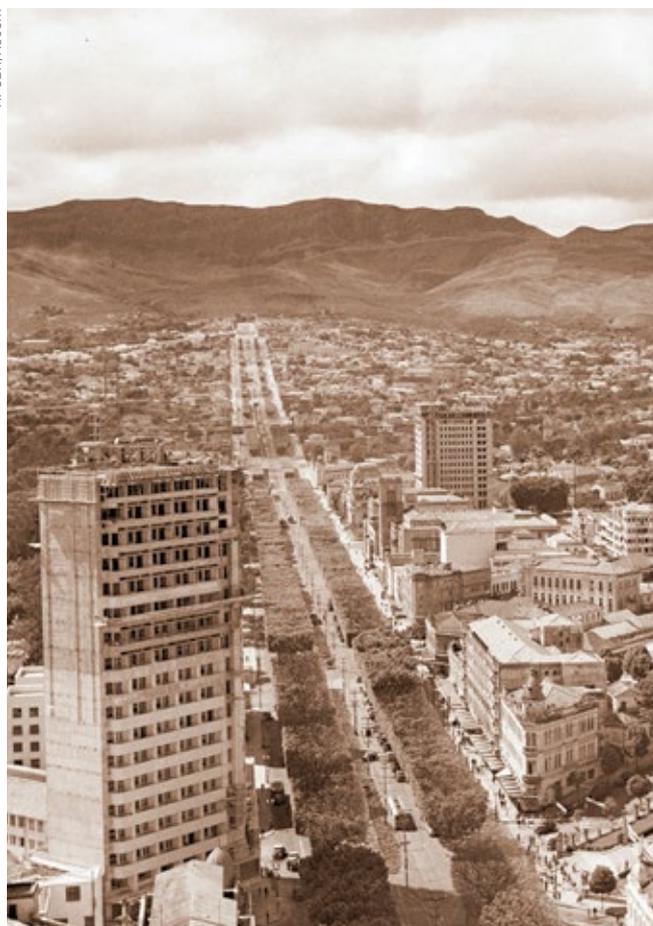


REGISTRO IMOBILIÁRIO EM REVISTA

Nº 9/2018

APCBH/Ascom



shutterstock

VIDAS CRUZADAS

PARTE ESSENCIAL DOS 120 ANOS DE BH, O 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DOCUMENTA O ORDENAMENTO URBANO DA CAPITAL DESDE OS SEUS PRIMEIROS DIAS

SUMÁRIO

Página 3 **Carta ao Leitor**
TRADICIONAL E MODERNO

Página 4 **Espaço do Cliente**
DEDICAÇÃO RECONHECIDA

Página 6 **Artigo**
USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL E AS INOVAÇÕES INTRODUZIDAS
PELA LEI FEDERAL Nº 13.465/2017

Página 8 **CRI-MG**
PLATAFORMA ULTRAPASSA MARCA DE 500 MIL ACESSOS

Página 10 **Capa**
LADO A LADO COM BH

Página 16 **Aconteceu no Cartório**

Página 22 **Certificação**
CRESCIMENTO CONJUNTO

EXPEDIENTE

Oficial do 1º Ofício de Registro de Imóveis
Dr. Fernando Pereira do Nascimento

Produção: Prefácio Comunicação
Tel.: (31) 3292 8660 – www.prefacio.com.br

Editora e jornalista responsável:
Ana Luiza Purri (5.523/JP)

Edição e coordenação de produção:
Cristina Mota (8.071/JP)

Redação: Bruno Assis, Guilherme
Barbosa e Raphaela Canabrava

Diagramação:

Angelo Campos e Tércio Lemos

Edição e revisão:

Alexandre Magalhães (4.513/MG) e
Luciara Oliveira

Fotos: Ronaldo Guimarães, arquivos
do 1º Ofício de RIBH e divulgação

Contatos:

1º Ofício de Registro de Imóveis

Rua Rio de Janeiro, 1.611

Lourdes – Belo Horizonte / MG

CEP: 30160-042 – Tel.: (31) 3207-6400

www.1ribh.com.br





DR. FERNANDO PEREIRA DO NASCIMENTO
Oficial do 1º Ofício de Registro de
Imóveis de Belo Horizonte

CARTA AO LEITOR

TRADICIONAL E MODERNO

A história do 1º Ofício de Registro de Imóveis está intimamente ligada ao processo de crescimento de Belo Horizonte. Prestes a completar 120 anos, o Cartório sempre foi um ator indispensável para a garantia do tão necessário ordenamento urbano da cidade. Isso vem desde os primórdios, com o registro das primeiras fazendas e prédios, que hoje são referência, até os dias atuais, assegurando a regularidade jurídica da propriedade imobiliária de seus moradores. Nesse período, o 1RIBH se tornou uma instituição tradicional e respeitada.

Essa tradição, porém, deve se alinhar às necessidades do mundo em que vivemos, cada vez mais dinâmico e informatizado. Esse foi meu desafio quando assumi as atividades no 1º Ofício, há dez anos. Quando cheguei, em fevereiro de 2008, fizemos a informatização do cartório, transpondo os tradicionais registros em livros e papéis para o meio eletrônico. Foi realizado um processo de digita-

lização dos documentos, com a formação de uma equipe voltada exclusivamente para essa atividade. Esse esforço demandou alguns anos até ser concluído – afinal, são 120 anos de história –, e hoje o acervo se encontra 100% informatizado.

