

COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE MINAS GERAIS - CORI-MG

O registro de imóveis na atualidade e a eficiência na prestação do serviço registral

Palestrante: Francisco José Rezende dos Santos - Presidente do CORI-MG e registrador do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG

Meus senhores e minhas senhoras, caros colegas.

Vou dividir o tempo da minha exposição em dois, discorrendo sobre os temas que a mim foram sugeridos e estabelecer uma conversa com os senhores neste dia, aqui em Varginha. Digo que é mais uma conversa de colega para colegas, pois não vim aqui para ensinar nada, apenas passar uma mensagem sobre o futuro da atividade e falar um pouco da minha experiência de muitos anos frente a um cartório. Primeiro falo um pouco sobre “**O Registro de Imóveis na Atualidade**” e depois falaremos alguma coisa sobre “**A Eficiência na Prestação do Serviço Registral**”.

O Registro de Imóveis na atualidade

Estou na atividade registral imobiliária há mais de 42 anos. Comecei em 16 de abril de 1973. Fui Auxiliar de Cartório, depois Escrevente, depois Substituto em Betim. Depois, já no final da década de 70, no Cartório de Registro de Imóveis de Esmeraldas, exerci a função de Escrevente, logo depois Substituto e quando da vacância, fui efetivado em 1986 como oficial, nos termos da Constituição Federal anterior. Em 2005, assumi, por concurso público (edital n. 01/99), o 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte, onde estou até hoje. Assim, vi a Lei n. 6.015, em 1º de janeiro de 1976, entrar em vigência no sistema legislativo brasileiro. Vivi todas as adaptações que o antigo sistema registral imobiliário experimentou para dar vida à nova sistemática do Registro Imobiliário (estou falando isso, pois agora vamos viver a mesma transformação ao integrarmos o sistema de Registro Eletrônico. Muda no sistema de registro a forma de se praticarem os atos e de serem eles publicizados).

A Lei n. 6.015 foi uma evolução extraordinária, sem dúvida. Para chegar à atualidade do nosso sistema registral, tema da nossa palestra, é preciso falar um pouco dessa história. De um sistema anterior, de 1939, onde se faziam os registros tendo a pessoa como polo principal do sistema, tanto que **em uma só transcrição**, muitas vezes víamos, por exemplo, em um caso de herança, a aquisição de uma casa, de uma fazenda, de apartamento, enfim, vários imóveis, desde que localizados numa mesma circunscrição, passamos a um sistema revolucionário, de maior segurança jurídica e efetividade.

O sistema de registro imobiliário, a partir de 1976, introduziu a matrícula no sistema registral, instituto que já existia em outros países, entre os quais a Argentina e a

Espanha, matrícula esta que dá suporte para todos os atos registrários, em sentido amplo, que devessem ser praticados em relação a um imóvel.

A matrícula passou a ser o núcleo do novo registro imobiliário. Seu controle rigoroso e a exatidão das indicações que nela se concentram acabaram por dar ao registro da propriedade imobiliária brasileira uma nova feição. Ela indica a individualidade rigorosa da unidade predial.

Mas a nova lei registral, a partir de 1976, tornou indispensável também um outro ato, que é a **qualificação registrária**.

A qualificação, implementada pela Lei n. 6.015, trouxe nova vida, e com ela maior segurança jurídica ao sistema do registro da propriedade.

