá no ambiente da própria Serventia, local o qual tem por objetivo o estudo da aplicação e adequação à LGPD, por meio da coleta de documentos expedidos pelas serventias em adequação ao provimento do CNJ.

O texto divide-se em três seções. Primeiro se discute sobre a atual conjuntura da Lei Geral de Proteção de Dados, após seis anos de sua publicação se fazendo uma breve exposição sobre a norma de referência e decisões relevantes tomadas pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados no contexto de proteção e fiscalização. Seguidamente a abordagem é feita sobre a adequação das Serventias Extrajudiciais à legislação, sob o viés do Provimento n.º 134/2022 alterado pelo Provimento n.º 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça. E, por fim,

além de examinar a relevância social e tecnológica da Serventia Extrajudicial do 3º Registro de Imóveis de São Luís do Maranhão foca como tem sido a adequação da serventia à luz da LGPD, observando suas peculiaridades, eficácia e medidas de transparência.

## **2. SEIS ANOS DE LGPD: O QUE TEMOS? QUAIS AS LACUNAS?**

A Lei Geral de Proteção de Dados, Lei n.º 13.709/2018, é o marco regulatório para a proteção de dados pessoais no Brasil. A legislação apresenta diretrizes sobre a coleta, armazenamento, tratamento e compartilhamento de dados pessoais em ambientes físicos e digitais e possui notáveis referências ao Regulamento Europeu sobre Proteção de Dados n.º 679 – GDPR. A LGPD foi sancionada em 2018 e entrou em vigor em 2020, foi alterada pela Emenda Constitucional n.º 115, de 2022, que incluiu a proteção de dados pessoais entre os direitos e garantias fundamentais na Constituição Federal e fixou a competência privativa da União para legislar sobre o tema. (Brasil, 2018; European Union, 2016).

Tal lei é composta por 65 artigos, divididos em 10 capítulos, dos quais abordam desde os conceitos, princípios, tratamento de dados, do encarregado destes, das boas práticas e da governança, da fiscalização, das sanções administrativas, do tratamento de dados pessoais pelo Poder Público e da revisão das decisões automatizadas (Brasil, 2018).

Até a publicação da Lei, o Brasil não apresentava uma norma geral sobre proteção de dados pessoais. A lógica de proteção de dados era feita por várias leis esparsas e setorializadas (Código de Defesa do Consumidor (Lei n.º 8.078/1990), Código Civil (Lei n.º 10.406/2002), a Lei do Cadastro Positivo (Lei n.º 12.414/2011), a Lei de Acesso à Informação Pública (Lei n.º 12.527/2011) e o Marco Civil da Internet (Lei n.º 12.965/2014) em um sistema de verdadeira colcha de retalhos. Situação que poderia ensejar a limitação ou infrações a direitos fundamentais, pela fragilidade da proteção do titular de dados pessoais ou insegurança jurídica à qual se submetiam empresas que tinham como um dos pilares de seus negócios o tratamento de dados (Mendes, 2019).

A LGPD é a legislação brasileira que regula o tratamento de dados pessoais de indivíduos ou organizações, visando garantir o direito à privacidade e à autodeterminação informativa dos titulares desses dados, devendo ser observada por todos os agentes que lidam com essas informações, sejam pessoas naturais (com atividade econômica) ou pessoas jurídicas, de Direito Público ou Privado, em suporte físico ou digital (Garcia, *et al.*, 2020).

### **2.1 Tipos de dados e os direitos do seu titular**

Na Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), a distinção entre dados pessoais e dados sensíveis é fundamental para entender como cada tipo de informação deve ser tratada. Nesse contexto, dados pessoais são todas as informações que podem identificar uma pessoa, como nome,

endereço, e-mail e documentos de identificação. Já os dados sensíveis são um subconjunto dos dados pessoais que incluem informações sobre origem racial ou étnica, convicções religiosas ou filosóficas, opiniões políticas, saúde, vida sexual, dados genéticos ou biométricos. (Brasil, 2018)

A LGPD exige um cuidado maior com os dados sensíveis, pois sua exposição pode levar a discriminações ou prejuízos ao titular dos dados. Portanto, enquanto os dados pessoais já requerem uma proteção rigorosa, os dados sensíveis demandam medidas de segurança ainda mais estritas e só podem ser tratados com o consentimento expresso do indivíduo a quem pertencem. (Brasil, 2018)

Consoante a isso, a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) estabelece que dados pessoais sensíveis não devem ser processados para satisfazer interesses legítimos do responsável pelos dados ou de terceiros, nem mesmo para a proteção de crédito. Contudo, há exceções importantes: esses dados podem ser tratados se for estritamente necessário para cumprir com uma obrigação legal ou regulamentar, para garantir o exercício de direitos em processos judiciais, administrativos ou de arbitragem, ou ainda, quando for essencial para a execução de um contrato (Rodrigues, 2021).

Respeitando os direitos inerentes à personalidade de cada indivíduo, o legislador desenvolveu mecanismos que asseguram ao cidadão o direito de obter esclarecimentos sobre como seus dados pessoais são manuseados. Com isso, é garantido ao indivíduo o poder de anular a permissão previamente concedida para o uso de seus dados, assim como o direito de pedir a remoção completa dessas informações do banco de dados. É importante frisar que tanto a revogação do consentimento quanto o pedido de eliminação dos dados devem ser realizados de maneira explícita, através de uma declaração escrita.