Paralelo a isso, demos ênfase à gestão. Aderimos a prêmios de qualidade, de avaliação de processos e de pessoas, sempre com um único objetivo: atender melhor nossos públicos, sejam eles externos ou internos. E, para isso, nossa equipe foi essencial. Se ela não estivesse engajada durante esse período, não teríamos obtido sucesso. Felizmente, o resultado foi tão positivo que nos tornamos uma das melhores empresas para se trabalhar em Minas.

Esta edição do Registro Imobiliário em Revista é especial. Voltamos ao passado para celebrar nossos 120 anos, mas, também, antecipamos um pouco do futuro. A evolução é constante, e estamos prontos para segui-la.

ESPAÇO DO CLIENTE



DEDICAÇÃO RECONHECIDA

ATENDER BEM E OFERECER SERVIÇOS DE QUALIDADE A SEUS CLIENTES. ESSES SÃO VALORES DEFENDIDOS PELO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE, QUE TRABALHA DE FORMA CONTÍNUA PARA APRIMORAR PROCESSOS E CAPACITAR SEUS COLABORADORES. O RESULTADO DESSE ESFORÇO PODE SER VISTO NOS DEPOIMENTOS AO LADO, OBTIDOS PELAS PESQUISAS DE SATISFAÇÃO REALIZADAS PERIODICAMENTE E PELOS E-MAILS RECEBIDOS. VEJA ALGUNS DELES.

“É gratificante saber que ainda temos empresas que mantêm a excelência do atendimento como prioridade e não só a exibe em quadros afixados na parede. Obrigada pelo empenho e parabéns.”

MARILDA PIMENTA
MICROEMPREENDEDORA

“O 1º Ofício de Imóveis é um cartório exemplar. Além da boa estrutura para atendimento, somos bem recebidos sempre que precisamos tirar dúvidas com os oficiais ou funcionários.”

MARCOS ANTÔNIO
ANALISTA DE CRÉDITO

“Fiquei muito satisfeita pelo atendimento prestado, todos foram gentis e esclareceram minhas dúvidas. Achei muito interessante poder acompanhar o andamento do meu pedido pela internet.”

EDYLENE DRUMOND DE OLIVEIRA
APOSENTADA

“Satisfação, eficiência e sonhos realizados. É isso que vocês oferecem.”

IVANETE RIBEIRO
REPRESENTANTE COMERCIAL

“A prestação de qualquer serviço tem que atender e, se possível, superar as expectativas. No caso do 1º Ofício de Imóveis, minha expectativa foi superada pela clareza das orientações e pela antecipação dos prazos previstos.”

URDAN FURTADO
ADVOGADO

“Esqueci um envelope com dinheiro e documentos no cartório. Graças ao alto nível do sistema de câmeras e à disponibilidade dos funcionários em solucionar meu problema, recuperei tudo. Frequento vários cartórios de Belo Horizonte e digo que o 1º Ofício de Imóveis se destaca em vários quesitos.”

MAURO GONÇALVES DA COSTA
ADMINISTRADOR

“Valorizo muito projetos sociais e gostei de saber que o 1º Ofício de Imóveis também pensa assim. O atendimento no cartório é excelente, recebi e-mails referentes às pendências e informando que os serviços ficaram prontos.”

KARLA MARIA RAGE
AUTÔNOMA

“Parabéns ao 1º Ofício de Registro de Imóveis pela qualidade dos funcionários, pela agilidade na entrega dos serviços e por sua infraestrutura e organização.”

RAFAEL DINIZ
DIRETOR DE VENDAS

“O empenho para solucionar o problema identificado e a eficiência com que o documento foi emitido me surpreenderam! Parabéns a todos que contribuem para o sucesso desta organização.”

LEONARDO LEÃO
BANCÁRIO

USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL E AS INOVAÇÕES INTRODUZIDAS PELA LEI FEDERAL Nº 13.465/2017



TALINE SOARES

Pós-graduada em Direito Notarial e Registral pela Faculdade de Direito Milton Campos

A usucapião extrajudicial foi acrescentada à Lei de Registros Públicos (Lei Federal nº 6.015/1973) a partir do art. 216-A. Com isso, tornou-se possível a regularização de imóveis por meio de procedimento próprio, sem prejuízo da via judicial, realizado em cartório de registro de imóveis da atual cir-

cunscrição em que estiver situado o imóvel usucapiendo.

A novidade gerou grandes discussões junto aos interessados, operadores do direito, auxiliares e titulares dos serviços notariais e registrais. Isso porque ela propõe um novo modo de reconhecimento da usucapião, permitindo desafogar o Judiciário e, também, representando uma forma ágil de regularização e reconhecimento da propriedade imobiliária usucapida.

Entretanto, o texto da lei, como havia sido publicado, provocou obstáculo ao reconhecimento extrajudicial da usucapião, pois condicionava o registro à concordância expressa do “proprietário” do bem e dos titulares dos imóveis vizinhos, interpretando-se o silêncio desses como discordância, quando notificados para manifestação. Tal limitação inviabilizava os processos, ocasião em que dificilmente seria possível obter a anuência expressa de todos os titulares de direito real do imóvel objeto da usucapião e de seus confrontantes.

