

## *Alterações nos Serviços Notariais e de Registro de Imóveis em Decorrência do COVID 19*

O Decreto Legislativo Federal nº 6, de 20 de março de 2020, reconheceu a ocorrência do estado de calamidade pública no Brasil em razão da pandemia do Covid 19, trazendo consigo a necessidade de adoção de medidas para seu enfrentamento, visando a preservação da saúde da população e a continuidade dos diversos serviços necessários à funcionalidade do país.

Dentre estes, destacamos os serviços extrajudiciais de notas e de registro de imóveis, os quais são essenciais para o exercício de uma série de direitos fundamentais dos cidadãos, tais como registros de nascimento e óbito, obtenção de créditos para garantia, aquisição de propriedade.

Neste sentido, diversos atos normativos que têm o fim de evitar a paralisação da atividade extrajudicial no âmbito do Covid 19 vêm sendo editados, trazendo consigo adequações a serem implementadas pelos órgãos competentes, dentre elas a instituição do trabalho remoto e o regime de plantão em cartórios, assim como adequações temporárias ao registro civil.

No âmbito da circulação de propriedade, ressaltamos a edição do Provimento nº 12/2020 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo

(o Provimento 12/2020), que regulamenta a prática de atos notariais eletrônicos.

O Provimento 12/2020 autorizou a prática de atos notariais, tais como lavratura de escritura pública de venda e compra de imóvel, por meio de realização de vídeo conferência, mediante uso de certificado digital no padrão da infraestrutura ICP-Brasil (que foi instituída pela Provisória nº 2.200-2/2001 – a MP 2200 - garantindo autenticidade, integridade e validade jurídica à documentos em forma eletrônica). Ficam excluídos do rol de atos notariais autorizados a serem realizados por meio de vídeo conferência os testamentos público e cerrado.

O ato notarial deverá ser lavrado durante o expediente regular do cartório e em dias úteis, porém a vídeo conferência para verificação da vontade das partes e sua identidade poderá ocorrer em qualquer horário. Também não é necessário que o procedimento ocorra em uma única vídeo conferência, com a presença simultânea de todos os envolvidos, podendo comportar mais de uma diligência.

O Provimento 12/2020 autoriza também o reconhecimento de firma das partes, tanto por autenticidade quanto por semelhança, desde que haja firma aberta na serventia do cartório, podendo ainda o tabelião de notas consultar o titular de outra serventia na qual a firma da parte tenha sido aberta há no máximo dez anos.

No tocante aos registros imobiliários eletrônicos, os quais já vêm sendo objeto de debate há algum tempo, houve a implementação de uma série de serviços disponíveis *on line*, tais como o e-protocolo, que possibilita a apresentação de títulos para prenotação por meio de plataforma digital, e a certidão digital do registro de imóveis, que possui a mesma segurança jurídica e características de autenticidade da certidão de matrícula expedida na forma física.

Neste sentido, os Provimentos nº 94, de 28 de março de 2020, e nº 95, de 01 de abril de 2020, ambos da Corregedoria Nacional de Justiça, dispõem sobre a recepção, por oficiais de registro de imóveis e tabeliães, de documentos em forma eletrônica, por outros meios que comprovem a autoria e integridade do arquivo, nos termos instituídos pela MP 2200.

A despeito da tendência crescente no sentido de se adotar serviços notariais eletrônicos, a necessidade de medidas de isolamento decorrentes da crise do Covid 19 aceleraram a implementação de uma série destes serviços, assim como trouxeram novos modelos de serviços à disposição da população. E, é certo que muitos destes serviços eletrônicos irão permanecer, mesmo após o afrouxamento das medidas de contenção e isolamento, por trazerem praticidade, eficiência e segurança jurídica às partes envolvidas.

\*\*\*\*\*