

Registro **Imobiliário**

em revista

Página 10

Inovar para bem-servir

Uso de novas tecnologias contribui para melhoria de processos internos e fortalece a importância da humanização nos serviços do 1RIBH

Sumário

Carta ao leitor
Avanços em prol da excelência

Página 3

Espaço do cliente
Importante reconhecimento

Página 4

Certificação
Segurança de dados consagrada com
normas internacionais

Página 6

Serviço
Entenda a adjudicação compulsória extrajudicial

Página 8

Capa
Tecnologia e pessoas lado a lado

Página 10

Parceria
Mais celeridade para processos de usucapião

Página 16

Parceria
Belo Horizonte cria mapa cartorial

Página 18

Aconteceu no Cartório

Página 20

Expediente

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

Produção: Prefácio Comunicação

Tel: (31) 3292-8660 – prefacio.com.br

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

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

Redação: Ana Cláudia Vieira e Henrique Ulhoa

Revisão: Luciara Oliveira

Diagramação: Tércio Lemos

Fotos: Alessandro Carvalho, arquivo 1RIBH e arquivo TJMG

1º Ofício de Registro de Imóveis

Rua Rio de Janeiro, 1.611, lojas 2 e 3 - Lourdes

Belo Horizonte / MG - CEP: 30160-042 - Tel.: (31) 3207-6400

1ribh.com.br

Avanços em prol da excelência

Sempre me interessei por novas tecnologias, pelos avanços e benefícios que elas podem proporcionar. Posso me considerar um pouco estudioso e um pouco curioso sobre o assunto. Fato é que essa característica foi muito válida a partir do momento em que assumi o 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, em 2008. Naquela época, a digitalização de acervos tornou-se obrigatória, mas foi apenas uma das várias mudanças que pude acompanhar de perto, sempre visando à melhoria da atividade registral.

O 1RIBH foi piloto em algumas iniciativas, como na implementação da Central Eletrônica de Registro de Imóveis de Minas Gerais, da LGPD Cartórios e do selo eletrônico do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, além de contribuir para a implementação do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC) no estado. Todos esses projetos envolveram adequações de práticas ou adoção de softwares e plataformas que tornaram nossa atuação mais rápida e assertiva e, ao mesmo tempo, aumentaram a segurança dos serviços prestados.

Ou seja, tudo que foi feito ao longo dos últimos 15 anos foi pensando na nossa missão de prestar um serviço de excelência aos clientes, agregando comodidade, interatividade e agilidade à sua experiência com o sistema registral. E temos imenso orgulho do que já ajudamos a desenvolver e queremos continuar nesse movimento. Mas também sabemos que tudo isso não seria possível sem as pessoas. As tecnologias são aliadas, permitem fazer mais e de forma mais rápida, porém a interação humana ainda é essencial. O olhar atento, a escuta empática e o cuidado constante são elementos inegociáveis no atendimento aos clientes.

Por isso, a equipe do 1RIBH é permanentemente treinada para que possa exercer suas funções de forma plena e oferecer a solução mais adequada para os clientes. É algo que se reflete no dia a dia do Cartório e pode ser percebido no nível de satisfação e nos elogios dos usuários. E, para mostrar o que é feito na prática, esta edição da Revista Registral apresenta ações que mesclam a tecnologia com a humanização do atendimento, mostrando um pouco do que tem sido feito para contribuir cada vez mais para o crescimento econômico de Belo Horizonte, do estado e do país.

Boa leitura!



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

Importante reconhecimento

A missão do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte é “prestar um serviço humanizado, com qualidade e segurança dos registros, concretizando sonhos”. Diariamente, a equipe atua nesse sentido, com dedicação e foco na excelência, visando atender a todos de forma precisa e ágil. Por isso, receber retornos de clientes como os apresentados nesta seção é estímulo para a evolução dos trabalhos.



“Todas as pessoas com que tive contato, no balcão, nos guichês e internamente, sempre me atenderam com muita cortesia e competência. Digo que o 1º Ofício é diferenciado. Para melhor, claro! Estão de parabéns! Registro aqui o destaque especial de atendimento do colaborador Carlos, sempre simpático e disponível. Com sua boa memória, conhecia todo o assunto relativo à nossa demanda, que durou seis anos, e seu conhecimento nos ajudou bastante no encontro de nossas soluções.”