No que diz respeito ao imóvel, a matrícula exige uma série de requisitos para a sua perfeição. Descrição precisa do imóvel, com área, localização, denominação, característicos, limites, confrontações e, mais recentemente, se rural o imóvel, o georreferenciamento. Podem ter certeza de que daqui a alguns anos, o georreferenciamento será obrigatório também para imóveis urbanos. No sistema registral anterior, era muito comum vermos nos registros expressões que hoje não mais admitimos, como "confrontantes - se houver", "área - mais ou menos", "limites e confrontações - com quem de direito", e tantas outras que geravam dúvidas, antes admitidas como normais nos registros naquele tempo, hoje já não mais se veem. Observo aos senhores e aos colegas que tudo deve ser bem compreendido dentro de um contexto existente à época, e cabia e cabe a nós, hoje registradores, evitando gerar maiores dificuldades para as partes, e também polêmica, buscar uma solução adequada, caso a caso, para viabilizar as matrículas e adaptá-las à realidade. Não existe fórmula para isso. Cada registrador, usando da sua experiência e conhecimento, o que hoje se chama "expertise", buscar uma solução para atualizar e dar mais precisão à descrição na matrícula dos imóveis, por intermédio de memoriais descritivos elaborados por técnicos capacitados, certidões e outros títulos expedidos pelas municipalidades, procedimentos específicos como as retificações de área e de divisas, títulos judiciais, ações demarcatórias, ou mesmo outros documentos emitidos por entes públicos, por exemplo, os constantes do § 8º do art. 173 da Lei n. 6.015, quando em caso de desapropriações, em que o próprio título promove a delimitação do imóvel.

Outro sério defeito do sistema registrário anterior era não exigir que, nos atos de registro, as pessoas fossem devidamente qualificadas.

Não se encontram também, nas antigas transcrições, os nomes das esposas (ou dos maridos) que figuraram como adquirentes, credores etc., bem como a sua qualificação, o que leva à necessidade de, ao se abrir uma matrícula, ou efetuar-se um registro, averbar-se o casamento e inserir o nome do cônjuge, para que, na sequência, o primeiro registro possa se afinar integralmente com o registro anterior. Hoje em dia, é necessária a perfeita qualificação e identificação dos proprietários, **mas antigamente não**.

Precisamos entender isso, e na transição, muitas vezes, maneabilizar, sem ferir a segurança jurídica.

Também é necessário entender que eram comuns certas práticas, especialmente em títulos judiciais expedidos em inventários (formais de partilha, cartas de adjudicação, folhas de pagamento, divisões judiciais), quando os advogados insistiam que, se as declarações do inventariante no processo de inventário fossem aceitas e tidas como verdadeiras perante o Juiz, não era preciso que nenhuma prova mais fosse feita perante o oficial de Registro de Imóveis. **Nada menos exato, contudo.** No processo de inventário há dispositivo expresso num sentido; no campo registrário, há outro. O inventariante, por intermédio do seu advogado, deve declarar o que realmente existe de fato quanto aos imóveis, o que nem sempre coincide com a descrição do mesmo imóvel existente nos livros de registro. O sistema registral exige compatibilidade, em nome dos princípios registrais, especialmente o da continuidade, e que a regularização dos imóveis seja feita, para gerar segurança e dar condição de disponibilidade do mesmo. Precisa o Oficial do Registro mostrar ao interessado que a segurança jurídica que o ato deve gerar não é interesse do Cartório ou do Oficial, mas do público, destinatário e usuário do serviço. Ao Oficial cabe, como dever de ofício, proporcionar esta segurança.

Estou falando isso para mostrar aos senhores que desde a época da transição dos dois sistemas registrais, até hoje, existem algumas situações que precisam ser analisadas com cuidado, e muitas vezes o registrador deve usar da razoabilidade para contornar as situações no sentido de efetivar o registro de um título, caso contrário, estará criando, além de atritos no balcão do seu Cartório, desconforto e exigências muitas vezes exageradas aos usuários. Um dos grandes problemas que temos é mostrar aos usuários a necessidade de ajustar seus registros às modernas exigências, que buscam dar segurança ao sistema registral. Deve o Oficial, pessoalmente, se empenhar e esclarecer o usuário da necessidade dos ajustes, usando argumentos e critérios, que vão muito além da legalidade estrita, que muitas vezes causa atrito com as partes. Deve ele buscar e adotar critérios de razoabilidade e economicidade para efetivar o registro de um título. Muitas vezes, o Oficial do Registro é erradamente mal visto por um segmento da população, tido como demasiadamente exigente, exageradamente perfeccionista, dificultoso, custoso, quando, na verdade, o que existe é falta de esclarecimento às partes quanto ao título ou ao registro a ser efetivado. Mas esta parte vou falar com vocês quando tratar sobre **“A Eficiência na Prestação do Serviço Registral”** - o outro tema da nossa palestra.