## **2.2 Controle e transparência**

Outrossim, a Lei Geral de Proteção de Dados observa a boa-fé e rege-se pelos princípios que norteiam a proteção de dados pessoais, tais o da finalidade, adequação, necessidade, livre acesso, qualidade dos dados, transparência, segurança, prevenção, não discriminação e responsabilização e prestação de contas:

Art. 6º As atividades de tratamento de dados pessoais deverão observar a boa-fé e os seguintes princípios:

I - finalidade: realização do tratamento para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular, sem possibilidade de tratamento posterior de forma incompatível com essas finalidades;

II - adequação: compatibilidade do tratamento com as finalidades informadas ao titular, de acordo com o contexto do tratamento;

III - necessidade: limitação do tratamento ao mínimo necessário para a realização de suas finalidades, com abrangência dos dados pertinentes, proporcionais e não excessivos em relação às finalidades do tratamento de dados;

IV - livre acesso: garantia, aos titulares, de consulta facilitada e gratuita sobre a forma e a duração do tratamento, bem como sobre a integralidade de seus dados pessoais;

V - qualidade dos dados: garantia, aos titulares, de exatidão, clareza, relevância e atualização dos dados, de acordo com a necessidade e para o cumprimento da finalidade de seu tratamento;

VI - transparência: garantia, aos titulares, de informações claras, precisas e facilmente acessíveis sobre a realização do tratamento e os respectivos agentes de tratamento, observados os segredos comercial e industrial;

VII - segurança: utilização de medidas técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou difusão;

VIII - prevenção: adoção de medidas para prevenir a ocorrência de danos em virtude do tratamento de dados pessoais;

IX - não discriminação: impossibilidade de realização do tratamento para fins discriminatórios ilícitos ou abusivos;

X - responsabilização e prestação de contas: demonstração, pelo agente, da adoção de medidas eficazes e capazes de comprovar a observância e o cumprimento das normas de proteção de dados pessoais e, inclusive, da eficácia dessas medidas. (Brasil, 2018)

Observa-se que o arranjo legal criado foi assentar os princípios apenas no sexto artigo, bem após os fundamentos (artigo 1º), aplicação da lei (artigo 2º e 3º) e termos aplicados pela lei (artigo 5). Se houve essa distribuição é porque os fundamentos teriam maior relevância do que os princípios. Contudo, os fundamentos elencados nada mais são do que direitos fundamentais, como à privacidade, autodeterminação, liberdades, desenvolvimentos (econômico, tecnológico e inovação), livre iniciativa, concorrência, desenvolvimento da personalidade e dignidade, direitos humanos e exercício da cidadania. Logo, a inovação da lei foi realçar os direitos fundamentais e confirma-los a partir da aplicação prática dos princípios.

Nesse sentido, um de seus pilares fundamentais é o respeito pela privacidade e a garantia de que as informações pessoais de um indivíduo estejam sob seu controle. Isso implica que as organizações não devem processar um dado pessoal sem o consentimento do titular dos dados, a menos que haja uma exceção prevista em lei. Em certos casos, também é necessário que as empresas obtenham o consentimento explícito e informado de um indivíduo antes de processar seus dados.

Além disso, a lei obriga as organizações a mostrar claramente aos titulares de dados de que forma suas informações estão sendo usadas, por quanto tempo serão armazenadas e para quem serão compartilhadas. Ademais, permite que os indivíduos exerçam seus direitos de acesso, correção, anonimização, bloqueio ou eliminação e oposição. (Rodrigues, 2021).

### **2.3 As figuras da LGPD: quem são os agentes de tratamento e suas responsabilidades**

Na estrutura da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), os agentes de tratamento desempenham papéis fundamentais na gestão e proteção dos dados pessoais. Eles são divididos em duas categorias principais: o Controlador e o Operador, conforme capítulo IV da legislação. O Controlador é a entidade que define as finalidades e os meios do tratamento de dados pessoais, sendo a figura central que toma as decisões sobre as operações de tratamento, ou seja, cabe a ele

garantir o cumprimento adequado e satisfatório da LGPD. Neste viés, ensina Soler (2022, p.10), sobre o papel do controlador e sua relevância, uma vez que “a maior parte das obrigações contempladas na lei deverão ser exercidas por ele, como o cumprimento dos direitos do titular, o ônus da prova do consentimento e do cumprimento de suas obrigações”.

Em seu texto, no artigo 39º, a lei enfatiza sobre a função do operador, esclarece que é quem efetivamente realiza o tratamento dos dados, seguindo as instruções fornecidas pelo controlador, isto é, sua principal função é manter os dados seguros, enquanto executa o tratamento deles (Soler, 2022). Além desses, há o encarregado pela proteção de dados, também conhecido como Data Protection Officer (DPO), que atua como um intermediário entre os titulares dos dados, o controlador e a Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD).

Entretanto, essa figura é bem mais do que um simples comunicador, haja vista que o encarregado pela proteção de dados tem a tarefa de orientar a organização sobre as práticas de tratamento de dados, além de ser o ponto de contato com os titulares e a ANPD. Ele deve reportar-se diretamente aos níveis mais altos da gestão da organização e é encarregado de monitorar a conformidade da organização com a LGPD (Soler, 2022).

Além disso, tem a tarefa de guiar a equipe e responder aos pedidos da ANPD. Portanto, é essencial que o encarregado tenha um leque de habilidades e um conhecimento abrangente em campos variados, incluindo tecnologia, segurança da informação, conformidade legal e habilidades comunicativas. (Soler, 2022)

A LGPD estabelece que tanto o controlador quanto o operador podem ser responsabilizados administrativa, civil e penalmente por danos causados por tratamento de dados que não estejam em conformidade com a legislação. Portanto, é essencial que ambas as figuras estejam bem informadas e atualizadas sobre as melhores práticas de proteção de dados e sobre as obrigações legais vigentes (Brasil, 2018)

#### **2.4 Fiscalização e sanções: atuação da Autoridade Nacional de Proteção de Dados - ANPD**

A Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD) é um órgão brasileiro que tem um papel crucial na implementação e fiscalização da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD). Essa lei, que entrou em vigor em setembro de 2020, mudou o cenário de privacidade de dados no Brasil, estabelecendo regras mais rígidas para a coleta, uso e compartilhamento de dados pessoais.

Segundo Pinheiro (2021), a missão da Autoridade Nacional de Proteção de Dados vai além de apenas supervisionar e estabelecer normas para a LGPD. Ela tem o papel vital de promover o entendimento desta importante legislação entre os cidadãos, utilizando-se de campanhas informativas que têm como objetivo não só divulgar, mas também incentivar a adoção de práticas seguras de proteção de dados pessoais. Assim, pode-se afirmar que a função da ANPD foi trazer

mais segurança e estabilidade para a aplicação da Lei Geral de Proteção de Dados (Pinheiro, 2021).