Walter de Oliveira Andrade

□ □ □

“Fiquei muito satisfeito com o acolhimento, agilidade e gentileza com os quais fui atendido. Fiquei realmente surpreendido com a qualidade do atendimento e o senso de humanidade dos funcionários do Cartório.”

Geraldo Expedito da Silva

□ □ □

“Atendimento de vocês é impecável, sempre que existem dúvidas, sou muito bem atendida. A agilidade dos processos, até mesmo dos mais complexos, é excelente, sou muito grata pela ajuda que todos me dispensam.”

Keyla Viana

□ □ □

“Todos os funcionários do Cartório são muito gentis e atenciosos, prestam o serviço de forma impecável. A estrutura do Cartório é ótima, prioriza o conforto dos clientes.”

Natália Ribeiro

□ □ □

“Precisei de uma certidão para atender exigências de um processo de usucapião, e o atendimento foi extraordinário. O Cartório é muito organizado, todos bem-uniformizados. Estão de parabéns.”

Cleusa Rodrigues da Silva

□ □ □

“Espetacular! Foi super-rápido e, além de ser recebida com sorrisos, através das atitudes e do olhar, demonstraram que estavam dispostos a me ajudar. Faço questão de frisar o excelente atendimento da equipe da recepção, raramente temos um primeiro contato tão positivo em outros lugares. Assim que peguei a senha, imediatamente fui chamada, e outra vez fiquei encantada com o atendimento. Fui atendida por dois profissionais diferentes, e ambos me trataram muito bem, me ajudaram com minhas dúvidas, é perceptível o quanto a equipe é entrosada e competente. Daria nota 1.000!”

Sílvia Eugênia do Amaral

□ □ □

“Além de ágil, a equipe é super atenciosa, cordial e tem total domínio no ramo de especialidade. Sempre quando solicitamos serviços, somos muito bem atendidos. Todos estão de parabéns!”

João Paulo de Souza

□ □ □

“Atendimento muito atencioso, respeitoso e objetivo. Orientação precisa quanto às particularidades do caso para o encaminhamento da solução do pleito. Rapidez na solução e comunicação de feedback muito eficiente.”

Rubens Francisco Duarte

□ □ □

“O excelente trabalho de vocês reflete no atendimento da minha imobiliária também, com agilidade e segurança, garantindo a satisfação dos nossos clientes. Isso não tem preço! Parabéns a toda equipe!”

Renata Costa de Paula Ferreira

□ □ □

Segurança de dados consagrada com normas internacionais

Novo parque tecnológico e intenso trabalho de aperfeiçoamentos contribuíram para a conquista das ISO 27001:2022 e ISO 27701:2019



Melhorias como substituição do sistema operacional, modernização de computadores, novo servidor e novo sistema antivírus foram promovidas para atender às diretrizes das normas

A implementação de um serviço digital integrado de registro de imóveis em todo o país, por meio do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONRE), a modernização da legislação e a ampliação da extrajudicialização são alguns fatores que têm conferido cada vez mais relevância ao sistema de registro imobiliário brasileiro. Um contexto que coloca os investimentos em segurança da informação e em proteção de dados na ordem do dia dos oficiais de Registro de Imóveis, de forma a garantir a manutenção e o aperfeiçoamento da segurança jurídica nos serviços digitais.

Uma das vias para comprovar tal evolução envolve as certificações ISO – Organização Internacional de Normalização,

em tradução livre –, que atestam a execução de processos seguros, conforme normas e legislações nacionais e internacionais de segurança da informação e de proteção dos dados gerados. No 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, novas conquistas foram obtidas no início de novembro, após auditoria externa: ISO 27001 e ISO 27701.

