Click to prove you're human

Cartorio de registro de imoveis em porto alegre

Bairros Abrangidos: Chácara da Fumaça, Conjunto residencial Costa e Silva, Conjunto Residencial Dom Pedro I, Conjunto Residencial Malcom, Jardim Alpino, Jardim Dona Leopoldina, Loteamento Residencial Piratini, Mário Quintana, Parque do Sabiá, Parque Santa Fé, Porto Seco, Rubem Berta, Santo Agostinho, São Borja, Vila Alexandrina, Vila Batista Flores, Vila Barão do Caí, Vila Diamantina, Vila Ingá, Vila Leão, Vila dos Maias, Vila Max Geiss, Vila Nossa Senhora Aparecida, Vila Nossa Senhora de Fátima, Vila Nova Gleba, Vila Páscoa, Vila Passo das Pedras, Vila Passo da Mangueira, Vila Petrópolis, Vila Resvalo, Vila Safira, Vila Santa Rosa, Vila Senhor do Bom Fim, Vila Tarso Dutra, Vila Triângulo, Vila Varig. Nosso horário de funcionamento permanece com ATENDIMENTO PRESENCIAL das 09h as 17h nos dias úteis, respeitando os protocolos de prevenção das autoridades de saúde. Por meio do Serviço de Atendimento Compartilhado - SAEC, é possível realizar buscas de titulares de imóveis e de direitos em todos os registros do País, além de obter certidões digitais e visualizar matrículas. Acesso ao Serviço de Informações ao Cidadão e ao Portal da Transparência. Consulta ao andamento do pedido realizado no balcão: localize o número do processo e senha no rodapé da sua guia, informe no quadro ao lado e acompanhe a situação do atendimento. Para os demais serviços, consulte as informações sobre os documentos necessários e encaminhe seu pedido, de segunda à sexta, das 09 às 17 horas, na Rua Coronel Genuíno, 421, sala 501. Federal Lei 6.015 de 31/12/1973 - Lei de Registros Públicos PROVIMENTO N.º 88, DE 1º DE OUTUBRO DE 2019 Lei 8.935 de 18/11/1994 - Regulamenta o art.236 da Constituição Federal, dispondo sobre Serviços Notariais e de Registro. Lei 4.591 de 16/12/1964 - Dispõe sobre o Condomínio em Edificações e as Incorporações Imobiliárias Lei 6.766 de 19/12/1979 - Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências Lei 8.212 de 24/07/1991 - Dispõe sobre a Organização da Seguridade Social, Institui Plano de Custeio, e dá outras Providências Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 - Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos Lei nº 6.515, de 26 de dezembro de 1977 - Regula os casos de dissolução da sociedade conjugal e do casamento Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 - Institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, e dá outras providências Estadual CNNR - Consolidação Normativa Notarial e Registral da Corregedoria Geral de JustiçA do Estado do Rio Grande do Sul Tabela de Emolumentos Lei Estadual nº 8.509 de 6 de janeiro de 1988 - Dispõe sobre Ofícios de Registro de Imóveis da Capital e dá outras providências Lei Estadual nº 8.821 de 27 de janeiro de 1989 - Institui o Imposto sobre a Transmissão "Causa Mortis" e Doação, de quaisquer bens ou direitos Decreto nº 33.156, de 31 de março de 1989 - Regulamenta o Imposto sobre a Transmissão "Causa Mortis" e Doação, de Quaisquer Bens ou Direitos Municipal Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre Lei Complementar nº 07, de 07 de dezembro de 1973 - Código Tributário Municipal Lei Complementar nº 197/89 - Institui e disciplina o Imposto sobre a transmissão "inter-vivos", por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos Requerimentos Modelo de Requerimento Pessoa Modelo de Requerimento Imóvel Via Internet Pedido de certidão on-line - Pedido de certidão on-line - Os pedidos de certidões digitais são atendidos exclusivamente por meio do Serviço de Atendimento Compartilhado - SAEC, em atendimento ao art.33, I, Provimento 89/2019-CNJ. Consulta ao andamento do pedido realizado no balcão - Digite o processo e senha e acompanhe o andamento. Consulta à imagem da certidão - Se você recebeu uma certidão digital expedida por este Registro, siga as instruções contidas no rodapé do documento para confirma a autenticidade da certidão digital. Atos praticados no Registro de Imóveis Pedido de certidão em papel - qualquer cidadão pode fazer o pedido de certidão presencialmente no Registro de Imóveis. Relativos a mudanças no imóvel Atualização do Endereço - Nome do Logradouro Atualização do Endereço - Número do Imóvel Aumento da Área Construída (Averbação) Construção Demolição Desmembramento ou Fracionamento Registro de Loteamento Unificação Relativos ao propriertário Alteração de Estado Civil - Casamento, Separação Alteração de Razão Social Compra e Venda - Escritura Compra e Venda - Contrato de Alienação Fiduciária Compra e Venda com Hipoteca - Escritura Compra e Venda com Hipoteca - Contrato Desintegralização do Capital Social Doação Inclusão de CPF Incorporação ao Capital Social Promessa de Compra e Venda Usucapião