Posso demonstrar aos senhores que, mesmo nos dias de hoje, existem ainda muitas situações que geram insegurança nos registros que fazemos. Um exemplo é o art. 73-A da Lei n. 11.977/2009, do Programa Minha Casa, Minha Vida, que determina que o registro, em casos que o beneficiário final seja mulher chefe de família, seja feito independentemente da outorga do cônjuge, mesmo havendo financiamento, e mesmo sem a qualificação e documentos referentes a eventual cônjuge. Pergunto. Quem é o devedor? É só a mulher ou é o casal? E se o casal forem duas mulheres? Ou se forem dois homens? Como fazer? Daqui a alguns anos, os registradores que nos sucederem

deverão achar essa situação estranha, e entender que agimos com irregularidade, como hoje achamos em muitas situações que encontramos em nossos livros de registros, decorrentes de circunstâncias anteriores, como lhes falei.

Também a Regularização Fundiária, na qual temos um papel importantíssimo, deve ser vista com um olhar diferente pelo registrador, pois, caso contrário, se observada com excessivo rigor, buscando uma segurança absoluta, nunca irá se processar na sua serventia uma regularização, seja ela de interesse social ou específico. A Regularização Fundiária exige de nós, registradores, um novo olhar sobre o sistema registral, especialmente sobre os princípios registrários. Devemos fazer de tudo para viabilizá-la, pois gerará moradia digna a milhares, senão milhões de brasileiros, com a regularização das suas posses.

Com este mesmo olhar, devemos entender novos institutos que têm se apresentado a nós, registradores, como a novíssima estremação de imóvel, prevista na nossa normatização, pelo Provimento n. 260/2013, da Corregedoria Geral de Justiça. Daqui a uns dias vamos entrar na era da usucapião administrativa, que será processada diretamente perante o Oficial do Registro, prevista na nova codificação do Processo Civil. Será também um avanço no campo da regularização das propriedades imobiliárias, mas que deve ser visto com bastante critério, pois seremos o grande filtro de um instituto que pode usar da fraude como elemento para contornar e transpor diversas situações, especialmente referentes ao Direito das Sucessões e também na área tributária. Teremos que ter cuidado com um elemento histórico nas civilizações, a fraude, que a tudo se presta.

Dentro do tema “**O Registro de Imóveis na Atualidade**”, posso garantir aos senhores que a cada dia mais vemos aumentar a importância da atividade notarial e registral no contexto, tanto jurídico, quanto administrativo e social da vida brasileira. Isso não pode ser considerado um desafio para a nossa atividade, mas sim uma prova de confiança do Governo na atividade. Devemos estar sempre conscientes e preparados para este mister.

As leis vêm se sucedendo numa rapidez impressionante. Se, antigamente, a atividade notarial e registral era uma atividade praticamente estática, passando os anos e em nada se alterando ou sendo criado, nem quanto à forma de se praticarem os atos registrares, e até os seus efeitos, hoje em dia não é mais assim.

Pergunto aos senhores, por exemplo, qual a natureza jurídica de um registro de um título de **legitimação de posse**, instituído pela Lei n. 11.977/2009, ou de uma averbação de um **termo de securitização de créditos imobiliários**, quando submetidos ao regime fiduciário, criado pela Lei n. 9.514 de 1997, de um **arrendamento residencial** criado pela Lei n. 10.188, de 2001, ou ainda **do direito de construir**, que pode ser transferido a outro proprietário, desde que por escritura pública, criado pelo Estatuto da Cidade – Lei n. 10.257, de 2001? Seriam tais atos registrares portadores de direitos reais? Se sim, seriam constitutivos ou declaratórios, ou será que seriam atos meramente

publicitários? Ou ainda de direitos pessoais com efeitos reais? Como é feita a qualificação de tais títulos? Somente de forma ou também de fundo? É mais fácil fazer um doutorado do que responder a estas perguntas sobre a natureza, os efeitos e finalidade dos registros dos títulos que, a todo momento, chegam aos nossos Cartórios - temas atuais e que são enfrentados diuturnamente pelos registradores imobiliários.