Nesse sentido, tal órgão funciona como um guardião dos dados, tendo a responsabilidade de orientar e educar a população sobre seus direitos de privacidade, além de monitorar e aplicar a lei quando necessário. Isso inclui a aplicação de sanções em casos de violação de dados, o que pode ir de advertências até multas pesadas.

Decerto, a Autoridade Nacional de Proteção de Dados representa um grande avanço no quesito segurança e fiscalização do tratamento de dados. Com o mundo cada vez mais digital e interconectado, a segurança dos dados pessoais se tornou uma preocupação global, e o Brasil, juntamente com a ANPD e a LGPD, está alinhado com essa tendência mundial de valorizar e proteger a privacidade dos indivíduos.

## **2.5 Conflitos e desafios: cumprimento da LGPD e sanções aplicadas**

Em seu texto, no artigo 52, a LGPD descreve as sanções administrativas que podem ser aplicadas, as quais vão desde advertências à aplicação de multas simples e suspensão das atividades relativas ao banco de dados. Apesar de ter entrado em vigor em 2020, foi somente no ano de 2021 que as sanções por descumprimento passaram a valer, graças ao tempo necessário para que as figuras desta lei pudessem se adequar. De fato, a implementação das LGPD trouxe consigo diversos desafios, principalmente, no que tange à adequação das empresas.

Embora esta lei tenha sofrido influência direta da Europa, principalmente no que se refere ao General Data Protection Regulation (GPDR), já anteriormente citado, pode-se afirmar que apesar de o Brasil ainda estar engatinhando comparado ao cenário europeu, já permitiram perceber significativos avanços no setor privado, nos últimos 6 (seis) anos de implementação da LGPD, juntamente com os primeiros passos efetivos dados pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD), encarregada de fazer cumprir a legislação.

Consoante a isso, no ano de 2023 a ANPD aplicou a sua primeira sanção decorrente de um processo administrativo instaurado contra uma microempresa de telecomunicações, a qual infringiu os artigos 7º e o 41º da Lei Geral de Proteção de Dados, além do artigo 5º do Regulamento de Fiscalização da ANPD, resultando na aplicação de advertência e multa simples limitada a 2% do seu faturamento bruto, isto é, o total de R\$14.400,00. Vale ressaltar que, o valor da multa foi conforme a Resolução n.º 4, isto é, o “Regulamento de Dosimetria e Aplicação de Sanções Administrativas”. O caso foi iniciado em 2021, mas a sanção só foi aplicada em 2023 sob o motivo de falta de comprovação da indicação de encarregado pelo tratamento de dados pessoais pela empresa, em situação de oferta de listagem de contatos de WhatsApp de eleitores para fins de disseminação de material de campanha eleitoral. Assim, a celebração de seis anos da Lei Geral de Proteção de Dados desperta grandes expectativas para aqueles que a observam, ansiosamente, a

evolução dessa normativa no Brasil, mas a análise das denúncias precisa ser mais célere visto que apura infrações a direitos fundamentais (Brasil, 2023).

Apesar disso, as penalidades impostas servem como um mecanismo de dissuasão contra o uso indevido de dados pessoais, incentivando as organizações a se adequarem ao contexto da Lei Geral de Proteção de Dados, com adoção de medidas de segurança que estejam de acordo com a lei. Apesar do valor da multa ser simbólico, é um passo importante na implementação efetiva da Lei Geral de Proteção de Dados.

Contudo, nesses seis anos consideráveis e relevantes entendimentos foram definidos pelo Judiciário e pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados. O Superior Tribunal de Justiça reconheceu que o vazamento de informações rotineiras não implica automaticamente em dano moral, abrindo margem para futuras interpretações sobre a exposição de dados pessoais sensíveis. Além disso, na mesma sentença, esclareceu que a lista do artigo 11 da Lei Geral de Proteção de Dados é taxativa, indicando que apenas os tipos de dados sensíveis especificados nesse artigo são considerados como tal. (Superior Tribunal de Justiça, 2023)

Com relação à Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD), esta tem compartilhado entendimentos significativos para orientar os profissionais, apesar de suas diretrizes não serem obrigatórias. Um exemplo notável é a Resolução nº 2, que facilitou a vida dos pequenos empresários ao adaptar a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) para a realidade deles. Agora, esses negócios menores têm um caminho mais simples para registrar como lidam com dados pessoais, comunicar eventuais incidentes e estão dispensados de algumas formalidades, como a nomeação de um encarregado, exceto em casos específicos (Brasil, 2022).

Contudo, a ANPD é essencial para a criação e definição de regras mais rígidas e sólidas para o esclarecimento de dúvidas que ainda estão à espera de um posicionamento oficial. Além disso, é importante mencionar o papel que o setor privado tem desempenhado para a conscientização da população, proporcionando uma maior acessibilidade no tocante à implementação de uma linguagem simples e acessível nos Avisos de Privacidade e em outros tipos de veículos publicizados, promovendo, ao mesmo tempo, a formação de uma cultura de privacidade e uma modernização desse setor. Com isso, fica claro que quando se trata de adequação à LGPD frente a um mundo cada vez mais globalizado, o cenário é composto por desafios significativos de avanços e dúvidas.

A Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) celebra seis anos de existência, mas ainda está crescendo e se desenvolvendo, continuando a evoluir para atingir sua eficácia total. A colaboração entre o governo, as empresas e o povo, junto com a dedicação da Autoridade Nacional de Proteção



de Dados (ANPD), é essencial para alcançar os objetivos da lei e esclarecer as questões que ainda estão pendentes.

### **3. DIREITO FRENTE À TECNOLOGIA: UMA ANÁLISE DA LGPD E AS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS**

#### **3.1 Enquadramento da atividade notarial e registral na LGPD**

Com a promulgação da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), a atividade notarial e registral enfrenta o desafio de se adequar às novas exigências de privacidade e proteção de dados pessoais. A LGPD estabelece um conjunto de princípios e obrigações que visam proteger os dados pessoais dos cidadãos, impondo responsabilidades específicas aos controladores e operadores de dados com o fim de acobertar prevenção e freios a atividades que causem prejuízos a direitos fundamentais.