Atestados de qualidade

Desenvolvida em 2005, a norma ISO 27001 é utilizada para executar procedimentos gerenciais e evitar riscos à segurança das informações confidenciais. Sua origem remonta a um código de práticas de segurança da infor-

mação criado pelo governo britânico, em 1992. Ao longo das décadas, o protocolo foi aperfeiçoado para proteção contra novas ameaças. Assim, para conquistar a certificação, é preciso que o conjunto de procedimentos e diretrizes adotados pela instituição esteja adequado aos requisitos estabelecidos, de modo a criar um Sistema de Gestão da Segurança da Informação (SGSI).

A implementação é realizada em fases, iniciadas com a conscientização e o comprometimento das lideranças. Na etapa final, após a auditoria interna, uma empresa externa avalia se os diferentes aspectos da norma estão aplicados corretamente. Nesse momento, podem ser analisados, por exemplo, os controles de acesso às informações, incidentes ocorridos e vulnerabilidades identificadas; processo de organização interna; formas de transferência da informação, entre outras.

A norma 27701, por sua vez, foi lançada em 2019, sendo uma extensão da ISO 27001 e acrescentando particularidades relativas aos dados pessoais.

Implementação

O 1RIBH começou a se preparar para as certificações em 2022. "Elaboramos os documentos exigidos, com um checklist para diagnóstico de requisitos já atendidos e

os que precisariam ser implementados", conta a coordenadora da Qualidade, Márlei Moura. Como já havia inúmeros procedimentos internos normatizados, inclusive um referente à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), ela relata que não houve muitas dificuldades na adequação. Em 2023, tomou-se a decisão de aproveitar o trabalho realizado e buscar a ISO 27701. "Já atendíamos à LGPD e tínhamos muitas práticas, ações e diretrizes estabelecidas. Assim, houve um consenso de que o Cartório estava apto também para essa certificação."

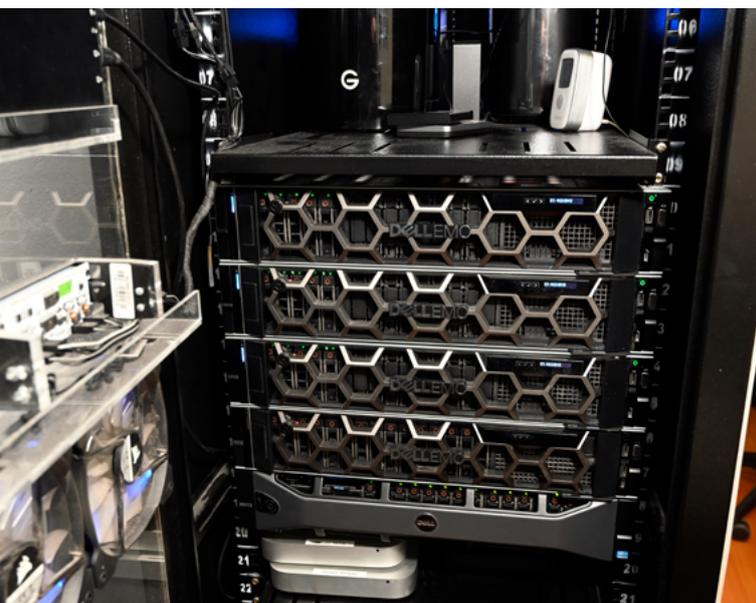
Parte da facilidade em atender às diretrizes ocorreu também pelo investimento de aproximadamente R\$ 500 mil no parque tecnológico da serventia, desde 2020. As melhorias incluíram a substituição do sistema operacional dos computadores e a modernização das máquinas, com 100 novos equipamentos adquiridos. "Com o sistema operacional mais atual, partimos para a melhoria dos servidores. Compramos três e fizemos um **cluster**. Agora, se um servidor parar, o serviço pode continuar e o sistema seguirá funcionando até que a gente resolva o problema. Há muito mais segurança", explica o analista de TI do 1RIBH Maxwell Manzoli. Além disso, há também um backup em nuvem e um backup do sistema de cluster, de forma que sempre seja possível recuperar dados diante de alguma falha.

CLUSTER

É conjunto de servidores interconectados, que atuam como se fossem um único sistema. Cada um possui alta disponibilidade e processamento paralelo.

Outra atualização foi a aquisição de um novo sistema antivírus. "Tínhamos um software que não acompanhou o avanço tecnológico. Por isso, fizemos uma pesquisa no mercado, chegando a uma solução mais robusta e que conferisse maior segurança."