Caros colegas, dei estes exemplos para dizer a todos que os novos tempos exigem de nós uma nova postura. A necessidade de **atualização** é constante. O notário e registrador que não lê, não estuda, não está conectado com as suas entidades de classe, vai, gradativamente, se alijando de todo o processo de modernização do Direito e da forma de se praticarem os atos, da qualificação dos títulos, o que é muito mais que necessário, é fundamental para o exercício da atividade registral imobiliária.

Aulas, cursos, encontros, congressos, não são mais meros momentos de lazer ou turismo, ou ainda de reencontro de velhas amizades. São oportunidades para o estudo, o que é hoje uma necessidade. Estes momentos, como neste encontro promovido pelo CORI aqui em Varginha, devemos aproveitar para encontrar colegas, para trocar experiências, discutir temas, atualizar, dar sugestões e conhecer o funcionamento dos serviços dos companheiros de profissão, e ainda conhecer a forma como são aplicadas as novas leis.

O CORI-MG – COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE MINAS GERAIS – tem por finalidade e função acompanhar estes momentos e os movimentos de grande transformação que vive o sistema de registro imobiliário. Atua como representante de toda uma classe, que presta um trabalho sério e competente em busca da segurança jurídica nos negócios imobiliários, sendo, muito mais que mero participante neste processo de desenvolvimento que atravessa nosso País, mas verdadeiro ator, que acompanha e participa de toda uma mudança de conceitos e de estrutura na atividade registral imobiliária.

Vivemos agora uma nova transformação no sistema de registro, na forma de se praticarem os atos e de dar publicidade e efetividade ao sistema registral imobiliário. Estamos entrando na era do Registro Eletrônico, e todos nós devemos estar preparados para ele. É lei – Lei n. 11.977, de 2009. Todos os Cartórios de Registro de Imóveis deverão disponibilizar serviços de recepção de títulos e de fornecimento de informações e certidões em meio eletrônico. A Central Nacional de Indisponibilidades – CNIB – é, hoje, uma realidade. Mais ainda. Todos os atos registrais serão inseridos neste sistema.

A nós, da direção do CORI, cabe alertar aos colegas. Passos largos devem ser dados neste momento. É uma longa marcha, todo este processo de Registro Eletrônico, mas os primeiros passos devem ser dados, **e agora**. Todos devem, primeira e imediatamente, preparar os seus indicadores pessoais - Livro 5, bem como digitalizar todas as matrículas para este novo momento. Vai ser o primeiro passo nesta transformação de forma de se efetuarem e publicizarem os registros. A Administração Pública, o Poder Judiciário e a sociedade estão ávidos por informações registrais, e precisamos estar preparados para atendê-los da melhor e da mais eficiente forma possível. A agilidade da

informação nesta hora também é fundamental. Aquele que não se preparar poderá ser alijado do contexto.

Me cabe aqui um parênteses. Muitas vezes, o Registro de Imóveis é criticado pela morosidade na entrega dos títulos que lhe são apresentados para registro ou averbação. Tal impressão, felizmente, não é regra geral. Hoje todos nós buscamos a eficiência, tanto por dever de ofício, quanto por pressão de um público que exige de nós celeridade na efetivação de seus negócios jurídicos imobiliários. A lei estabelece prazo máximo para cumprimento da missão de registrar ou fornecer certidões, prazo que deve ser sempre reduzido por todos os registradores, mas há de se esclarecer que o Registro de Imóveis trabalha com títulos advindos de diversas áreas, de Tabelionatos de Notas, da Administração, títulos e ordens judiciais, títulos particulares, a maioria das vezes com grande complexidade do negócio jurídico ou ato neles expresso, o faz da qualificação registral, verdadeiro martírio para o registrador, em virtude da enormidade de normas legislativas existentes, algumas até mesmo contraditórias, desconexas, quando não vagas, o que aumenta a missão de interpretação e compatibilização do título com as normas legais pertinentes para que se proceda ao registro imobiliário.