Em seu texto, no artigo 5º, inciso VI, a Lei Geral de Proteção de Dados enuncia que o controlador é toda “pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, a quem competem as decisões referentes ao tratamento de dados pessoais” (Brasil, 2018). Com isso, fica claro que as atividades notariais e de registro se enquadram na definição desse conceito.

A adequação à LGPD requer uma análise detalhada dos processos existentes nos cartórios, identificando onde e como os dados pessoais são coletados, armazenados e processados. Isso inclui a revisão de contratos e títulos públicos e extrajudiciais, termos de consentimento e políticas de privacidade, assegurando que estejam em conformidade com a legislação.

Além disso, de acordo com Alcassa e Stingham (2021), para estar em conformidade com a LGPD, é necessário o desenvolvimento e aplicação de uma cultura de privacidade dentro do ambiente organizacional das empresas. Para tanto, é necessário estabelecer critérios técnicos, práticos e educativos que demonstrem a todos os colaboradores a relevância do tratamento correto dos dados pessoais.

A Corregedoria Nacional de Justiça, atuando como agente regulador, tem um papel importante na orientação e fiscalização da implementação da LGPD nas atividades notariais e registrais. Ela estabelece diretrizes e regras gerais, auxiliando os cartórios na adaptação às normas de proteção de dados. A estruturação do Operador Nacional do Registro Imobiliário Eletrônico (ONR) também é um passo significativo na modernização e padronização dos registros, contribuindo para a conformidade com a LGPD. (Alcassa; Stingham, 2021)

A LGPD impacta diretamente a maneira como os dados pessoais são tratados nos cartórios, exigindo uma mudança de paradigma na gestão dessas informações. Para isso, enfatiza Alcassa e Stingham (2021), que, para uma implementação eficaz da LGPD, é essencial uma política

de privacidade abrangente dentro da empresa, este documento é a forma pela qual o responsável pelo tratamento dos dados, seja o controlador ou o operador, comunica aos titulares dos dados e às partes interessadas os métodos aplicados no tratamento de dados, a fundamentação legal para tal e como os direitos dos titulares são assegurados.

### **3.2 O Provimento n.º 134/2022 e seus reflexos nas Serventias Extrajudiciais**

O Conselho Nacional de Justiça promulgou em 24 de agosto de 2022 o Provimento n.º 134/2022, que “estabelece medidas a serem adotadas pelas serventias extrajudiciais em âmbito nacional para o processo de adequação à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais”. Tal documento foi posteriormente alterado e incorporado ao Provimento n.º 149/2023 que trata do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça que regulamenta os serviços notariais e de registro. (Conselho Nacional de Justiça, 2022; 2023).

Contudo foi o primeiro instrumento regulamentado pelo CNJ que ressalta a importância da criação da Comissão de Proteção de Dados, da governança do tratamento de dados pessoais, do mapeamento das atividades de tratamento, da nomeação de um encarregado, além de detalhar a implementação de medidas de segurança, técnicas, administrativas e de transparência. Deste modo, será o disponibilizado neste estudo, com mais atenção apesar de sua inclusão junto ao Provimento n.º 149/2023.

Inicialmente, no que se refere a governança do tratamento de dados pessoais, a normativa referida estabeleceu as principais providências a serem tomadas para adequada implementação da Lei n.º 13.709/2018, após, o responsável pela serventia, verificar e classificá-la quanto ao porte, são elas:

Art. 6º Na implementação dos procedimentos de tratamento de dados, o responsável pela serventia extrajudicial deverá verificar o porte da sua serventia e classificá-la, de acordo com o Provimento n. 74, de 31 de julho de 2018, da Corregedoria Nacional de Justiça (Classe I, II ou III), e observadas as regulamentações da Autoridade Nacional de Proteção de Dados ("ANPD"), fazer a adequação à legislação de proteção de dados conforme o volume e a natureza dos dados tratados, e de forma proporcional à sua capacidade econômica e financeira para aporte e custeio de medidas técnicas e organizacionais, adotar ao menos as seguintes providências:

I – nomear encarregado pela proteção de dados;

II – mapear as atividades de tratamento e realizar seu registro;

III – elaborar relatório de impacto sobre suas atividades, na medida em que o risco das atividades o faça necessário;

IV – adotar medidas de transparência aos usuários sobre o tratamento de dados pessoais;

V – definir e implementar Política de Segurança da Informação;

VI – definir e implementar Política Interna de Privacidade e Proteção de Dados;

VII – criar procedimentos internos eficazes, gratuitos, e de fácil acesso para atendimento aos direitos dos titulares;

VIII – zelar para que terceiros contratados estejam em conformidade com a LGPD, questionando-os sobre sua adequação e revisando cláusulas de contratação para que incluam previsões sobre proteção de dados pessoais;

IX – treinar e capacitar os prepostos (Conselho Nacional de Justiça, 2022).

Ademais, um dos primeiros passos de adequação à normativa é o mapeamento das

atividades de tratamento, estabelecido no Capítulo III, o qual consiste na identificação do banco de dados da Serventia, incluindo todas as operações de tratamento. Com isso, o resultado desse levantamento consistirá no “Inventário de Dados Pessoais”. Deste, decorrem outras obrigações do responsável pela serventia, como a elaboração de um plano de ação, a avaliação das vulnerabilidades encontradas nas lacunas existentes e a atualização do inventário pelo menos uma vez ao ano (Conselho Nacional de Justiça, 2022; 2023).

Além disso, também faz parte do processo de adequação à normativa a revisão dos contratos (Capítulo IV), assim como a nomeação de um encarregado e a elaboração de um relatório de impacto (Capítulo VI), o qual deve ser realizado sempre que o tratamento de dados possa gerar riscos às liberdades civis e aos direitos fundamentais dos titulares, devendo ser feito conforme as orientações da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD).