Conforme o especialista, o cuidado é contínuo, e o novo parque tecnológico garante a possibilidade de reações imediatas e protocoladas a possíveis ameaças. "Apenas com atualizações é que se corrigem eventuais brechas de segurança identificadas. Então, estamos sempre atentos para manter softwares, servidores e hardwares em dia. Se alguma vulnerabilidade é identificada, há margem para a correção", finaliza.



Novo servidor do 1RIBH garante mais segurança para os processos internos

Entenda a adjudicação compulsória extrajudicial

Previsto em lei e regulamentado pelo Conselho Nacional de Justiça, novo ato ainda é um mistério para usuários

A adjudicação compulsória extrajudicial está à disposição do adquirente ou transmitente, bem como quaisquer cedentes, cessionários ou sucessores, para que lhe seja garantida a transferência da propriedade de um bem imóvel quando a outra parte não o quer fazer de maneira voluntária. Ela foi desenhada no encaixe da Lei nº 14.382/2022 e regulamentada pelo Provimento do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) nº 150/2023. No 1RIBH, o serviço está disponível desde 2022, quando o Cartório desenhou um procedimento para execução do ato com base na Lei e em orientações normativas de entidades de classe.

Entretanto, nenhum dos processos iniciados no Cartório se efetivou em registro, como explica a auxiliar do setor de Registro Melissa Cerdeira. “Isso ocorre porque o processo não atendeu a todos os requisitos ou porque a adjudicação só será efetivada quando se esgotarem todas as tentativas de conciliação das partes”. Segundo ela, há muitas dúvidas sobre o processo, tanto entre usuários quanto entre advogados. Para auxiliar no entendimento sobre a adjudicação compulsória extrajudicial, a Registro Imobiliário em Revista apresenta um infográfico com o passo a passo. Confira.

DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

Advogado e interessado devem reunir:

Requerimento da parte interessada

MODELO DE
REQUERIMENTO



Instrumento do ato ou negócio jurídico em que se funda a adjudicação compulsória;

Ata notarial lavrada por tabelião de Notas, conforme requisitos da Lei;

Prova do inadimplemento (certidão de óbito do transmitente; declaração de que o requerente desconhece o endereço do transmitente; ou declaração de que o transmitente se recusa a lavrar o título);

Certidões forenses (Justiça Estadual e Federal da comarca da situação do imóvel e do domicílio das partes envolvidas);