Por outro lado, me cabe aqui, ao final deste primeiro tópico, quando trato sobre **O Registro de Imóveis na atualidade**, falar um pouco do que muitos pregam, mas sabemos que é praticamente impossível de se concretizar. Na possibilidade de fim do Sistema de Registros de Imóveis. Fala-se de uma ineficiência na prestação do serviço, com prazos longos, exigências demasiadas, concentração de renda, etc..., que deveriam ser substituídos por um novo sistema, menos burocrático e de mais agilidade e, também, mais barato (quanto a custo, sabemos todos que agregados aos emolumentos estão astaxas de fiscalização judiciária, de 30 a 50% do valor dos serviços; RECOMPE – 5,66%; ISS – 5%; que elevam o custo do serviço para a população, e que a nós são impostas por lei, fazendo do nosso serviço, na verdade, um grande gerador de tributos, o que não deveria existir).

Na verdade, o que existe é que muitos estão de olho em nosso negócio. Podemos lhes afirmar que isso, de extinção do registro, nunca vai acontecer, mas uma coisa poderá ocorrer se não agirmos. Poderá ocorrer uma substituição, ou melhor, uma modificação do atual sistema de delegação dos serviços, como hoje está prevista na Constituição Federal, de outorga de delegação por concurso público. A toda hora se fala de um sistema mais eficiente e moderno como, por exemplo, de concessões, ou permissões, o que seria devastador para todos nós e para o próprio serviço.

Cabe a nós agirmos para abortar esta saga de um segmento do mercado, ávido para que sejam transferidas fatias da nossa atividade para novos segmentos. Já vimos passar para outras mãos atos registrais que eram de nossa competência, como, por exemplo, os atos registrais decorrentes da Letra de Crédito Imobiliário, título lastreado em crédito imobiliário garantido por hipoteca ou alienação fiduciária, que hoje é registrado, se emitido sob a forma escritural, em sistemas de registro autorizados pelo Banco Central, leia-se CETIP (art. 12, § 2º, da Lei n. 10.931/2004). Recentemente, os atos referentes a meio ambiente, especialmente a Reserva Legal Florestal, passou a ser registrada no

CAR – Cadastro Ambiental Rural. Ouve-se falar em um sistema de registro de aquisição de terras rurais por estrangeiros, a ser gerenciado pelo INCRA. As indisponibilidades, hoje, estão concentradas no CNJ, e não nos Cartórios. Sabemos também da sanha de alguns setores que procuram os registros de documentos que garantam o crédito, ou seja, as hipotecas e alienações fiduciárias.

Cabe a nós conter estas iniciativas, não fechando os olhos ou dificultando a implementação de programas que buscam melhorias, especialmente no atendimento ao público, facilitando o acesso a novos tipos de títulos, numa visão moderna da Administração Pública.

A eficiência, alçada a princípio constitucional, deve ser perseguida com insistência, e para tanto, todos nós, registradores, como delegatários desta importante função pública, devemos colaborar, e até mais, tê-la como meta.

“A Eficiência na Prestação do Serviço Registral”

Quero dizer um pouco sobre o atendimento do cidadão, usuário do serviço que nós prestamos. Isso faz parte do nosso papel junto à sociedade, da visão que a sociedade tem de nós.

Nós exercemos uma função pública e temos uma reserva de mercado. Isso é um privilégio que deve ser usado em benefício do cidadão. É lógico que foi conquistado a duras lutas, por concurso público, difícilíssimo, disputadíssimo. Mas é preciso que haja na cabeça de cada um de nós a noção exata do que é a função de registrador.