Relativos a Financiamentos Cancelamento de Hipoteca Cancelamento de Pacto Comissório ou Cláusula Resolutiva Dação em Pagamento Relativo a condomínios Construção em Condomínio (Averbação) Convenção Incorporação Instituição Outros Serviços Cancelamento de Usufruto Relativos a Processos de Usucapião Edital 14/12/2023 Edital 14/12/2023 Se você vai vender, comprar ou herdar um imóvel, você deve oficializar essa aquisição ou transferência em um cartório, pois só assim você pode se tornar o proprietário oficial ou nomear um novo dono. Saiba agora como realizar um Registro de Imóveis em Porto Alegre – RS. Lembrando sempre que as transações imobiliárias devem ser tratadas sempre com muita atenção por todas as partes envolvidas, respeitando as normas e leis, para evitar maiores complicações nos processos burocráticos e judiciais. Porque devo registrar meu imóvel? Somente depois do imóvel registrado em um cartório de Registro de Imóveis em Porto Alegre – RS, que ele passa a ser oficialmente propriedade, com todas as competências legais, do individuo mencionado no documento. Não registrar um imóvel pode oferecer muitos riscos para todas as partes envolvidas em uma negociação imobiliária. O novo proprietário pode acabar assumindo dívidas, entre outras irregularidades do antigo dono, aumentando as chances da propriedade ser penhorada. Ou ainda o risco da venda do mesmo imóvel para diferentes pessoas, já que o imóvel não foi registrado pelo novo dono. Afinal apenas o registro pode afirmar quem é o atual e absoluto proprietário. É no Registro de Imóveis também serve para registrar e salvar todo o histórico do imóvel, antigos e atual proprietário, restrições, irregularidades, processos, entre outras atribuições técnicas. Escritura Pública de Compra e Venda Para fazer o Registro de Imóveis em Porto Alegre – RS você deve primeiramente formalizar as intenções da negociação em um Cartório de Ofícios de Notas por meio de uma Escritura Pública de Compra e Venda. As duas partes devem comparecer com os seguintes documentos em posse: Nome Completo RG e CPF Estado Civil Profissão Residência Quanto custa para fazer um Registro de Imóveis em Porto Alegre – RS? Não existe um valor definido e tabelado para todos os registros. Os custos podem variar a partir de uma série de fatores, desde o tipo do imóvel e seu valor total, os impostos atribuídos e emolumentos de cartório (que são diferentes em cada cidade). Saiba quais são os impostos que devem ser pagos: ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis) – Imposto municipal e pode variar dependendo da legislação do local do imóvel. Saiba mais. ITCMD (Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação) -Imposto estadual e pode variar de acordo com a legislação do Estado que se encontra o imóvel. Saiba mais. Registro de Imóveis em Porto Alegre – RS – Certidões Antes de finalizar qualquer negócio imobiliário recomendamos a solicitação de algumas certidões que podem te ajudar a verificar as condições judiciais e histórico do imóvel. Essas certidões podem ser solicitadas no cartório de Registro de Imóveis em Porto Alegre – RS. Uma delas, é a Certidão de Ônus Reais, que tem a finalidade de descobrir se o imóvel tem alguma restrição em relação a venda ou se pode ser negociado. Também é importante pedir documentos que comprovem que o imóvel teve todos seus impostos pagos e não possui nenhuma dívida pendente. Outra certidão que você deve pedir é a Certidão Vintenária. Ela é responsável por conter o histórico da propriedade dos últimos vinte anos. Cartórios Disponíveis na Cidade Saiba onde encontrar um cartório de Registro de Imóveis aqui em Porto Alegre – RS: Nome Fantasia: Nome Oficial: 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS Endereço: Rua General Andrade Neves, 14 – sala 702 Bairro: Centro CEP: 90010210 Telefone: (0xx51) 3029-9296 / 3029-3960 Fax: (0xx51) 3029-9296 Email: Site: Horário de Funcionamento: De 2ª a 6ª feira, das 9h às 17h. Nome do Titular: Marco Antônio da Silva Domingues Nome do Substituto: Wagner R. Souza de Paula Nome do Juiz: Abrangência: Município de Porto Alegre. Atividades: Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas Como fazer o Registro de Imóveis – Passo a Passo Veja agora abaixo um passa a passo com tudo o que você precisa para realizar o seu Registro de Imóvel aqui na cidade de Porto Alegre – RS: Procure o Cartório de Notas para a lavratura da Escritura. Para a Escritura você precisará dos seguintes documentos: cópia do contrato de Compra e Venda assinado, os documentos pessoais do comprador (RG, CPF, Certidão de casamento, etc.), e as certidões do vendedor. O Cartório de Notas confecciona a minuta da Escritura e manda para a validação com o comprador e vendedor. O comprador deve pagar todas