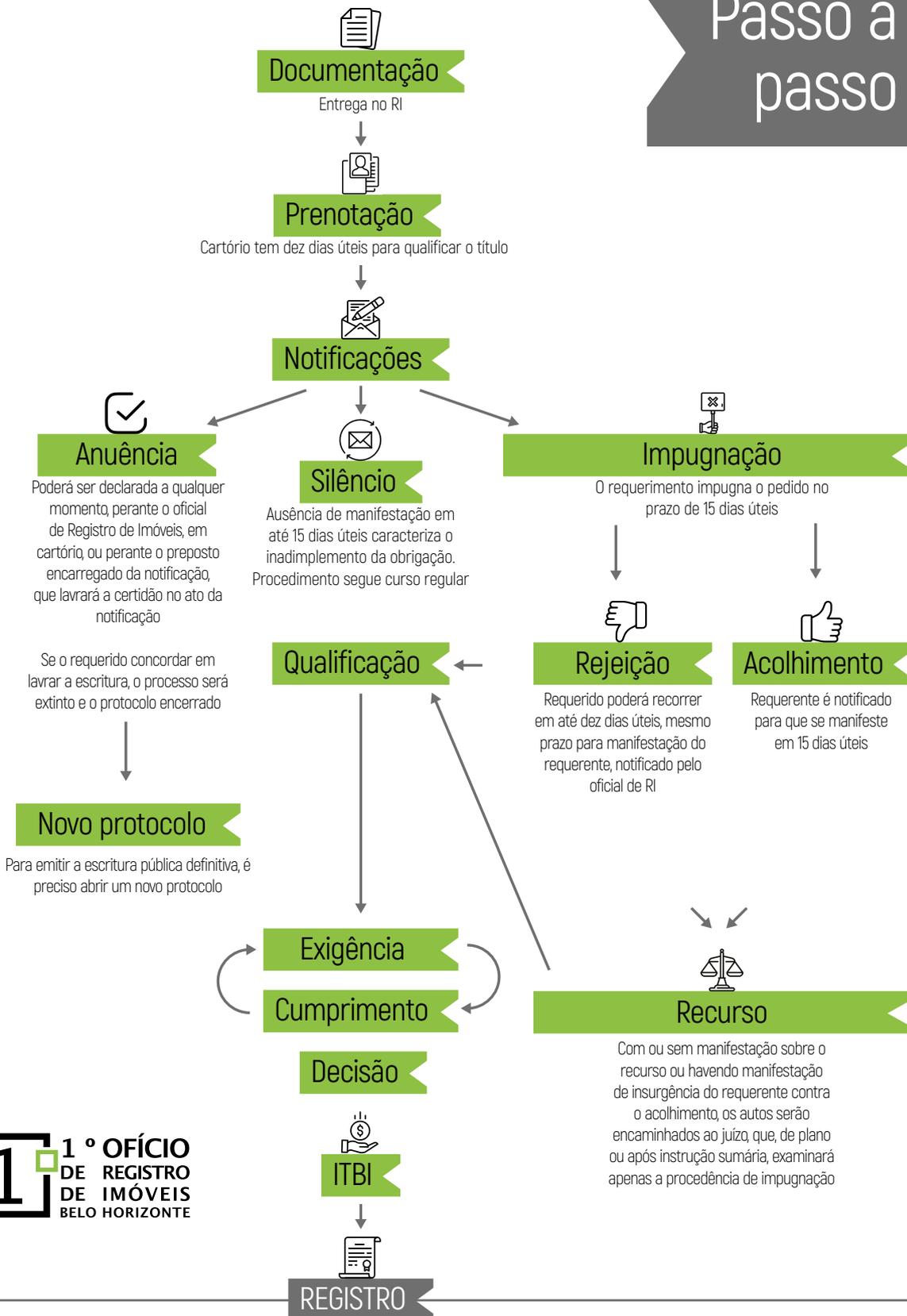
Comprovante de pagamento do ITBI. Caso não haja o pagamento do imposto, o processo será extinto;

Procuração com poderes específicos, dispensado o reconhecimento de firma do mandatário;

Comprovante de pedido de desistência ou de suspensão do processo na Justiça;

Documentação completa do(s) adquirente(s).

Passo a passo





Tecnologia e pessoas lado a lado

Junção entre inovação e atendimento humanizado eleva a qualidade do atendimento aos clientes do 1RIBH

Empresas e instituições que atuam na prestação de serviços têm como meta o atendimento de excelência, que é, por definição, oferecer a solução mais adequada para os clientes de forma precisa, ágil e consistente. Ou seja, é promover uma experiência positiva para quem busca os serviços, mesmo que a resolução seja negativa. Para alcançar esse status, o uso de soluções tecnológicas tem se mostrado primordial. Isso porque a inovação em técnicas, métodos e equipamentos caminha lado a lado com a boa preparação das pessoas que integram as organizações.