Vou repetir aqui o que tenho dito em diversas conferências por este Brasil afora. É preciso que haja noção de que atrás de cada título, muitas vezes, há um drama muito grande das pessoas humanas envolvidas direta ou indiretamente naquele título. Às vezes, existe alegria, na aquisição de uma casa própria, mas, outras vezes, existe angústia do que vende ou do que busca recursos em um banco; ou para averbar uma certidão de divórcio; ou o pior, registrar um inventário, muitas vezes decorrente de óbito de um ente querido.

O atendimento da nossa parte ao cidadão tem que ser aquele atendimento que gostaríamos de ter quando precisamos de um serviço público. Nós, quando vamos a um banco, queremos ser bem atendidos, porque se não estamos sendo bem atendidos trocamos de banco. Quando vamos a um médico, que demora para nos atender, trocamos de médico. Só que o povo não pode trocar de Cartório.

Vou, neste espaço, que trata da eficiência na prestação do serviço, pedir licença aos senhores e passar um vídeo em que o Ministro da Justiça, José Eduardo Cardoso, na cerimônia de lançamento do Registro Eletrônico, ocorrida em São Paulo, fala sobre o

serviço prestado pelos Cartórios e sobre o que deve ser a eficiência na prestação dos serviços.

“NOITE DE LANÇAMENTO DA CENTRAL DE REGISTRADORES DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – ARISP/IRIB - DIA 24/05/2013

Dr. José Eduardo Martins Cardoso - Ministro de Estado da Justiça

Quero, inicialmente, saudar a ARISP, na pessoa do meu querido amigo de tanto tempo, Flauzilino, e saudar também o companheiro de longa jornada, o Desembargador Nalini. Saudar também todos os notários e registradores, familiares, amigos aqui presentes, e dizer que, às vezes, quando se vive um momento histórico se tem dificuldade de perceber a sua dimensão.

A Constituição de 1988 consagrou um marco histórico muito importante para todos nós, brasileiros, depois de anos de arbítrio, de anos de autoritarismo, de anos de violação a liberdades básicas de quaisquer seres humanos; a Constituição consagrou o Estado Democrático de Direito.

O Brasil passou a ser um Estado Democrático de Direito, com direitos e garantias, que são cláusulas pétreas, com mudanças institucionais importantes que, a cada dia, vão demonstrando que nosso País alcançou um patamar irreversível na história das relações entre brasileiros.

Nos últimos anos, o Brasil saiu de uma situação para galgar outra, no plano também das perspectivas sociais, milhões de brasileiros deixaram a linha da miséria e passaram a ingressar a classe média, passaram a consumir as relações negociais, tomaram uma outra dimensão e, hoje, o Brasil é visto no mundo de forma diferente.

Dentre este conjunto de mudanças que foram introduzidas pela Constituição Federal, uma, nessa noite, merece foco e merece reflexão: que é o já citado art. 236 da nossa Carta Constitucional. Ele tratou de uma importante função para a atividade jurídica e, portanto, econômica, do Estado brasileiro; e ele tratou da função notarial e registral, ele tratou de fixar um regime jurídico que deixou indúvidas algumas questões:

A primeira: A partir dali, o exercício da função notarial de registro, exigia concurso público que, obviamente, garante e continuará a garantir a impessoalidade na investidura desta função, a moralidade e a isonomia.

Segunda: Garantiu que a função notarial e de registro continuaria a ser uma função pública. Para alguns, um serviço público; para outros, uma função administrativa; não importa. A discussão fica para as academias, mas era e é garantido no art. 236 que a função notarial e de registro é uma função pública, exercível por pessoas privadas, ou seja, delegados privados que, sob suas responsabilidades, passavam, então, indúvidamente, a exercer a função pública.

Terceira: A meu ver, embora ainda hoje existam vozes dissonantes, estes delegados de função pública assumiram definitivamente a dimensão de não serem servidores públicos, mas serem particulares que colaboram para a Administração Pública, e serem particulares que exercem uma função pública sem a dimensão de serem servidores com as características próprias deste regime.