as taxas e impostos referentes ao processo: Funrejus, ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis) e os custos do cartório. O cartório vai lavrar a Escritura e coletar as assinaturas de ambas partes, após entregar o traslado da Escritura para o comprador. O comprador deve ir ao cartório de Registro de Imóveis em Porto Alegre – RS em posse do traslado da escritura, e as guias do Funrejus e do ITBI, para fazer o Registro na Matrícula do imóvel. O cartório de Registro de Imóveis tem um prazo de até 30 dias para registrar a Escritura. O cartório de Registro de Imóveis deve entregar ao comprador uma matrícula atualizada do imóvel, confirmando o Registro do imóvel no nome do comprador. Veja Também: Registro de Imóveis em Porto Lucena – RS > Nosso horário de funcionamento permanece com ATENDIMENTO PRESENCIAL das 09h as 17h nos dias úteis, respeitando os protocolos de prevenção das autoridades de saúde. Por meio do Serviço de Atendimento Compartilhado - SAEC, é possível realizar buscas de titulares de imóveis e de direitos em todos os registros do País, além de obter certidões digitais e visualizar matrículas. Acesso ao Serviço de Informações ao Cidadão e ao Portal da Transparência. Consulta ao andamento do pedido realizado no balcão: localize o número do processo e senha no rodapé da sua guia, informe no quadro ao lado e acompanhe a situação do atendimento. Para os demais serviços, consulte as informações sobre os documentos necessários e encaminhe seu pedido, de segunda à sexta, das 09 às 17 horas, na Rua Coronel Genuíno, 421, sala 501. Fale com um atendente agora pelo WhatsApp O Registro de Imóveis - 2ª Zona de Porto Alegre disponibiliza a todos os interessados este site, criado especialmente para que você receba os melhores benefícios e tenha a máxima segurança nas realizações de seus negócios.Srs. Usuários, operamos(no atendimento presencial) com os Cartões: (Opção Débito) BANRISUL - VISA ELECTRON - MASTERCARD MAESTRO - ELO(Opção Crédito)VISA - MASTERCARD - ELO - HIPERCARD - AMERICAN EXPRESS (Outras formas de pagamento) Transferência bancária em nome da titular Regina de Fátima Marques Fernandes Banco 041 - Banrisul - Ag: 0100 - Conta: 35.283653.0-5 Banco 001 - Banco do Brasil - Ag: 4736-8 - Conta: 32539-2 Pix - Chave CPF: 390.097.850-68 Deixe sua pergunta e logo responderemos. O Ofício Do Registro De Imóveis - 4ª Zona é um Cartório de Registro de Imóveis que está localizado no bairro Cidade Baixa, cidade de Porto Alegre em RS. Como estabelecimento cartorário de especial entrância, possui atribuições para prestar serviços e expedir certidões e documentos em geral como cartório de registro de imóveis e sua abrangência é em Município de Porto Alegre. Confira logo abaixo o telefone do Ofício Do Registro De Imóveis - 4ª Zona, bem como todos os dados para você entrar em contato com o cartório em Cidade Baixa - Porto Alegre e solicitar documentações, horário de funcionamento, serviços ou certidões: O responsável legal pelo Ofício Do Registro De Imóveis - 4ª Zona registrado junto aos órgãos de fiscalização do serviços notariais do Brasil é Oly Érico da Costa Fachin. O seu horário de funcionamento é de 2ª a 6ª feira, das 10h às 12h e das 13h às 17h e o telefone do Ofício Do Registro De Imóveis - 4ª Zona é (0xx51) 3221-3944. Confira a seguir as informações completas do cartório em Cidade Baixa, Porto Alegre como telefone, endereço completo, CNPJ, horário de atendimento, preços das certidões, valor dos serviços e muito mais. Confira: Solicite online certidões no cartório em Cidade Baixa, Porto Alegre Você pode solicitar online certidões e documentações em geral do cartório de Cidade Baixa, Porto Alegre. Preencha o formulário abaixo e receba em casa o documento que você precisa. Nome Oficial do Cartório: Ofício Do Registro De Imóveis - 4ª Zona Nome Fantasia: Cartório do Registro de Imóveis Nome do Oficial Cartorário: Oly Érico da Costa Fachin Nome do Substituto: Diva Regina Krug Fachin Nível: Cartório de Especial Entrância CNPJ: 87.381.844/0001-08 Presta serviços de: Cartório de Registro de Imóveis Horário de Funcionamento: De 2ª a 6ª feira, das 10h às 12h e das 13h às 17h Horário Especial: Esse cartório não abre de sábado em Cidade Baixa - Porto Alegre - RS Endereço: Rua Washington Luiz, 580 - 1º andar CEP: 90010-460 Bairro: Cidade Baixa Cidade: Porto Alegre Estado: RS Telefone do Cartório: (0xx51) 3221-3944 Fax Para Envio de Documentos: (0xx51) 3226-1975 Email: Cidade: Porto Alegre Site: www.quartazona.com.br Abrangência do Cartório: Município de Porto Alegre. Pagamento: Aceita dinheiro, cartão de débito, cheques (entre em contato com o Ofício Do Registro De Imóveis - 4ª Zona para confirmação desses meios de pagamento e confirme se aceitam cartão de crédito) Clique aqui