No Estado de Minas Gerais, um instrumento indispensável para prática do procedimento extrajudicial da usucapião é o Código de Normas (Provimento 260/CGJ/2013), que uniformiza a prática dos atos notariais e de registro, conferindo, à luz do provimento, capítulo exclusivo para o reconhecimento da usucapião extrajudicial. O Código de Normas dispõe de detalhes práticos do processo, documentação e registro, itens fundamentais para compreensão das disposições legais, não podendo, contudo, dispor de alterações no que concerne à lei, permanecendo o impasse mencionado.

Diante do restrito efeito, em 11 de julho de 2017 foi publicada a Lei Federal nº 13.465, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana no Brasil, trazendo importantes alterações acerca da usucapião extrajudicial nas regras dispostas na Lei de Registros Públicos e possibilitando, com as novas mudanças, condições para que o procedimento seja simplificado. Em suma, a re-



ferida alteração ocorreu no §2º do art. 216-A da Lei nº 6.015/1973, para dispor que o silêncio dos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo, bem como dos imóveis confinantes, notificados pelo registrador, importará em concordância, não sendo mais um impedimento ao registro da usucapião extrajudicial.

Outras alterações importantes são destacadas na Lei nº 13.465/2017, agregando mais novidades ao processo extrajudicial de usucapião. Um exemplo é a chamada "justificação administrativa", que será processada perante os cartórios, proposta para suprir a ausência de documentos, comprovando fatos, produzindo provas e esclarecendo dúvidas.

O processo extrajudicial para reconhecimento da usucapião, que, além de célere, tem impacto social e econômico relevante, possibilitará ao requerente alcançar a regularização de sua propriedade e resgatar os imóveis que se encontram fora do mercado imobiliário e participam de um mercado informal. Para obter sucesso, entretanto, faz-se necessária a atenção de todas as partes envolvidas e o cumprimento dos requisitos legais, o que garantirá a segurança jurídica e facilitará o curso do processo, que é complexo. Nesse sentido, o oficial de registro de imóveis não poupará esforços para aplicação da lei e atentará aos procedimentos, agindo de modo coerente e seguro.

Ademais, caso o processo seja indeferido no registro de imóveis e

remetido ao Judiciário, toda a documentação já analisada poderá ser aproveitada pelo juiz, assim como as notificações dos titulares de direito e seus confinantes, a ciência dos entes federados e a publicação de edital. Isso garantirá celeridade ao processo, a partir de então, judicial, com possibilidade de o juiz avaliar somente os pontos de divergência e litígio.

Dessa forma, restando ainda muitos debates acerca do assunto, espera-se que os processos sejam possíveis e conclusos no registro de imóveis. Cabe principalmente aos operadores de direito a escolha pelo reconhecimento extrajudicial da usucapião como garantia do direito de propriedade, não se utilizando de meios escusos ou fraudulentos para obtenção de tal direito.

CRI-MG

PLATAFORMA ULTRAPASSA MARCA DE 500 MIL ACESSOS

INFORMAÇÕES SOBRE PROCESSOS REGISTRALIS SÃO DISPONIBILIZADAS PELA INTERNET



Equipe de atendimento da CRI-MG está preparada para tirar as dúvidas dos usuários

O mundo está cada vez mais digital e os cartórios seguiram essa tendência. Desde março de 2016, o Poder Judiciário, a Administração Pública e o público em geral conseguem, via internet, receber e enviar contratos e escrituras, expedir certidões, pesquisar bens e direitos e visualizar matrículas. Tudo isso por meio da Central Eletrônica de Registro de Imóveis de Minas Gerais (CRI-MG), desenvolvida pelo Colégio Registral Imobiliário de Minas Gerais (CORI-MG) e implantada nos 320 cartórios de registro de imóveis do Estado. Além da economia de papel, energia, custos de correspondência e espaço físico, a plataforma proporciona a troca rápida e segura de informações entre as serventias de registro de imóveis.

Às vésperas de completar dois anos no ar, os números alcança-

dos pela CRI-MG são significativos. Já são quase 45 mil usuários cadastrados e cerca de 500 mil acessos recebidos. Uma instituição pública que começou a utilizar o sistema recentemente foi a Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais (SEF-MG). Segundo Edilson de Souza Oliveira, coordenador do Núcleo Estadual de Gestão do Acompanhamento Criminal da Superintendência de Fiscalização do órgão, a experiência está sendo positiva. “É uma ferramenta excelente para consultarmos o patrimônio de devedores e, consequentemente, combatermos a sonegação fiscal”.

Antes de iniciar as atividades no sistema, os usuários da SEF-MG passaram por capacitações. “Aprendemos todas as funcionalidades de uma maneira bem didática. A interface

da CRI-MG é bem simples, conseguimos acessar as informações com rapidez e segurança.”

PLANOS DE CRESCIMENTO

Como toda plataforma digital, a CRI-MG é constantemente atualizada. Ainda no primeiro semestre de 2018, está prevista a implantação do módulo de usucapião. Além disso, o sistema também começará a ser utilizado pelos cartórios da Bahia. “É uma parceria que demonstra a credibilidade do sistema”, afirma Fernando Pereira do Nascimento, presidente do CORI-MG. Registradores de imóveis daquele Estado participaram de treinamentos durante 2017, e a expectativa é que a implantação em 255 cartórios baianos seja iniciada ainda no primeiro semestre de 2018.