Outrossim, no Capítulo VII, o provimento trata acerca das medidas de segurança, técnicas e administrativas para proteger o acesso não autorizado aos dados pessoais, assim como prevenir situações acidentais de qualquer meio ilícito ou inadequado para o tratamento destes, incluindo nesse rol também a realização de treinamentos. Com relação à implantação de um plano de resposta a incidentes, foi instituído um prazo de 48 horas úteis, contados a partir do seu conhecimento, para que o responsável pela serventia comunique a ANPD, ao titular, ao Juiz Corregedor Permanente e à Corregedoria-Geral da Justiça sobre a ocorrência e seu impacto gerado. (Conselho Nacional de Justiça, 2022; 2023).

Tal normativa também prevê em seu texto sobre as medidas de transparência aos usuários sobre o tratamento de dados pessoais, resguardando os direitos dos titulares, por meio da criação de um canal eletrônico específico de atendimento para as reclamações recebidas dos titulares, além de serem disponibilizados avisos de privacidade e *cookies*. (Conselho Nacional de Justiça, 2022; 2023).

Outro ponto importante abordado na normativa trata-se acerca das certidões e compartilhamento de dados com centrais e órgãos públicos, haja vista que durante a emissão da certidão, cabe ao registrador associar critérios de adequação, necessidade e proporcionalidade com o requisito da finalidade, fato que está em comum acordo com os princípios norteadores da LGPD. Com isso, fica claro que a divulgação dos serviços extrajudiciais continuará a ser realizada, porém observando os limites imprescindíveis para assegurar a existência e a autenticidade de um ato específico.

Ainda, o provimento detalha como ocorrerá o tratamento de dados nas serventias extrajudiciais, destacando o Tabelionato de Notas, o Registro Civil de Pessoas Naturais, o registro de títulos e documentos de pessoas jurídicas, o Registro de Imóveis e do Protesto de Títulos. Nesse

sentido, para todos estes, a normativa ratifica que, apesar de alguns possuírem regulamentação própria, o princípio da publicidade nos registros não é soberano, devendo ser aplicado em consonância com os princípios da necessidade, da adequação e da finalidade expressos na Lei Geral de Proteção de Dados (Conselho Nacional de Justiça, 2022; 2023).

Consoante a isso, para a completa e eficaz implementação da Lei Geral de Proteção de Dados, coube à Corregedoria Geral da Justiça de cada estado a responsabilidade de orientar. Com esse propósito, a Corregedoria-Geral de Justiça do Maranhão promulgou o Provimento n.º 24/2023, reitera o Provimento n.º 134/2022 alterado pelo Provimento n.º 149/2023, da Corregedoria Nacional de Justiça. (Conselho Nacional de Justiça, 2022; 2023; Maranhão, 2023).

Neste viés, o Provimento n.º 24/2023 da CGJ/MA, datado de 22 de junho de 2023, instituiu a Política de Proteção de Dados no âmbito do Serviço Extrajudicial do Maranhão, estabelecendo mecanismos e procedimentos para que as serventias extrajudiciais do estado se adequem à LGPD. Tal norma serviu de base para a adequação à LGPD junto a 3ª Zona de Registro de Imóveis de São Luís-Maranhão.

### **3.3 Das diversas bases legais para o tratamento dos dados pessoais**

A Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) construiu uma arquitetura *ex ante* de proteção de dados, com base na ideia de que não existem mais dados irrelevantes em face do processamento automatizado e global de trânsito de dados na sociedade da informação. Os dados pessoais apresentam status de representação da pessoa na sociedade, logo, quaisquer tratamentos de dados podem afetar a sua personalidade e liberdade. A grande inovação elencada pela LGPD dentro do ordenamento jurídico brasileiro é ver já de início a proteção de dados, pois não existem mais dados irrelevantes diante do processamento eletrônico (Mendes, 2019).

As bases legais para o tratamento de dados pessoais estão dispostas no artigo 7º da Lei Geral de Proteção de Dados. Essas bases são fundamentais para garantir a transparência e respeito aos direitos dos titulares. A primeira e mais importante é o consentimento do titular, o qual deve ser dado de forma livre e inequívoca. Para tanto, Rodrigues (2021) considera essencial que os usuários recebam informações detalhadas e compreensíveis sobre o processamento de seus dados pessoais. Isso inclui o propósito da coleta de dados, o método de obtenção, o tempo de retenção, os detalhes de contato do controlador, se os dados serão compartilhados e as obrigações dos operadores envolvidos no processamento.

Além disso, há também os casos em que exigem o cumprimento de obrigação legal ou regulatória pelo controlador, bem como para a execução de políticas públicas pela administração pública. Outras bases incluem a realização de estudos por órgãos de pesquisa, a execução de

contrato ou procedimentos preliminares relacionados a contrato do qual seja parte o titular, e o exercício regular de direitos em processo judicial, administrativo ou arbitral, entre outras.

É importante notar que, mesmo quando uma dessas bases legais é aplicável, o tratamento de dados deve sempre seguir os princípios estabelecidos pela LGPD, como a finalidade, adequação, necessidade, entre outros, garantindo a segurança e a privacidade dos dados pessoais. Logo, infere-se que é necessária uma compreensão minuciosa das bases legais para o controlador que busca estar e agir em total conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados. Não obstante, também é essencial implementar boas práticas de governança de dados que assegurem o respeito aos direitos dos titulares e transparência no tratamento.

#### **4. ADEQUAÇÃO À LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS NO 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LUÍS/MA**

##### **4.1 Histórico da delegação do 3º Registro de Imóveis**

É importante resgatar a origem do registro de imóveis no Brasil, a qual relembra um passado não tão recente. Ocorre que, o nascimento do registro de imóveis no país está ligado diretamente à ocupação do solo brasileiro, desde o descobrimento até a sua independência., nascendo em 1850, pelo advento da Lei n.º 601/1850, posteriormente regulada pelo Regulamento 1318, de 30 de janeiro de 1854. (Maranhão, 2020).

Diante disso, tomando como base o panorama geral da atuação da Lei Geral de Proteção de Dados, faz-se necessário demonstrar como se desempenhou o processo de adequação do 3º Registro de Imóveis de São Luís do Maranhão à Lei n.º 13.709/2018. Com isso, essa Serventia foi criada pela Lei Complementar Estadual n.º 182, de 20 de maio de 2016, que alterou o Código de Divisão e Organização Judiciárias do Estado do Maranhão (Maranhão, 2016).