Quarta: Ainda, não do ponto de vista jurídico, mas do ponto de vista democrático, estes notários e registradores passaram a ter um desafio, um desafio importantíssimo: se, em geral, as pessoas que exercem função pública em altos postos, em função de relevância, são investidos pelo voto popular ou pela designação de quem recebeu o voto popular, o notário e o registrador, sem ser servidor público, é concursado e exerce uma função pública relevantíssima, o que lhes dá uma situação curiosa de ocuparem o exercício desta função, mediante concurso, mas terem que tirar da sua atividade cotidiana a legitimidade permanente do exercício da sua função, ou seja, nós, do mundo político, seja quando ocupamos um cargo de confiança que nem eu hoje ocupo, ou quando se tem mandato, nós temos a legitimidade derivada do voto, do voto de quem nomeia, ou do voto de quem é investido. Se faz bem o serviço, é reeleito; se não faz, o povo se despede da pessoa. Mas o notário e o registrador, tendo, notadamente, sua função hoje decorrente de investidura em concurso público, ele não tem este exame permanente das urnas, nem exame permanente da nomeação, da exoneração em cargo de confiança, ele tem a sua legitimidade decorrente apenas de uma coisa - a qualidade do serviço que presta. Se o serviço não for bem prestado ele pagará uma responsabilidade, seja através dos órgãos corretores dos tribunais, seja através da execração pública; se ele prestar um bom serviço, o sistema o aplaudirá e ele permanecerá exercendo a sua função dentro da missão constitucional que recebeu.

Portanto, o grande desafio, a meu ver, do notário e do registrador, hoje, é ter esta legitimação permanente, é mostrar para a população que a Constituição não errou, em mostrar para a população que a modernidade deve estar permanentemente incorporada ao seu cotidiano.

O grande desafio do notário e do registrador é não se acomodar, jamais, com aquilo que faz, porque os desafios que a sociedade lhe coloca são permanentes e mutáveis, ele tem que se atualizar permanentemente, ele tem que não só, no caso dos registradores, dar segurança jurídica porque isto é se dever, ele tem que ir além, ele tem que garantir a dimensão de cidadania que a função pública sempre dá a qualquer pessoa que exerce a função pública. E a dimensão de cidadania, caso do registrador, se dá como? Se dá pela facilidade de acesso, se dá pela agilidade, se dá pela permissão de que a segurança jurídica seja colocada para todos, seja àquele grande empresário que faz um grande empreendimento, seja para o coitadinho do cidadão que vai comprar o seu primeiro imóvel. Este é um desafio permanente que se coloca para notários e registradores e, exatamente por estarem atendendo este desafio, buscando a legitimação permanente daquilo que o concurso público os outorgou no ato da investidura, é que eu cumprimento Flauzilino, a você e a todos os registradores de imóveis do Estado de São Paulo. Esta iniciativa ela vem exatamente na perspectiva que

a constituição determina que vocês façam, cumpram bem a sua função, deem segurança jurídica para a propriedade imobiliária e para as relações que com base nela são estabelecidas, deem ao público a acessibilidade, a informação, o bom atendimento, a qualidade de um serviço público, do bom exercício público de uma função pública. Este é o papel permanente de um registrador, que naturalmente, ao assim fazer, honrará não só com o compromisso que Constituição Federal determinou, mas honrará com a legitimação permanente de um sistema que a cada dia, quanto mais mostrar a sua eficiência e eficácia, mais vencerá preconceitos que ainda existem no âmbito da sociedade.

Meus cumprimentos, Flauzilino; meus cumprimentos a todos vocês.”

Acho que não preciso falar mais nada.

Termino, assim, reiterando aos senhores que a nossa maior responsabilidade deve ser o respeito pelo semelhante. Tratar o usuário de seu serviço como cada um gostaria de ser tratado em qualquer setor de atividade. Só assim a nossa classe deixará de ser alvo de críticas, e como diz o Ministro, de preconceitos, e servirá melhor a população.

Este é, na verdade, o nosso maior desafio.

Muito obrigado.

Francisco José Rezende dos Santos