NÚMEROS DA CRI-MG*

45.464

USUÁRIOS
CADASTRADOS

174.320

CERTIDÕES
ELETRÔNICAS
SOLICITADAS

77.148

PESQUISAS
DE BENS
E DIREITOS

16.821

MATRÍCULAS
ONLINE

6.771

PROTOCOLOS
ELETRÔNICOS

*Dados: até janeiro de 2018

CAPA



Desenvolvimento de Belo Horizonte na década de 1960 trouxe muitos registros para o 1RIBH

LADO A LADO COM BH

COM 120 ANOS DE HISTÓRIA, O 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS PRESERVA UM MONUMENTAL ACERVO QUE PERMITE CONHECER EM DETALHES O PASSADO DA PRIMEIRA CIDADE PLANEJADA DO PAÍS

Quando o engenheiro Aarão Reis foi contratado para projetar a futura capital mineira, talvez não previsse que, em tão pouco tempo, o traçado que originalmente delimitava o perímetro urbano à Avenida do Contorno daria origem a uma das cidades mais importantes do Brasil.

O planejamento, que parece modesto nos dias de hoje, revelava o pioneirismo que inspiraria outros construtores nas décadas seguintes. A ideia era que os 8,8 km² de extensão abrigassem a população vinda de Ouro Preto, antiga capital do Estado, cujo território já dava sinais de esgotamento. Metódico, Reis desenhou os quarteirões de 120 m X 120 m de maneira que as ruas formassem ângulos retos, com as avenidas cortando as vias em 45°. “Todo o planejamento urbanístico de Belo Horizonte – ou seja, a padronização em formas de lotes adotada à época – tem inspiração francesa, predominante naquele século”, comenta Guilherme Maciel Araújo, professor do curso de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG).

Curioso é que, até ser escolhido para abrigar a nova capital, o antigo Curral del Rei disputou com outras quatro cidades a preferência das autoridades da época: Juiz de Fora, Barbacena, Várzea do Marçal e Paraúna. Entretanto, a proximida-

de com Ouro Preto, o clima ameno e a bela topografia em formato de vale, que se assemelha a um grande anfiteatro por estar situado entre a Serra do Curral e a região onde atualmente está o município de Contagem, fez com que o Curral del Rei saísse na frente.

Em 1891, o então presidente de Minas Gerais, Augusto de Lima, encaminhou um projeto ao Congresso Constituinte propondo a transferência da capital. A chancela foi dada somente em 1898, por Crispim Jacques Bias Fortes, quando as obras já se encontravam em estágio adiantado e a nova cidade já somava 10 mil moradores – a previsão era que, em um século, a área da atual Avenida do Contorno viesse a concentrar 100 mil pessoas.

Aarão Reis até chegou a projetar a área “suburbana”, mas a ocupação extrapolou o esperado, uma prova de que, desde o século XIX, o crescimento desordenado desafia as autoridades públicas e constitui um problema social dos mais relevantes.

Para assegurar o controle e, sobretudo, a segurança jurídica necessária ao processo de transferência de lotes, cessão de terrenos e construção de imóveis, não bastava, portanto, o desejo de erguer uma cidade planejada. Também era preciso dotar a nova capital de instrumentos que a fizessem se desenvolver de forma harmoniosa e civilizada. E,

para isso, era fundamental contar com instituições que se responsabilizassem pelo ordenamento urbano, tarefa assumida, inicialmente, pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte e hoje compartilhada com os demais cartórios de registro imobiliário da capital.

ACERVO VALOROSO

Além de preservar um valioso acervo documental, que narra em detalhes a expansão de Belo Horizonte a partir de sua fundação, o Cartório ilustra a evolução dos procedimentos de regularização fundiária, que envolvem desde os primeiros registros manuscritos até modernos recursos tecnológicos disponíveis nos dias de hoje. O professor da UFMG acrescenta que, dada a riqueza da documentação abrigada em seus arquivos, os cartórios cumprem papel fundamental na estratégia de expansão de um município. Do ponto de vista histórico, por exemplo, as instituições armazenam o patrimônio documental da cidade, permitindo contar a história de cada região, seu desenvolvimento e como as atividades econômicas que elas concentram amadureceram. Vale lembrar, inclusive, que a preservação desse acervo, em especial do Conjunto Arquitetônico da Pampulha, é essencial, pois a área foi reconhecida pela Unesco como Patrimônio da Humanidade.

CAPA

Um segundo aspecto a ser considerado é a segurança jurídica oferecida aos proprietários de imóveis. Para isso, o cartório deve trabalhar de forma alinhada ao poder público municipal e respeitar as regras contidas no PLANO DIRETOR. Por outro lado, observa o arquiteto, a velocidade com que os grandes centros urbanos têm sido ocupados nas últimas décadas dificulta a prevenção de um dos mais graves problemas com os quais uma capital como Belo Horizonte convive atualmente: o surgimento da chamada “cidade informal”.