Sendo assim, o cartório começou a operar efetivamente em 1º de setembro de 2020, após um processo de desmembramento das circunscrições e a realização de um concurso público. A oficial titular, Aline Michels Lorrenzzetti, assumiu o cargo em 10 de agosto de 2020, e o primeiro ato da serventia foi registrado em 14 de setembro de 2020 com a abertura da matrícula de número 1 (um) (Maranhão, 2020).

A Serventia foi implantada durante a pandemia da Covid-19, reforçando o uso de inovações tecnológicas com a implantação de página eletrônica interativa na qual os usuários realizam condutas que deve ser promovido pelo corpo colaborativo da serventia o respeito à privacidade, transparência e segurança das informações. Em tal plataforma, os clientes exercem desde consultas a formulação de pedidos de certidões, assim como o envio de informações via protocolo eletrônico e o resultado do serviço prestado pela Serventia (Maranhão, 2020).

#### **4.2 Modernidade e compromisso: Relevância social do 3º Registro de Imóveis de São Luís**

O 3º Registro de Imóveis de São Luís, no estado do Maranhão, é uma instituição que desempenha um papel crucial na gestão e registro de propriedades na região. Desde o início, tem se destacado por sua busca incessante pela excelência no atendimento e na prestação de serviços. O diferencial reside nos investimentos significativos em tecnologia e infraestrutura, no intuito de proporcionar mais agilidade e segurança jurídica aos titulares (Maranhão, 2024).

A implementação de um sistema de gestão moderno e eficiente, que inclui um portal eletrônico interativo e didático, permite que os clientes realizem consultas, façam pedidos de certidões e protocolos eletrônicos, além de fornecer orientações a partir de um rol de documentos necessários para cada serviço e acessar informações institucionais (Maranhão, 2024).

A sua área de circunscrição abrange os principais bairros de São Luís, com altos índices de desenvolvimento humano, incluindo também alguns dos bairros mais ricos da cidade, como o Jardim Eldorado, composto por condomínios fechados de casas, apartamentos e mansões, além de ser bem localizado, próximo a escolas, academias, farmácias e supermercados. Assim, o 3º Registro de Imóveis engloba a uma zona com grande movimento na economia e, conseqüentemente, no registro imobiliário. (Maranhão, 2020; 2024).

A missão do cartório é garantir a segurança jurídica e a eficácia dos atos jurídicos, atuando preventivamente contra litígios e contribuindo para o desenvolvimento socioeconômico da região. Com uma visão de se tornar referência nacional na atividade registral, o 3º Registro de Imóveis de São Luís se compromete a entregar serviços em prazos inferiores aos estabelecidos por lei, utilizando as melhores práticas para o desenvolvimento de pessoas, processos e equipamentos. (Maranhão, 2020; 2024).

Os valores que norteiam a instituição incluem a segurança jurídica, a ética, o comprometimento, a excelência e a capacitação contínua. Esses princípios são refletidos no propósito do cartório de proporcionar dignidade às pessoas por meio do direito de propriedade, considerado um instrumento social e econômico fundamental (Maranhão, 2020; 2024).

A política de qualidade do cartório é focada na melhoria contínua e na satisfação do cliente. Isso é evidenciado pela implementação de pesquisas de satisfação e pelo compromisso com inovações tecnológicas que reforçam o atendimento ao usuário e a sociedade em geral. (Maranhão, 2020; 2024).

Nesse sentido, o 3º Registro de Imóveis de São Luís é uma instituição que tem se mostrado comprometida com a excelência, a inovação e a segurança jurídica, com grande suporte da Corregedoria Geral do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão, desempenhando, assim, um

papel vital no registro de propriedades e no apoio ao desenvolvimento da região de São Luís do Maranhão.

### **4.3 Compromisso e responsabilidade: Medidas de segurança adotadas e prevenção de incidentes**

Para estar em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados, foi necessário colocar em prática as medidas estabelecidas na normativa e ratificadas com o Provimento n.º 134/2022. Contudo, é importante salientar que essa adaptação foi um processo gradual e seguro, tornando-se uma ação mais preventiva que remediadora.

Consoante ao estabelecido no artigo 6º, inciso I do referido provimento, foi nomeado o encarregado pela proteção de dados, o qual irá funcionar como um canal de comunicação direta entre o controlador, os titulares dos dados e a Autoridade Nacional de Proteção de Dados, e não somente sua nomeação, mas a disponibilização do contato direto por meios digitais, a fim de garantir maior segurança jurídica aos titulares. (Maranhão, 2024)

Além disso, entre as diversas medidas, recebe destaque também a criação dos canais de atendimento ao titular dos dados, garantindo o acesso iminente ao tratamento dos dados pelo seu titular. Com base nisso, é essencial que os registros mantenham padrões de segurança para proteger a integridade dos dados armazenados. Isso torna-se perceptível com a realização de backups regulares e a implementação de firewalls para proteger contra ameaças externas. (Maranhão, 2024)

A anonimização e pseudonimização dos dados coletados foram outras práticas adotadas para minimizar riscos, assim como a elaboração do relatório de impacto à proteção de dados pessoais, que ajudam a identificar potenciais vulnerabilidades e a definir estratégias de mitigação, conforme dispõe o inciso III do artigo 6º do Provimento. Tal relatório funciona como uma ferramenta de gestão de riscos, onde o controlador documenta os processos de tratamento de dados pessoais, avalia os riscos associados a esses processos e descreve as medidas e salvaguardas implementadas para mitigar tais riscos. Além disso, a Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD) pode solicitar o acesso a este relatório a qualquer momento, o que reforça a importância de mantê-lo atualizado e preciso. (Maranhão, 2024)

Outro ponto importante é a definição e implementação de uma Política de Segurança da Informação e adoção de políticas claras de privacidade e proteção de dados, detalhando como é realizado o tratamento destes e quais os direitos dos titulares, sendo disponibilizada também por fácil acesso em meio digital. Isso inclui a disponibilização de formulários específicos para que os titulares possam exercer seus direitos, como o acesso, a correção e a exclusão de dados. (Maranhão, 2024)