para ver como chegar (Maps) AverbaçõesDoaçãoUsufrutoCertidões de atos registradosEscritura PúblicaBenfeitoriasHipotecasPermutasMatrícula do imóvelUsucapiãoPenhorasContratos Matrícula de Imóvel Atualizada mais Ônus ReaisCertidão Negativa de Bens do Casal ou SóciosCertidão Negativa de Bens do casalMatrícula de Imóvel Atualizada mais Certidão de Ônus Reais e Ações ReipersecutóriasCertidão Negativa de BensCertidão de Ações Reais e Pessoais ReipersecutóriasCertidão de Ônus Reais mais Ações Reais e Pessoais ReipersecutóriasCertidão TrintenáriaCertidão em Inteiro Teor do Imóvel mais Ônus ReaisCertidão de Inteiro Teor do ImóvelCertidão de Ônus ReaisMatrícula de Imóvel Atualizada mais Ônus Reais e Ações ReipersecutóriasCertidão de Pacto AntenupcialCertidão DominialCertidão de Transcrição de ImóvelCertidão de Transcrição de Imóvel mais Ônus ReaisCertidão em Inteiro Teor do ImóvelMatrícula de Imóvel Atualizada Para mais informações, utilize os dados de contato do Ofício Do Registro De Imóveis - 4ª Zona, Cartório de Registro de Imóveis em Cidade Baixa - Porto Alegre que estão logo acima desta página. Bairros Abrangidos: Chácara da Fumaça, Conjunto residencial Costa e Silva, Conjunto Residencial Dom Pedro I, Conjunto Residencial Malcom, Jardim Alpino, Jardim Dona Leopoldina, Loteamento Residencial Piratini, Parque do Sabiá, Parque Santa Fé, Porto Seco, Rubem Berta, Santo Agostinho, São Borja, Vila Alexandrina, Vila Batista Flores, Vila Barão do Caí, Vila Diamantina, Vila Ingá, Vila Leão, Vila dos Maias, Vila Max Geiss, Vila Nossa Senhora Aparecida, Vila Nossa Senhora de Fátima, Vila Nova Gleba, Vila Páscoa, Vila Passo das Pedra, Vila Passo da Mangueira, Vila Petrópolis, Vila Resvalo, Vila Safira, Vila Santa Rosa, Vila Senhor do Bom Fim, Vila Tarso Dutra, Vila Triângulo, Vila Varig. Page 2 © 2025, Copyright © - All Rights Reserved - Website by Consulte no link abaixo produtividade dessa Serventia Extrajudicial, (Resolução n°389, de 29 de Abril de 2021). Serventia Extrajudicial – CNS do Cartório: 09.926-7. O que é uma Matrícula? R: Consiste na ficha de individualização ou especialização (descrição) de cada imóvel. É a base física dos assentamentos registrais, com a descrição do imóvel e a enunciação de sua titularidade. O que é uma Matrícula-mãe?R: É a matrícula que engloba um empreendimento no seu todo (Incorporações de Condomínio e Loteamentos), antes da abertura das matrículas das frações ideais destinadas às unidades futuras ou respectivos lotes. O que é Certidão?R: É o documento autêntico, portador de fé-pública, obtido junto ao Serviço de Registro de Imóveis onde consta o histórico do imóvel, informando sua situação físico-jurídica, com a descrição do imóvel e sua titularidade, podendo ser lavrada em inteiro teor, resumo ou relatório. Para que serve a Certidão atualizada?R: Para comprovar a atual situação jurídica do imóvel, importante para qualquer negócio, pois demonstra a existência de quaisquer ônus, como nos casos de penhora, hipoteca e indisponibilidade. Quais os documentos necessários para o pedido de uma Certidão e qual o prazo para entrega?R: Não é necessária a apresentação de documentos, apenas informar o número da matrícula ou transcrição do imóvel, ou ainda, o nome do proprietário ou o endereço completo do imóvel. O tempo depende do tipo de certidão e a forma de retirada, podendo demorar de 02 dias úteis (Matrícula) até 05 dias úteis (Transcrição). A Certidão atualizada tem o mesmo valor de uma Escritura Pública?R: A certidão é o documento que contém todo o histórico de domínio de um imóvel comprovando a atual situação jurídica do mesmo, enquanto que a Escritura Pública é a declaração de vontade, lavrada perante um Tabelião, para formalização de um negócio jurídico obrigacional entre as partes. Por que em algumas Serventias a certidão de matrícula não sai na hora?R: São necessárias algumas condições básicas para garantir a segurança da informação de uma certidão emitida na hora. Para dar segurança e agilidade a este processo, as matrículas e também a base de dados registrária precisam estar no formato eletrônico, com um rigoroso controle dos títulos protocolados e que possam envolver o imóvel cuja certidão foi solicitada. O que é uma Transcrição?R: São os registros realizados em Livros próprios (transcrições e inscrições), até dezembro de 1.975, anterior à entrada em vigor da Lei 6.015/73, que instituiu o sistema de fólio real através da matrícula. A certidão de Transcrição pode ser feita na hora do pedido?R: Não. As certidões de Transcrições são fornecidas em até 05 dias úteis, em razão da complexidade na interpretação dos atos lançados pelo sistema registrário anterior. O Instrumento Particular tem o mesmo valor da Escritura Pública?R: O artigo 108 do Código Civil