Alguns urbanistas enxergam no processo desordenado de ocupação uma anomalia que precisa ser enfrentada. “A regularização fundiária de moradias irregulares é uma questão de cidadania. Isso é importante porque, quando a pessoa se sente dona de seu imóvel, a vida ganha um novo sen-

O ESTATUTO DAS CIDADES FOI INSTITUÍDO PELA LEI Nº 10.257, DE 2001, E DEU ORIGEM A UMA SÉRIE DE INSTRUMENTOS PARA O DESENVOLVIMENTO URBANO, SENDO O PLANO DIRETOR PEÇA-CHAVE PARA UM CRESCIMENTO ORDENADO DAS METRÓPOLES. O DOCUMENTO APONTA AS REGIÕES DA CIDADE QUE SUPORTAM MAIOR ADENSAMENTO E AS ÁREAS A SEREM DESTINADAS À PRESERVAÇÃO AMBIENTAL, ENTRE OUTROS QUESITOS.

tido. O morador percebe que possui um bem pelo qual deve lutar”, acrescenta Araújo.

O 1RIBH sabe da importância da regularização e, por isso, tem um projeto vigente desde 2010, o Não Fique Imóvel, que, em parceria com a Companhia Urbanizadora e de Habitação de BH (Urbel), Defensoria Pública Estadual e com a Empresa de Informática e Informação do Município (Prodabel), oferece regularizações gratuitas de imóveis em comunidades da capital. Até o fim de 2017, mais de 2.600 moradias foram normalizadas juridicamente.

1RIBH ABRIGA PARTE DA HISTÓRIA

O plano era claro na cabeça das autoridades e dos construtores da futura capital – a cidade se expandiria até os limites da Contorno e, nos arredores, colônias e fazendas que seriam responsáveis por suprir de alimentos a população belo-horizontina seriam preservadas. Logo, porém, o planejamento teve que ser alterado, e as áreas rurais passaram a ser desapropriadas pelo Estado, com o objetivo de dar lugar a novas colônias.

Stanley Savoretti, oficial substituto do 1RIBH, conta que os registros de importantes propriedades se encontram no Cartório, como o da Fazenda do Leitão – tida como um marco original de BH –, da Fazenda

do Capão, da Fazenda do Calafate e da Fazenda do Cercadinho, onde atualmente estão localizados os bairros Buritis e Estoril.

O Cartório também preserva a documentação de outras importantes e até curiosas áreas, como um lote de 1.000 m² adquirido por Juscelino Kubitschek, local em que foi construída a casa na qual o presidente passava os fins de semana, cujo projeto foi elaborado por ninguém menos que Oscar Niemeyer. Atualmente, o espaço abriga um museu, às margens da Lagoa da Pampulha.

A antiga Fazenda do Mergulhão, onde hoje se situam o Mineirinho e a UFMG, também está documentada no Cartório. Interessante é que a chegada da Copa do Mundo de 2014 obrigou o Estado a regularizar a situação fundiária do local, mais de 100 anos depois.

EVOLUÇÃO HÁ 120 ANOS

A perenidade do 1RIBH é explicada em parte pelo fato de o Cartório não recear mudanças. Ao longo dos anos, o 1º Ofício tem contrariado o senso comum, que costuma associar os cartórios a instituições engessadas, que não evoluem. Independentemente da legislação que determinou a digitalização documental, desde 2009 o investimento em tecnologia tem



Atendimento ao público é o diferencial do 1RIBH

sido constante. Para se ter uma ideia, toda a documentação arquivada desde 1898 já se encontra digitalizada, para facilitar a conservação e o acesso dos interessados.

O pioneirismo tem sido reconhecido tanto por meio de premiações e certificações diversas – como o Prêmio de Qualidade Total Anoreg/BR, conquistado anualmente desde 2009, e a certificação de padronização da NBR ISO 9001:2015 – quanto por outras instituições de várias regiões do Brasil. Bruno Santos Magalhães, oficial

do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos, Documentos e Pessoas Jurídicas de Santo Amaro, por exemplo, saiu da Bahia para ver de perto a forma como o 1RIBH funciona. “É uma instituição premiada, que tem um trabalho de excelência em logística e atendimento. Serve de exemplo para todos nós”, comenta o oficial.

Daniele Alves Rizzo, registradora do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Montes Claros, também se reuniu com a equipe do 1RIBH há pouco tempo. Ela se diz impressionada

com a estrutura. “Quando falamos em memória documental, isso nos remete a algo complicado, demorado. Porém, percebemos o contrário no trabalho realizado pelo 1º Ofício. Isso porque, nos últimos cinco anos, nossa equipe acompanha os procedimentos realizados em BH, e o que observamos é algo descomplicado e célere.” Para ela, isso se deve ao modelo de gestão adotado. Daniele conta, inclusive, que já utilizou algumas dessas experiências no cartório em que trabalha – uma mostra de que o 1RIBH tem feito escola.

Nos primeiros anos do século XVIII, com o início do Ciclo do Ouro, as terras que viriam a abrigar Belo Horizonte começam a ser povoadas.



Não encontrando o metal, os moradores se dedicaram à agricultura, à criação de gado e ao comércio. Em 1714, surge a Freguesia de Nossa Senhora da Boa Viagem do Curral del Rei.



Após a Proclamação da República (1889), o nome deixa de agradar aos moradores. Novo Horizonte é a denominação escolhida, mas, no ano seguinte, dá lugar a Belo Horizonte.