A Política de Privacidade da Serventia entrou em vigor em 03/12/2021, ou seja, anterior

ao Provento n.º 134/2022. É o único documento de livre acesso disponibilizado pelo seu site. Na Política é descrito a Oficial da serventia como a controladora, centralizando na figura da Oficial a responsabilidade pela serventia e também as decisões referentes ao tratamento de dados pessoais. A política de privacidade versa também (Maranhão, 2021):

a) Da coleta dos dados pessoais: tanto os dados pessoais quanto sensíveis serão coletados ao mínimo necessário. Dentro dessa necessidade está a oferta de e-mail, mas não obriga que o usuário disponibilize contato de celular. A serventia não esclarece como esses dados serão processados de forma legal, justa e transparente em relação aos seus titulares.

b) Finalidade e tratamento de dados pessoais: informa que a solicitação dos dados é feita de maneira explícita, por meio de formulários físicos ou eletrônicos. Avisa que os dados poderão ser utilizados para fins de estatísticas, mas não informa se ação decorre de previsão legal. Ao passo que elenca que qualquer tratamento de dados pessoais para uso em outras finalidades, que não seja requisito legal, será objeto de comunicado ao titular do dado para fins de demonstração legal de consentimento.

c) Finalidade e tratamento dos dados pessoais de crianças e adolescentes: comunica que o tratamento de dados pessoais de crianças e adolescentes em relação a atos registrais não exige o consentimento específico dos pais ou representante legal.

d) Armazenamento e eliminação de dados pessoais: noticia a permanência dos dados pessoais enquanto ocorrer o seu tratamento para a execução das atividades registrais, exceto aqueles dados que devem ser mantidos nos livros oficiais. Contudo, não informa quais métodos de descarte seguro, ou utilizados de forma anônima para fins estatísticos.

e) Compartilhamento de informações e dos dados pessoais: alerta que os dados podem vir a ser públicos diante da natureza e fins dos serviços registrais. Assim como a publicidade pode decorrer perante as empresas processadoras de pagamento com as quais a serventia trabalha; perante fornecedores dos serviços sob contrato que colaboram as operações (Sistemas de Informática, Backup na Nuvem e Suporte TI) da serventia e; pelo próprio usuário ao se conectar e interagir pelas plataformas de redes sociais (o Whatsapp, Facebook, Instagram). Alerta que se compromete a não compartilhar dados pessoais, por via gratuita ou comercial, salvo nas hipóteses de cumprimento de obrigações legais ou mediante autorização judicial.

Por último, para que as ações do controlador e operador estejam em consonância, foi preciso realizar a capacitação contínua dos prepostos sobre as melhores práticas de segurança da informação, por meio de treinamentos, disponibilização de materiais, orientações e o incentivo a uma cultura de privacidade dentro do ambiente laboral. Aliado a isso, está o cuidado para que terceiros que possam ser contratados, também estejam em conformidade com a legislação,



exigindo sempre cláusulas de contratação que esteja prevista a proteção de dados pessoais (Conselho Nacional de Justiça, 2022).

Em caso de incidentes de segurança, a LGPD exige que haja uma comunicação eficiente e em prazo razoável, informando a natureza dos dados pessoais afetados e as medidas adotadas para a proteção dos mesmos (Brasil, 2018). Essa transparência não apenas cumpre com as exigências legais, mas também fortalece a confiança dos titulares dos dados no sistema do registro de imóveis.

A implementação dessas medidas demonstra o compromisso do 3º Registro de Imóveis com a proteção de dados pessoais e com a adequação à LGPD, contribuindo para um ambiente mais seguro e confiável para todos os envolvidos. A adequação não é apenas uma questão de conformidade legal, mas também uma oportunidade para melhorar processos e fortalecer a relação de confiança com o público.

## **5. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

O presente estudo teve o propósito de discutir, inicialmente, sobre os seis anos da promulgação da Lei n.º 13.709/2018, conhecida como Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), como um marco regulatório essencial na proteção de dados pessoais e sensíveis no Brasil. A lei estabeleceu um conjunto de princípios e conceitos que orientam o tratamento desses dados, impondo condições rigorosas para garantir a privacidade e a liberdade dos indivíduos. No entanto, a implementação da LGPD revelou lacunas, especialmente no que tange à aplicação prática em diferentes contextos e à adequação das instituições às suas regras.

Por isso, a análise do Provimento n.º 134/2022 do Conselho Nacional de Justiça se fez tão relevante. Embora incorporado pelo Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (Provimento n.º 149/2023) o ato normativo teve sua função, qual seja, iniciar um ciclo proteção de dados dentro de atividades delegadas pelo estado, com as serventias extrajudiciais. É apenas um início que exige trabalho permanente de contribuição dos atores que diretamente fazem o papel de fiscalização e também responsabilidade da sociedade.

O provimento busca harmonizar os procedimentos dos serviços notariais e de registro com as diretrizes da LGPD, enfatizando a necessidade de proteger dados sensíveis e pessoais no âmbito jurídico. A aplicação da LGPD na Serventia Extrajudicial do 3º Registro de Imóveis de São Luís do Maranhão, sob a ótica deste provimento, é um caso concreto que ilustra tanto os avanços quanto os desafios remanescentes. A serventia tem o dever de manusear dados sensíveis com o máximo cuidado e acurácia respeitando os direitos fundamentais de liberdade e privacidade.

Contudo, persistem questionamentos sobre a eficácia da LGPD na prática, principalmente relacionados à capacidade de fiscalização e ao cumprimento das sanções impostas pela lei. Ainda

há um caminho a ser percorrido para que a cultura de proteção de dados se torne inerente às operações dos órgãos públicos e privados. Também, a norma implementadora é tardia quando se fala de proteção à direitos, mas encorajadora, pois existe muito ainda por fazer sobre aplicabilidade, fiscalização e viabilidade.