Brasileiro determina que os 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 sejam lavrados por escritura pública. Há casos expressamente previstos em Lei que autorizam o instrumento particular, como por exemplo, os atos praticados por entidades ligadas ao Sistema Financeiro de Habitação. O que é uma impugnação?R: É o resultado da análise dos documentos encaminhados para registro (qualificação negativa), com recusa ao pedido de registro, mencionando as razões de forma fundamentada, orientando às correções necessárias. Por que a Nota de Impugnação não é dada uma única vez, o título pode ser devolvido várias vezes?R: As exigências devem ser apontadas de uma só vez, porém existem situações que se alteram após o cumprimento de uma nota de impugnação, fazendo com que novas exigências precisem ser cumpridas para a comprovação das informações contidas no documento. É possível registrar um título e pagar os emolumentos somente na retirada?R: Não. O título somente será registrado com o pagamento de um sinal, conforme exigência autorizada em Lei. Quais são as formas de pagamento?R: O sinal pode ser feito em cheque ou dinheiro. Eventual diferença de emolumentos a ser paga na retirada de documentos somente em dinheiro. Existe alguma taxa de urgência?R: Não. Os registros seguem a rigorosa ordem de protocolo. Como fazer o cálculo de um registro ou averbação?R: Clique aqui e veja a Tabela de Emolumentos. Por que o cálculo não é exato na hora da entrada do título para registro?R: O cálculo realizado na entrada é em caráter prévio ou provisório. Somente após a análise minuciosa do título é que se verificarão quais serão os atos (registros e/ou averbações) que serão praticados, podendo acrescer ou não o valor previamente calculado. É possível saber o valor dos emolumentos por telefone?R: Não. Deverá ser pessoalmente com a apresentação da documentação no cartório Qual a diferença entre Tabelião de Notas e o Registrador de Imóveis?R: O Tabelião de Notas, após ouvir a vontade das partes, aconselhar no sentido de conseguir a melhor solução jurídica para o que pretendem, e verificar o que é lícito e possível, vai identificar as pessoas, avaliar a sua capacidade jurídica, cuidar para que sejam satisfeitas eventuais exigências fiscais e tributárias, e então, traduzir a vontade das partes, formalizando o negócio jurídico obrigacional buscado através da escritura pública. A cópia autêntica dessa escritura pública, chamada traslado ou certidão, é levada ao Registrador de Imóveis que providencia, além de outros atos, o registro de todos os títulos translativos de direitos reais, bem como as devidas averbações que podem modificar a situação do imóvel ou a dos que se apresentam como detentores de seus direitos. A transferência ou aquisição do domínio só se adquire pelo registro do título no Registro Imobiliário (“Quem não registra não é dono”). Todos os documentos apresentados em fotocópia devem estar autenticados?R: Sim. Os títulos apresentados para registro precisam ser originais?R: Sim. Baixar arquivo O oficial do Registro de Imóveis da 3a Zona de Porto Alegre, seus colaboradores e seus prestadores de serviço estão comprometidos com o cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados, Lei 13.709/2018, que regula de forma específica o uso de dados pessoais, seja em meios digitais ou em formatos analógicos. Controlador: Registrador Moysés Marcelo de Sillos. Encarregado: Registrador Substituto Carlos Verfe. Qualquer questionamento referente ao tratamento de dados pessoais pode ser encaminhado por meio do formulário Fale Conosco. A partir de 1 de agosto de 2021, as sanções previstas na LGPD entraram em vigor. O conteúdo da LGPD por ser conferido aqui. O Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre e a Lei Geral Proteção de Dados por CARLOS VERFE, julho/2021 No mundo conectado em que vivemos, todos podemos dividir experiências, agilizar negócios, fazer investimentos, comprar, vender, verificar fatos, buscar relacionamentos e entretenimento, expressar opiniões, discutir, etc., na velocidade de um clique, e sem sair de casa. Tal facilidade nos leva a fornecer, às mídias sociais, informações particulares e preferências que são captadas e armazenadas por empresas interessadas em nossos Dados Pessoais. Nossas interações, curtidas, informações de localização, buscas, compras, respostas a questionários online (mesmo inofensivos ou ingênuos), são coletadas em tempo real e vinculadas à nossa identidade pessoal. Esta ação permite que sejamos identificados e classificados conforme nosso comportamento, escolhas ou preferências, para sermos alvo de empresas que querem nos oferecer produtos e serviços. Nossos dados são a todo instante solicitados em cadastros de lojas físicas ou eletrônicas, mediante