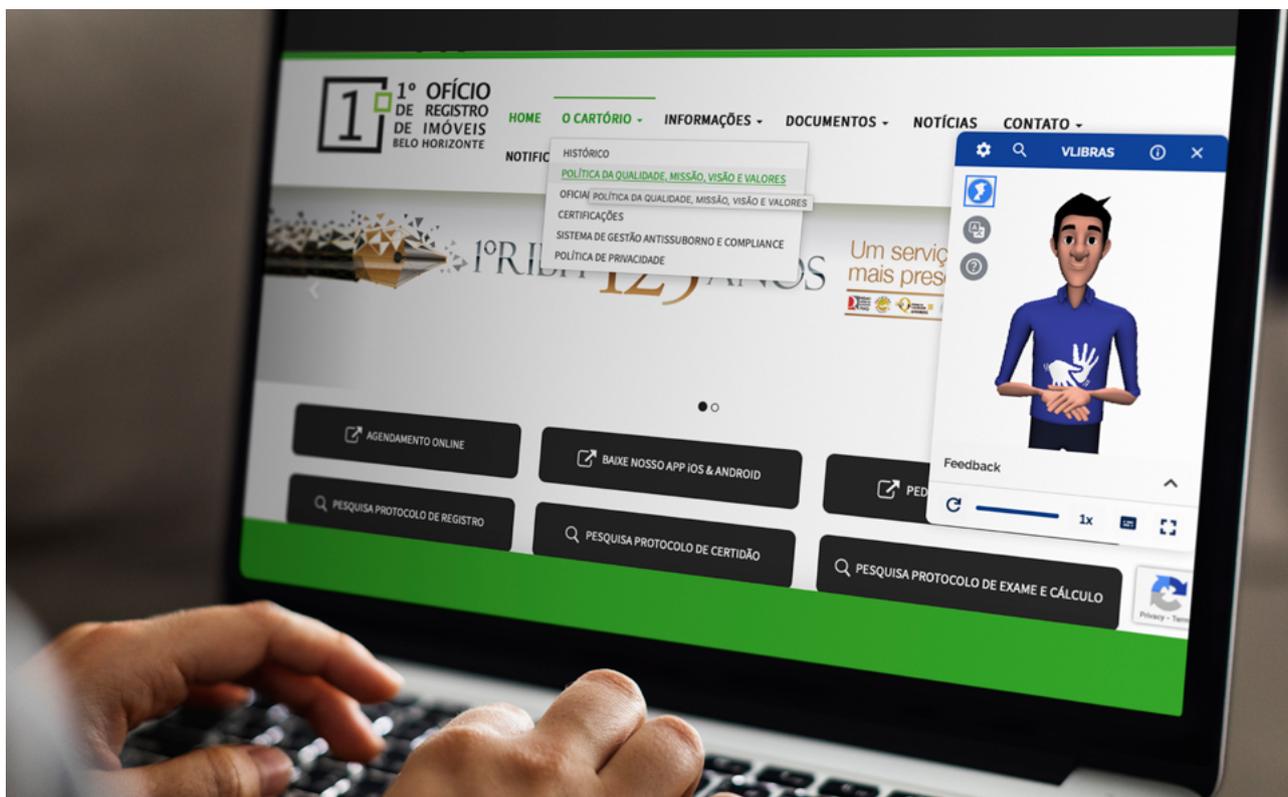
Atualmente, muito desse debate está voltado para o uso consciente da inteligência artificial (IA) e para seus impactos. "Utilizar a tecnologia em tarefas repetitivas é uma estratégia para permitir que os profissionais se concentrem em interações mais complexas e emocionais", comenta o analista de redes e arquiteto de dados Jorge Ivson. Ele acredita que, ao procederem dessa forma, as instituições tornam possível que seus funcionários ofereçam um atendimento mais customizado, contribuindo para aumentar os níveis de satisfação e de percepção da exclusividade das ações e das respostas. Além disso, há inúmeros recursos para tornar o trabalho mais efetivo. "Para os cartórios, por exemplo, os sistemas de reconhecimento facial e o processamento de linguagem natural (PLN) poderiam agilizar a verificação de identidade e simplificar procedimentos", sugere.

□ PROCESSAMENTO DE LINGUAGEM NATURAL (PLN)

É um ramo da IA que permite aos computadores compreender, gerar e manipular a linguagem humana. Os softwares de PLN são usados para processar automaticamente dados de voz e texto obtidos nos vários canais de comunicação, como e-mails, mensagens de texto, feeds de notícias de mídia social, vídeo, áudio e outros, analisando a intenção ou o sentimento na mensagem para responder em tempo real à comunicação humana.

A depender do 1RIBH, as novas tecnologias serão cada vez mais utilizadas para facilitar a vida dos clientes. Conforme explica o oficial Fernando Nascimento, o Cartório tem sido precursor de movimentos de inovação desde 2009, quando a digitalização do acervo se tornou obrigatória. Como reflexo dessa cultura, a serventia tem se voluntariado para testar as ferramentas tecnológicas previstas em normativas nacionais e estaduais para a área, sempre que possível. "Quando as entidades vão colocar uma nova funcionalidade no ar, costumamos ser o primeiro cartório de Minas Gerais a implementá-la, de modo a identificar as adequações necessárias para que a solução possa ser levada aos outros escritórios", destaca.