A integração de novas normativas, como o Provimento n.º 134/2022 e o Provimento n.º 149/2023, é fundamental para fortalecer o regime de proteção de dados e assegurar que os direitos dos cidadãos sejam preservados em um mundo cada vez mais digitalizado, globalizado e conectado. Por outro lado, a norma traz unificação nacional. A experiência da Serventia Extrajudicial do 3º Registro de Imóveis de São Luís do Maranhão é resultado do acentuado processo de transformação digital que as serventias transpassam. Fora criada em plena Pandemia da Covid-19. Esse nascimento pode explicar a necessidade de inovações tecnológicas e consequentemente as adequações aos dilemas de assimilação da sociedade da informação a respeito das tarefas registras. O caso serve como uma maneira de fomentar uma cultura da privacidade no âmbito das Serventias Extrajudiciais.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALCASSA, Flavia; STINGHEN, João, R. Revisão de Documentos e política de privacidade. In: TEIXEIRA, Tarcisio; STINGHEN, João R.; LIMA, Adrienne C.; KARAM, Marcelo M.; JABUR, Miriam A. E (coord.). **LGPD e Cartório, implementação e questões práticas**. 1ª ed. São Paulo: Saraiva Jur, 2021. p. 271-286.

BRASIL. Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018. **Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD)**. Brasília, DF: Presidência da República, [2020]. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2018/lei/113709.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2018/lei/113709.htm). Acesso em: 22 abr 2024.

BRASIL. MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA. Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD). **ANPD aplica a primeira multa por descumprimento à LGPD**. 07.07.2023. Disponível em: <https://www.gov.br/anpd/pt-br/assuntos/noticias/anpd-aplica-a-primeira-multa-por-descumprimento-a-lgpd>. Acesso em: 24 abr 2024.

BRASIL. MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA. Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD). **Resolução CD/ANPD nº 2, de 27 de janeiro de 2022**. Aprova o Regulamento de aplicação da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), para agentes de tratamento de pequeno porte. Brasília, DF: Autoridade Nacional de Proteção de Dados, 2022. Disponível em: <https://www.gov.br/anpd/pt-br/documentos-e-publicacoes/regulamentacoes-da-anpd/resolucao-cd-anpd-no-2-de-27-de-janeiro-de-2022>. Acesso em: 28 abr 2024.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA-CNJ. **Provimento n. 134, de 24 de agosto de 2022**. Estabelece medidas a serem adotadas pelas serventias extrajudiciais em âmbito nacional para

o processo de adequação à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais. DJe/CNJ nº 203/2022, de 24 de agosto de 2022, p. 18-25.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA-CNJ. **Provimento n. 149, de 30 de agosto de 2022.** Institui o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/ CN/CNJ-Extra), que regulamenta os serviços notariais e de registro. DJe/CNJ nº 207/2023, de 4 de setembro de 2023, p. 7-242.

EUROPEAN UNION. **REGULATION (EU) 2016/679 OF THE EUROPEAN PARLIAMENT AND OF THE COUNCIL**, of 27 April 2016. Disponível em: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3A32016R0679>. Acesso em: 28 abr 2024.

GARCIA, Lara Rocha et al. **Lei geral de proteção de dados (LGPD): guia de implantação.** São Paulo: Editora Blucher, 2020. E-book. ISBN 9786555060164.

LIMA, Hilda Glícia Cavalcanti Lima; STINGHEN, Verde João Rodrigo; TEIXEIRA, Tarcísio. Motivações para a adequação das serventias extrajudiciais à LGPD: mudança cultural e conscientização. In: TEIXEIRA, Tarcísio et al. (Orgs.). **LGPD e cartórios: implementação e questões práticas.** São Paulo: Editora Saraiva, 2021.

MARANHÃO. CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA-CGJ. **Provimento n. 24, de 22 de junho de 2023.** Institui a Política de Proteção de Dados no âmbito do Serviço Extrajudicial do Estado do Maranhão. São Luís, MA: Corregedora Nacional de Justiça, 2023. Disponível em: [https://novogerenciador.tjma.jus.br/storage/arquivos/provimentos/prov\\_642020\\_consolidado\\_28\\_06\\_2023\\_18\\_26\\_53.pdf](https://novogerenciador.tjma.jus.br/storage/arquivos/provimentos/prov_642020_consolidado_28_06_2023_18_26_53.pdf). Acesso em: 23 abr 2024.

MARANHÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO. 3ª Zona de Registro de Imóveis de São Luís-Maranhão. **Um pouco sobre a nossa história.** Disponível em: <https://3rislz.com.br/ocartorio/>. Acesso em 24 abr 2024.

MARANHÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO. 3ª Zona de Registro de Imóveis de São Luís-Maranhão. **Política de Privacidade do 3º Registro de Imóveis de São Luís - MA.** 03/12/2021. Disponível em: <https://3rislz.com.br/wp-content/uploads/2022/03/LGPD-docfinal.pdf>. Acesso em 24 abr 2024.

MARANHÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO. Corregedoria. 3ª Zona de Registro de Imóveis de São Luís-Maranhão. **Resposta ao Ofício nº 28/2024/CCDT/CCSO.** 23.04. 2024.

MENDES, Laura Schertel. A Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais: Um modelo de Aplicação em Três Níveis. In: **Lei Geral de Proteção de Dados.** Cord. Carlos Affonso Souza, Eduardo Magrini, Priscila Silva. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2019.

PINHEIRO, Patrícia Peck. **Proteção de dados pessoais: comentários à lei n. 13.709/2018 (LGPD).** [S.l.]: Editora Saraiva, 2021.

RODRIGUES, Marcelo Guimarães. **Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD e os Serviços Notariais e de Registros.** Belo Horizonte, MG: Colégio Notarial do Brasil, 2021.

SOLER, Fernanda Galera. **Proteção de dados: reflexões práticas e rápidas sobre a LGPD**. S.l.: Editora Saraiva, 2022. E-book. ISBN 9786553622500

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. **Agravo em Recurso Especial N° 2.130.619 – SP**. Relator Ministro Francisco Falcão. Julgado em: 10/03/2023. Disponível em: <https://processo.stj.jus.br/processo/pesquisa/?aplicacao=processos.ea&tipoPesquisa=tipoPesquisaGenerica&termo=AREsp%202130619>. Acesso em: 28 abr 2024.