a oferta de vantagens como clube de descontos, brindes, etc. No entanto, nem sempre nos preocupamos em ler os “Termos e Condições de Uso” que regulam o uso das informações fornecidas. Na realidade, não temos nos preocupado em como nossos dados têm sido utilizados e como isso pode controlar nossas escolhas. Devido ao alto valor de mercado dos Dados Pessoais, estas informações são consideradas como o “novo petróleo” da sociedade. O dado bruto não possui grande valor, no entanto, ao ser relacionado com outros dados, formam um “dossiê” sobre determinada pessoa. Diante da seriedade do problema sobre a utilização de Dados Pessoais, foi criada a Lei Federal nº 13.709, denominada Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), publicada em 14/08/2018, com vigência a partir de 18/09/2020. No entanto, as punições devido a eventuais transgressões à referida lei somente serão aplicadas após 01/08/2021. O intervalo de tempo (vacatio legis) entre a publicação e a sanção (2 anos), e entre a sanção e a validade das punições (10 meses) foi estabelecido para proporcionar, à toda sociedade, oportunidade de adequação ao novo instrumento jurídico. A LGPD foi criada para regulamentar o tratamento e armazenamento dos Dados Pessoais por todas as instituições, públicas ou privadas, buscando assegurar os direitos fundamentais de liberdade e privacidade de cada indivíduo. O novo dispositivo jurídico tem inspiração na legislação europeia de proteção de dados, conhecida como GDPR – General Data Protection Regulation – vigente desde 25/05/2018. Atualmente, mais de 130 países possuem legislação específica para proteção de dados em vigor. REQUISITOS: A jurisprudência dos órgãos internacionais converge no sentido de que o Tratamento de Dados Pessoais deve estar adstrito aos seguintes requisitos: 1 – previsão legal; 2 – cumprimento de uma finalidade imperativa; 3 – necessidade, idoneidade e proporcionalidade da medida em relação à finalidade buscada; 4 – garantias judiciais; 5 – cumprimento do devido processo. OBJETIVO DA LGPD: Regulamentar o Tratamento de Dados Pessoais, inclusive e, principalmente, nos meios digitais, por pessoa natural ou pessoa jurídica de direito público ou privado, tendo como principais fundamentos os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e do livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (art. 1º). Cabe ressaltar que não há distinção entre dados digitais e dados analógicos, pois a lei concede o mesmo nível de proteção a ambos. Desta forma, tanto os arquivos inseridos em um software, armazenados em um determinado servidor, quanto eventuais fichas, formulários e papéis existentes na empresa que contenham dados pessoais deverão ser protegidos. Como documentos físicos presentes em nossa serventia podemos citar o Indicador Pessoal, o arquivo funcional e o arquivo permanente de documentos particulares. Na LGPD há duas modalidades de dados tutelados: Dados Pessoais e Dados Pessoais Sensíveis. DADO PESSOAL: Informação que permite identificar, direta ou indiretamente, um indivíduo que esteja vivo. Exemplos: nome, sobrenome, profissão, RG, CPF, estado civil, filiação, gênero, data e local de nascimento, escolaridade, telefone, endereço residencial ou eletrônico, localização via GPS, e-mail, fotografia, prontuário de saúde, cartão bancário, renda etc. TITULAR do DADO PESSOAL: “pessoa natural a quem se referem os dados pessoais que são objeto de tratamento.”, segundo definição do art. 5º, inciso V, LGPD. DADO PESSOAL SENSÍVEL: origem racial ou étnica, convicção religiosa, opinião política, filiação a sindicato ou organização de caráter religioso, filosófico ou político, dados referentes à saúde, vida sexual, genéticos ou biométricos, sempre quando vinculados à pessoa natural, segundo art. 5º, inciso II, LGPD. No Registro de Imóveis são raros os casos de manejo de DADO PESSOAL SENSÍVEL. Caso ocorram, devem ter trâmite INTERNO e lançamento discreto e suscinto na matrícula. Tratamento de dado pessoal: Qualquer atividade realizada com dados pessoais. O art. 6º, inciso I, da LGPD, determina a “realização do tratamento para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular, sem possibilidade de tratamento posterior de forma incompatível com essas finalidades”, ou seja, o titular deverá, na coleta de dados, receber informação clara e completa sobre a justificativa. Nas serventias extrajudiciais, a justificativa para coleta dos Dados Pessoais está expressa no ato de protocolização do documento. A partir desse momento estamos autorizados pelo Titular a desenvolver o Tratamento adequado ao cumprimento do registro solicitado. RESPONSÁVEIS PELO TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS: Definidos no artigo 5º, incisos VI, VII e VIII: Controlador, Operador