Assim, o 1RIBH foi o cartório-piloto para implementação do selo eletrônico do Tribunal de Justiça de Minas Gerais (TJMG), em 2010, quando houve a substituição dos selos físicos usados no processo de emissão de certidões; da Central Eletrônica de Registro de Imóveis de Minas Gerais (CRI-MG), criada em 2016; e da LGPD Cartórios, uma plataforma desenvolvida pelo Colégio Registral Imobiliário de Minas Gerais (Cori-MG) para auxiliar na adequação e na manutenção das práticas previstas na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD). Além disso, mais recentemente, o Cartório fez parte dos testes da transição da Central Eletrônica para o Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (Saec), gerenciado pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR).



Site dispõe de um tradutor/leitor em Libras, por meio do qual o cliente com deficiência auditiva é guiado por uma IA que traduz todo o conteúdo

Os recursos chegam para auxiliar no grande volume de atendimentos prestados pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte: em média, são 4.930 por mês. Entre as ações, destacam-se as mais de 1.300 pesquisas de indisponibilidades de bens feitas por dia na plataforma digital, algo inviável de ser realizado por um funcionário de forma manual. “A tecnologia permite atender a uma demanda maior de forma ágil, prática e segura. Então, conseguimos ter a garantia da veracidade da informação, pois um dos principais pilares do Registro de Imóveis é a segurança jurídica”, avalia o oficial substituto Emerson Neiva.

Mas, apesar de apostar nas tecnologias, a participação das pessoas na prestação de serviços tem sido cada vez mais fundamental. A comunicação, o trâmite dos documentos e as solicitações, por exemplo, contam com soluções de inteligência artificial, mas a recepção e protocolização do documento, bem como sua

análise e a realização do ato de registro ou a emissão da certidão, são realizados pelos colaboradores. “Nossa missão é prestar um serviço humanizado. Não podemos simplesmente robotizar tudo, pois precisamos ter a interação humana para trazer a percepção de nuances que a inteligência artificial e as ferramentas tecnológicas não conseguem proporcionar ao usuário”, defende o substituto.

Dessa forma, a equipe do 1RIBH passa por treinamentos para desenvolvimento de habilidades emocionais e de atendimento, bem como de utilização das novas tecnologias. “Sem a equipe estar bem preparada e motivada, não é possível garantir a qualidade e a humanização. Estamos aptos a prestar o atendimento, as orientações que forem necessárias, pois internamente fazemos um trabalho muito forte de desenvolvimento de conhecimento, de acordo com nossos valores irrefutáveis”, pontua Fernando Nascimento.

Um sistema de omnichannel vai centralizar as informações sobre os atendimentos ao cliente, independentemente do tipo de canal pelo qual ele fez contato



Os resultados obtidos nas pesquisas de avaliação da qualidade do atendimento aplicadas aos clientes mostram que as iniciativas têm sido bem-sucedidas: 98,94% de satisfação em 2023. “Isso demonstra que o público está percebendo o diferencial do bom trabalho realizado. É um retorno dos investimentos feitos em infraestrutura e em tecnologia, porque elas são aliadas, ferramentas de apoio no nosso dia a dia”, afirma o oficial.

A trainee do setor de Atendimento, Caroline Bizachi, resalta que, a partir do avanço das tecnologias, a tendência é que os clientes utilizem cada vez mais os serviços digitais. “Isso certamente amplia o acesso aos direitos registrais. As pessoas que têm alguma demanda e moram em outras cidades ou que não têm tempo disponível para se deslocar até o cartório têm a oportunidade de resolver suas necessidades de forma rápida e prática, sem perder a segurança jurídica.”

Ciente da adesão crescente ao digital, o 1RIBH vem usando a IA em ferramentas para consultar o andamento de protocolos, identificação do cartório responsável por determinado imóvel, simulador de custos dos emolumentos, entre outros procedimentos. “Contudo, a opção de atendimento humano, por telefone ou presencial, está sempre disponível para garantir a prestação de um serviço de excelência”, frisa Caroline.