Belo Horizonte é inaugurada e se torna a capital de Minas Gerais em 12/12/1897, com 500 casas e 38 prédios públicos. A população não ultrapassa 10 mil habitantes.



Daí em diante, a cidade não para mais de crescer. Na década de 1910, já há teatros e cinemas. Rapidamente, BH se destaca pelo desenvolvimento econômico.



Ruas são asfaltadas e calçadas são construídas em 1935.

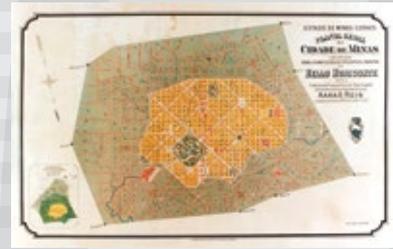
Em dezembro de 1893, o nome é alterado, mais uma vez, para Cidade de Minas. Nessa época, já se cogitava transferir a capital de Ouro Preto.



Afonso Pena, presidente de Minas Gerais, convida o engenheiro Aarão Reis para planejar a nova capital.



O projeto inicial previa três grandes áreas: a urbana, delimitada pela Avenida do Contorno, a suburbana e a rural, que se encarregaria do abastecimento dos moradores da nova capital.



Nas décadas de 1940 e 1950, a indústria se expande e a cidade se moderniza. O Conjunto Arquitetônico da Pampulha é construído.



Os anos 1960 e 1970 são marcados por intensa atividade cultural. Em 1971, é inaugurado o Palácio das Artes e, em 1973, a Região Metropolitana é criada.



Na década de 1980, a cidade inicia as obras do metrô. O obelisco da Praça Sete, doado pelo povo de Betim em 1924 – mais tarde transferido para a região que hoje abriga a Praça Diogo de Vasconcelos (Savassi) –, volta a seu lugar de origem.

ACONTECEU NO CARTÓRIO

SOCIAL

Para sensibilizar a sociedade sobre a importância de ajudar o próximo, o 1RIBH criou, em 2008, o projeto social Não Fique Imóvel. Desde então, várias ações foram realizadas. Campanhas de doação de alimentos e materiais de limpeza, doação de sangue, adoção de cartinhas de Natal, contratação de jovens aprendizes e realização de serviços comunitários são alguns exemplos de atividades feitas.



Encerramento do contrato da 2ª turma de jovens aprendizes



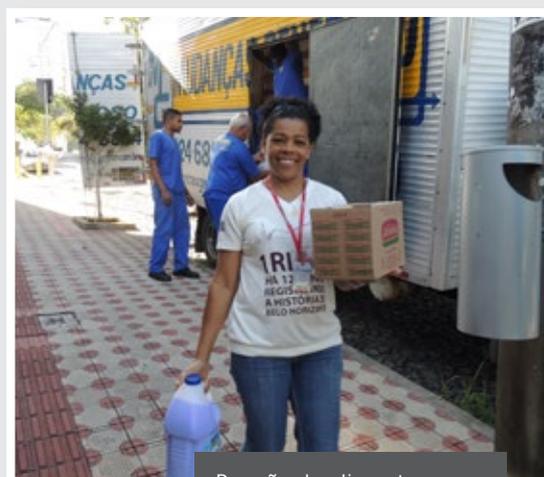
Jovens aprendizes da 3ª turma contratada pelo 1º Ofício



Colaboradores realizam doação de sangue



Adoção de cartinhas de Natal



Doação de alimentos para a Creche das Rosinhas

SUSTENTABILIDADE

A preservação ambiental é essencial para garantir o futuro das próximas gerações. O Cartório faz a sua parte para promover a conscientização diária sobre o tema. Um exemplo é a implantação do projeto 4Rs (Reduzir, Reciclar, Repensar, Reutilizar). Por meio de convênio com a Reciclube, empresa responsável pela destinação correta da coleta seletiva, já foram encaminhadas 10.301 toneladas de materiais para reciclagem desde 2016.



Coleta seletiva realizada no Cartório

TREINAMENTOS E RECONHECIMENTOS

Ter uma equipe alinhada aos procedimentos que adota e estimular o desenvolvimento das potencialidades de cada um de seus integrantes são preocupações constantes do 1RIBH. Por isso, o cartório capacita permanentemente seus colaboradores. Algumas iniciativas são o Programa de Integração do Novo Colaborador, o patrocínio para participações em cursos e a criação de uma biblioteca. Vale ressaltar que aqueles que se destacam nos treinamentos semestrais são premiados com viagens, almoços e jantares. Além disso, outros cartórios realizam visitas ao 1º Ofício para fazer *benchmarking*.