e Encarregado. Controlador: pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, a quem competem as decisões referentes ao tratamento de dados pessoais, com o prévio consentimento do titular. No Registro de Imóveis, o controlador é o próprio Registrador. Operador: pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, que realiza o tratamento de dados pessoais em nome do Controlador, com o prévio consentimento do titular. No Registro de Imóveis, os operadores são todos os colaboradores, além dos administradores dos sistemas utilizados pela serventia. Encarregado: pessoa indicada pelo controlador para atuar como canal de comunicação entre o controlador, os titulares dos dados e a Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD). No Registro de Imóveis, o encarregado será definido pelo Registrador. Não é obrigatório que o encarregado seja funcionário da Serventia. A LGPD não muda a essência dos Registros de Imóveis, mas exige proteção aos dados neles armazenados. ATIVIDADE DE TRATAMENTO E OU COMPARTILHAMENTO DOS DADOS BASE LEGAL DADOS COLETADOS TEMPO DE GUARDA E TRATAMENTO ATENDIMENTO PRESENCIAL DO USUÁRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO APRESENTANTE LEI DE REGISTROS PUBLICOS 6.015/73PROVIMENTO 20/21LGPD REGISTROS PUBLICOSIDENTIFICAÇÃOFINANCEIROSCOMUNICAÇÃO LEI DE REGISTROS PUBLICOSLEI ESPECÍFICA ATENDIMENTO ELETRÓNICO DO USUÁRIO REMOTO DO REGISTRO DE IMOVEIS LEI DOS REGISTROS PUBLICOSCRI REGISTROS PÚBLICOSIDENTIFICAÇÃOCOMUNICAÇÃOFINANCEIROS LEI DOS REGISTROS PUBLICOSCRILGA 8159/91 COMUNICAÇÃO A COAFRECEITA FEDERAL DOI SINTERCNIBCRI MUNICIPIO DE PORTO ALEGRE SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA ESTADO DE RIO GRANDE DO SUL SECRETÁRIA ESTADUAL DA FAZENDA DA FAZENDACAU/CREA/RS LOTEAMENTOSINCORPORAÇÕES IMOBILIARIASJUSTIÇÃ FEDERAL, ESTADUAL E DO TRABALHO PROVIMENTO 88/2019 CNJ LEI 10.426,ART 8º DOIPROVIMENTO 39/2014, DO CNJ PROVIMENTO Nº 33/2018 DA CGJ/RSLEI COMPLEMENTAR 197/89 -PORTO ALEGRE LEI Nº 8821/89 RSART. 643 DA CNNR/RS LEI 6496/77LEI 6766/79LEI 4591/64 REGISTROS PUBLICOSIDENTIFICAÇÃOFINANCEIROS IDENTIFICAÇÃO DO BENEFICIARIO FINAL GESTÃO DAS RELAÇÕESLABORAIS CLTEXECUÇÃO DE CONTRATO IDENTIFICAÇÃO TITULARIDENTIFICAÇÃO DEPENDENTESFINANCEIROS PERMANENTE GESTÃO DAS RELAÇÕES EXECUÇÃO DE CONTRATO ANÁLISE DE CURRICULOS E RECRUTAMENTO CONSENTIMENTO IDENTIFICAÇÃOCOMUNICAÇÃOCURRÍCULOS 1 ANO OU POR OPOSIÇÃO DO TITULAR GESTÃO DE PRESTADIRES DE SERVIÇOS EXECUÇÃO DE CONTRATOSOBRIGATORIEDADE LEGAL IDENTIFICAÇÃOCOMUNICAÇÃOFINANCEIROS CONTROLE DE ACESSOINSTALAÇÕES DA SERVENTIA CONTROLE DE TRABALHO DADOS BIOMÉTRICOS VIGÊNCIA DO CONTRATO SISTEMA DE VÍDEO VIGILÂNCIA LEGÍTIMO INTERESSECONSENTIMENTO IMAGENS DE USUÁRIOSIMAGENS VISITANTESGRAVAÇÃO/ARQUIVO 6 MESES1 SEMANA ATENDIMENTO AOS TITULARES DE DADOS TRATADOS LGPD IDENTIFICAÇÃOCOMUNICAÇÃO ENQUANTO PERDURAR A RESPONSABILIDADE DO TRATAMENTO DADO Todo o procedimento desenvolvido dentro da Serventia, com relação a um documento protocolizado, é considerado TRATAMENTO de Dados Pessoais, ou seja, desde o cadastro realizado no balcão, passando pelo protocolo, conferência, registro, digitalização, impressão, certificação etc. O andamento do processo de registro é documentado no sistema da serventia. O lançamento (baixas) de todas as alterações referentes a determinado documento, permite que seja identificado o caminho percorrido pelo DADO PESSOAL do usuário dentro do RI. Nosso trabalho é zelar e garantir segurança jurídica, publicidade, autenticidade e eficácia aos atos jurídicos e transações que envolvem bens imóveis. Ao desempenhar nossas atribuições manejamos um extenso arquivo de dados pessoais armazenados em razão dos lançamentos provocados pelos usuários. Necessidade e obrigatoriedade da proteção dos Dados Pessoais dos usuários x Princípio da Publicidade O princípio da publicidade está intimamente ligado ao sistema de aquisição de imóveis no Brasil, na medida em que o Código Civil (art. 1.227) dispõe que a propriedade imóvel se transfere por ato entre vivos mediante o registro no cartório competente ou, utilizando o jargão "só é dono quem registra". Portanto, é um dos Princípios basilares da atividade registral imobiliária. Os Serviços de Registros de Imóveis, por exercerem serviço público delegado, tem sua atividade fim enquadrada no novel dispositivo legal em seu art. 23, caput e § 4º: “...o tratamento de dados pessoais deverá ser realizado para o atendimento de sua finalidade pública, na persecução do interesse público, com o objetivo de executar as competências legais ou cumprir as atribuições legais do serviço público...”, ou seja, os dados pessoais dos usuários aqui cadastrados são para uso, único e exclusivo, de lançamentos no álbum imobiliário provocados pelo usuário. Na LGPD, em seu