Registradores de Montes Claros visitam o cartório



Treinamento comportamental para os colaboradores

ACONTECEU NO CARTÓRIO

TREINAMENTOS E RECONHECIMENTOS



Comemoração com os colaboradores-destaque do 1º quadrimestre



Comemoração com os colaboradores-destaque do 3º quadrimestre



Comemoração com os colaboradores-destaque do 2º quadrimestre



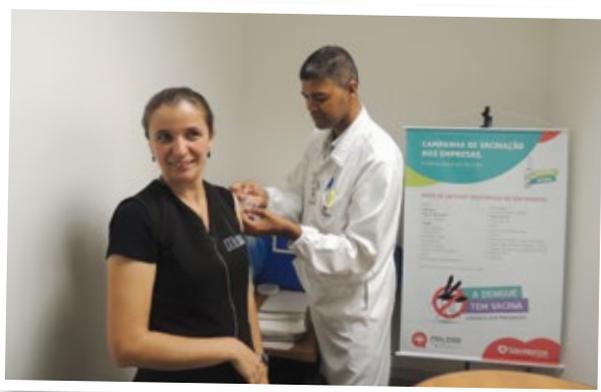
Cartório recebe auditoria externa para obtenção da ISO 9001:2015

SAÚDE E BEM-ESTAR

A saúde vem sempre em primeiro lugar. No 1RIBH, essa frase funciona. Várias ações são promovidas para incentivar os colaboradores a estar com a disposição mental e física em dia. Um destaque é o Projeto Medida Certa, que até livro de receitas saudáveis lançou em 2017. O cartório firmou parcerias com academias, estúdio de pilates e nutricionista, permitindo aos colaboradores interessados receber acompanhamento especializado para ganhar massa corporal ou emagrecer. Sessões de ginástica laboral e fisioterapia, além de campanhas de vacinação e de prevenção de doenças, são outras iniciativas.



Campanha para combater o mosquito transmissor da dengue, chikungunya e zika



Vacinação contra o vírus H1N1

PROJETO MEDIDA CERTA



Aulas de pilates são oferecidas aos colaboradores



Livro de receitas saudáveis foi lançado pelo Cartório



3ª Olimpíada no Parque das Mangabeiras

ACONTECEU NO CARTÓRIO

COMEMORAÇÕES

Nada melhor do que uma festa para estimular a integração e a descontração. O 1º Ofício sempre promove eventos para celebrar datas comemorativas e, anualmente, realiza a Festa da Família, com filhos e cônjuges convidados a conhecer o cartório. A programação do evento inclui várias brincadeiras para divertir a criançada, como o Festival de Desenhos, que, em 2017, teve o tema "Como queremos nossa cidade".



Dia do Amigo



Festa para os aniversariantes do mês



Dia das Mães

Dia da Mulher



Comemoração do Dia Mundial da Água



Dia do Despachante



Dia dos Pais



Páscoa



Tour no Cartório com as crianças na Festa da Família



Festival de Desenhos, realizado na Festa da Família

CERTIFICAÇÃO

CRESCIMENTO CONJUNTO

AÇÕES DE INCENTIVO AOS COLABORADORES CONTRIBUEM PARA QUE O 1RIBH SE ESTABELEÇA COMO UMA DAS MELHORES EMPRESAS PARA SE TRABALHAR EM MINAS GERAIS



Preparação da equipe é um trabalho constante do 1RIBH

O 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte já pode comemorar. Durante a avaliação feita pelo GREAT PLACE TO WORK (GPTW), em dezembro de 2017, o Cartório foi certificado como um dos melhores lugares para se trabalhar em Minas Gerais. Da equipe de colaboradores, 91% participaram da pesquisa realizada pelo programa – destes, 94% se disseram plenamente satisfeitos com o trabalho.

“Passamos a maior parte do nosso dia no Cartório, então ele precisa ser um ambiente saudável”, destaca

CRIADA EM 1997, A PREMIAÇÃO TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR BONS EXEMPLOS E ESTIMULAR AS EMPRESAS A MELHORAR SEUS AMBIENTES DE TRABALHO. MAIS DE 6.200 ORGANIZAÇÕES, QUE CONCENTRAM 12 MILHÕES DE FUNCIONÁRIOS, SÃO AVALIADAS EM CERCA DE 50 PAÍSES.

Fernando Nascimento, titular do 1RIBH. Por isso, diversas ações são realizadas para estimular o crescimento tanto profissional quanto pessoal dos colaboradores. E esse não é um trabalho recente, mas um processo contínuo, que vem sendo aprimorado ao longo dos anos. “Temos um conjunto de ações para mobilizar a equipe. Nossos colaboradores são um público essencial e devemos tratá-los como tal.”

E engana-se quem pensa que apenas o salário é levado em consideração na hora de avaliar uma empresa. Pelo menos é isso que aponta a quarta edição da pesquisa “Melhores Empresas para Trabalhar em Minas Gerais”, realizada em 2016 pelo GPTW em parceria com a Associação Brasileira de Recursos Humanos (ABRH-MG). Os entrevistados disseram que ter oportunidade de crescimento (40%) e qualidade de vida (29%) são mais importantes do que o salário e os benefícios (11%).

No 1RIBH, por exemplo, o investimento no crescimento pessoal e profissional dos colaboradores tem sido um grande diferencial. “Sou suspeita para falar. Entrei aqui como telefonista, em 2009, e tive muitas oportunidades desde então”, conta Marlei Cristiane Ramos Moura, coordenadora do Comitê de Qualidade, que começou no setor administrativo quando estava no primeiro período do curso de Administração e já atuou nas áreas de recursos humanos, financeiro e fiscal. Para ela, a preocupação com o desenvolvimento das pessoas tem sido um diferencial ao longo desses anos. “Até então, achava que não tinha habilidades. Quando tive essa oportunidade no Cartório, descobri que tinha algumas, sim, e pude desenvolvê-las a partir dos programas realizados.”

Outra colaboradora que também experimentou mudanças positivas é Andréa de Cássia Teodoro, responsável pela limpeza do cartório. Contratada em 2009, ela se lembra bem da evolução nos últimos oito anos, tanto no que diz respeito à expansão do espaço físico quanto na forma como o colaborador é tratado. Andréa participa do programa Medida Certa e hoje cuida melhor da própria saúde. “Nossa qualidade de vida melhorou demais. Participamos de tudo e podemos trabalhar até com mais tranquilidade. É muito bom chegar aqui cedo e ver todo mundo disposto para mais um dia.”

Com a certificação garantida pelo GPTW, o 1RIBH quer dar mais um passo. Em abril será divulgado o ranking das melhores empresas, e o cartório está na disputa. “Ainda que não figuraremos na lista final, ter a certificação é um reconhecimento, mostra que estamos no caminho certo”, finaliza Fernando.

“SE VAMOS PRESTAR UM SERVIÇO PARA O PÚBLICO, ELE PRECISA SER DE EXCELÊNCIA. O CARTÓRIO NOS DÁ MUITAS CHANCES PARA EVOLUIR E CONTRIBUIR COM ISSO.”

Marina Alves da Costa, escrevente

“ADQUIRI MUITO CONHECIMENTO DESDE QUE ENTREI AQUI. QUANDO COMECEI, NÃO CONHECIA SOBRE CARTÓRIO. APRENDI E CONTINUO APRENDENDO, POIS CADA DIA É UMA EXPERIÊNCIA NOVA.”

Helen Cristina Gonçalves, auxiliar

“TEMOS UMA GRANDE POSSIBILIDADE DE CRESCIMENTO AQUI. HÁ UM INTERESSE REAL EM FAZER COM QUE OS COLABORADORES SE DESENVOLVAM. E A GENTE SE PREOCUPA COM O CARTÓRIO. HOJE ME VEJO COMO PARTE DELE.”

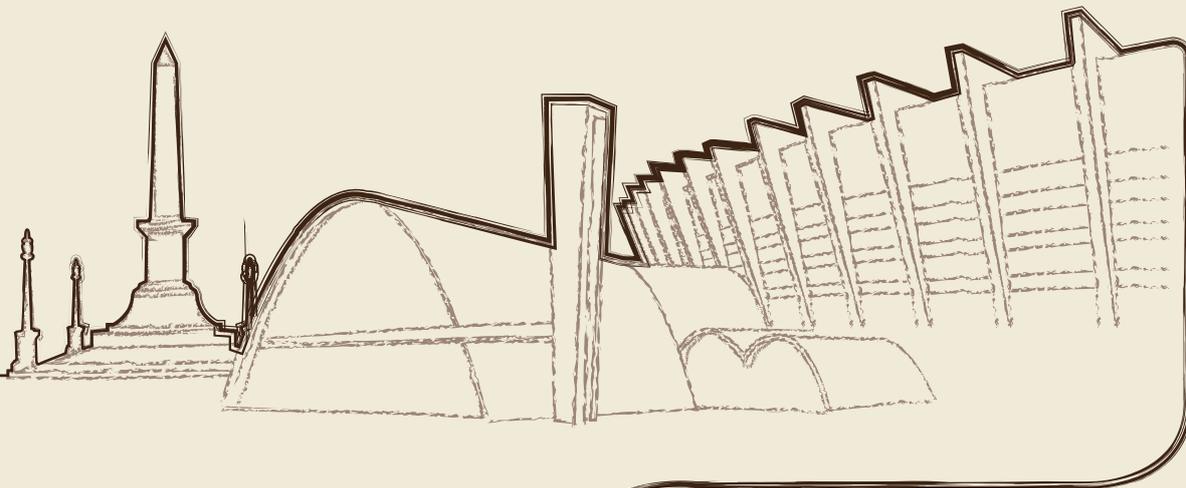
Leonardo Schneider, escrevente



Helen Gonçalves,
Destaque Ouro 2017

DEDICAÇÃO RECONHECIDA

Além dos programas para desenvolvimento dos colaboradores, o cartório também reconhece aqueles que se destacam em suas atividades. A cada quatro meses, os cinco que alcançam os melhores resultados são selecionados – um em cada setor. Em dezembro, os 15 escolhidos concorrem ao título de Colaborador Destaque Ouro, a maior honraria individual concedida pelo 1RIBH. Todos os depoimentos que constam na reportagem são de pessoas laureadas em anos passados.



1 R I H

**HÁ 120 ANOS
REGISTRANDO A
SUA HISTÓRIA E A
DE BELO HORIZONTE**

1º Ofício de Registro de Imóveis:
um cartório moderno, que preserva o passado
com o olhar para o futuro.



Prêmio Ouro: 2009 a 2012
Prêmio Diamante: 2013 a 2017
Master 2016



Prêmio Prata: 2010
Prêmio Ouro: 2011



NBR 15906: 2010
Certificado
2011 a 2018



ISO 9001:2008
Certificado: 2012 a 2016
ISO 9001:2015
Certificado: 2017 a 2018



NBR 10018:2013
Gestão de pessoas
e suas competências
2015 a 2018



Certificação
Melhores Empresas para
Trabalhar em 2017