art. 7º, incisos V e VI, consta expressamente: “Art. 7º O tratamento de dados pessoais somente poderá ser realizado nas seguintes hipóteses: .... V - quando necessário para a execução de contrato ou de procedimentos preliminares relacionados a contrato do qual seja parte o titular, a pedido do titular dos dados; VI – para o exercício regular de diretos em processo judicial, administrativo ou arbitral....” No art. 176, § 1º, incisos I e II, da Lei 6.015/73, bem como no Provimento 61 do CNJ, encontramos as exigências legais e autorização para realizarmos o Tratamento de Dados Pessoais, dentro dos limites impostos pela LGPD. Princípio da Reserva de Iniciativa: A atuação do Registrador sempre será provocada pelo usuário. Entendemos que, no ato da protocolização do documento, a autorização para tratamento dos dados pessoais do interessado está expressa, dentro dos limites do lançamento requerido. Portanto, poderão e deverão continuar constando os Dados Pessoais nos registros e averbações relativos a bens imóveis. O manejo dos Dados Pessoais pelos cartórios não deve mudar, o que DEVE OCORRER é uma mudança na segurança relativa ao processamento destes dados, pois mesmo que sejam públicos (pela natureza de seu uso) estes DEVEM atingir a finalidade para a qual foram coletados. A LGPD busca reforçar a segurança do tratamento de dados pessoais referente às pessoas naturais. Neste primeiro momento, não há de se falar em conflito de leis, embora a atuação da ANPD possa vir a determinar novas medidas e procedimentos específicos para o tratamento de tais dados. Veja a seguir o fluxograma dos dados na 3ª Zona. Assim, em princípio, nenhum dispositivo legal referente às certidões foi revogado, especialmente o artigo 17, da Lei 6.015/73, que permite sua solicitação por qualquer interessado. No mesmo sentido, continuam vigentes as regras relativas à certidão em inteiro teor, visualização de matrículas nas Centrais, etc. A CGJ/SP editou o Provimento 23/2020 traçando normas de como devem atuar Notários e Registradores. O item 144 desse provimento, prevê: “Para a expedição de certidão ou informação restrita ao que constar nos indicadores e índices pessoais PODERÁ ser exigido o fornecimento, por escrito, da identificação do solicitante e da finalidade da solicitação”. Bem como, no item 144.1: “Igual cautela PODERÁ ser tomada quando forem solicitadas certidões ou informações em bloco, ou agrupadas, ou segundo critérios não usuais de pesquisa, ainda que relativas a registros e atos notariais envolvendo titulares distintos de dados pessoais” SANÇÕES Os agentes de Tratamento de Dados (controlador e encarregado), em razão das infrações cometidas às normas previstas, ficam sujeitos às sanções administrativas aplicáveis pela autoridade nacional. As sanções serão aplicadas após procedimento administrativo que possibilite a oportunidade da ampla defesa (art. 52, caput e § 1º). Em todos os procedimentos de apuração de incidentes, serão adotados os seguintes parâmetros e critérios, que podem atenuar ou agravar a sanção: a) A gravidade e a natureza das infrações e dos direitos pessoais afetados; b) A boa-fé do infrator; c) A vantagem auferida ou pretendida pelo infrator; d) A condição econômica do infrator; e) A reincidência; f) O grau e a repercussão do dano; g) A cooperação do infrator; h) A adoção reiterada e demonstrada de mecanismos e procedimentos internos capazes de minimizar o dano; i) A adoção de política de boas práticas e governança; j) Apronta adoção de medidas corretivas; k) A proporcionalidade entre a gravidade da falta e a intensidade da sanção. Realizada a apuração do incidente havendo culpa ou dolo, as sanções previstas são: a) Advertência; b) Obrigação de divulgação do incidente; c) Bloqueio e até eliminação de dados pessoais; d) Multa de até 2% do faturamento da pessoa jurídica, limitada a R$ 50.000.000,00 por infração; e) Suspensão parcial do funcionamento do banco de dados, pelo período máximo de seis meses, prorrogável por igual período; f) Proibição parcial ou total do exercício de atividades relacionadas a tratamento de dados. Cabe ressaltar que tais sanções não excluem a aplicação de penalidades administrativas, civis ou penais previstas em legislação específica (art. 52, § 2º), no caso do Registro de Imóveis, a Responsabilidade Civil do Registrador. Ocorrendo Dolo ou Culpa, o Controlador será sempre responsabilizado; o Operador poderá ser responsabilizado pelo descumprimento da Lei ou das orientações do Controlador. Cabe direito de regresso do Controlador em face do Operador, quando comprovada a sua culpa exclusiva. Havendo Dano comprovado a responsabilidade é solidária, sendo que ambos podem buscar ressarcimento nas esferas cíveis ou penais. Fluxo do Processo de Resposta a Incidentes