Cartório para todos

A tecnologia também ajuda a disponibilizar uma estrutura adequada para o atendimento a todas as pessoas, inclusive as com deficiência. “As empresas devem oferecer interfaces acessíveis. Isso inclui um design inclusivo, legendas em vídeo e compatibilidade com tecnologias assistivas. Para pessoas com deficiência visual, por exemplo, ter ferramentas como leitores de tela, teclados adaptativos e reconhecimento de voz é essencial para proporcionar uma experiência digital inclusiva”, explica o especialista Jorge Ivson.

No site do 1RIBH há o tradutor/leitor em libras, por meio do qual o cliente com deficiência auditiva é guiado por uma IA que traduz todo o conteúdo. Se a opção for o atendimento presencial, o cliente também estará assistido: a serventia aderiu ao projeto “Cartórios acessíveis”, que viabiliza acesso à plataforma de tradução simultânea em Libras ICOM, possibilitando que a equipe consiga atender com velocidade, interatividade e acessibilidade, todos os dias da semana. Para pessoas com deficiência visual, está disponível uma tabela de emolumentos em braille e, futuramente, será instalado um piso tátil.

“Ao identificarmos a chegada de um cliente com algum impedimento locomotor, estamos aptos a ajudá-lo, priorizando o atendimento sempre no primeiro guichê, evitando que a pessoa precise percorrer o setor todo”, comenta Caroline.

“Sem a equipe estar bem preparada e motivada, não é possível garantir a qualidade e a humanização”



Fernando Nascimento, oficial do 1RIBH

Capa

Melhoria contínua

Como a tecnologia não para de avançar, os esforços do Cartório para atualização são contínuos. Para 2024, uma das novidades é a implantação de um sistema de omnichannel para centralizar as informações sobre os atendimentos realizados a um cliente, independentemente do tipo de canal pelo qual ele fez contato. “Não importa se a pessoa apresentou um protocolo presencialmente, se fez contato por WhatsApp, telefone, e-mail, chat ou se tiver sido feito algum atendimento anterior. Teremos essas informações reunidas e conseguiremos dar um retorno rápido, de forma precisa, com base em dados de interações anteriores.”

Em outra frente de investimento está o aperfeiçoamento do sistema de senhas, para evoluir no acompanhamento do percurso do cliente, da chegada ao Cartório ao fim do aten-

dimento, incluindo o tempo de espera e o tempo total gasto. “Já fazemos essa análise, com mapeamento de horários com maior demanda e organização dos horários de almoço e lanche. Com as melhorias, a tendência é que os clientes sejam ainda mais bem atendidos”, exemplifica o oficial substituto.

Na mesma linha, a instalação de um sistema de produtividade auxiliará na gestão de todos os procedimentos do Cartório, com análise do tempo dedicado a cada tarefa e do desempenho de cada colaborador, além de parametrizar a ocorrência de erros, com a identificação das origens e das possíveis formas de reduzi-los. “Tudo levará a um melhor gerenciamento para viabilizar a identificação de questões a serem trabalhadas com a equipe por meio de treinamentos, propiciando a evolução de cada profissional e contribuindo para prestar um atendimento de excelência aos clientes”, finaliza Emerson.



Para 2024, está previsto o aperfeiçoamento do sistema de senhas para avaliar e melhorar o percurso do cliente no Cartório



A tecnologia permite atender às demandas de forma ágil, prática e segura

Números do 1RIBH

 **+4,9 mil** atendimentos por mês

 **98,94%** de satisfação dos clientes

Mais celeridade para processos de usucapião

Termo de Cooperação Técnica entre Poder Judiciário e Registros de Imóveis agiliza ações em Belo Horizonte



Há quase dez anos, o Poder Judiciário e os oficiais de Registro de Imóveis de Belo Horizonte firmaram uma parceria técnica com a Vara de Registros Públicos da capital para a execução dos processos de usucapião judicial. A ideia era viabilizar a análise das documentações pelos cartórios antes da manifestação do juiz, garantindo a adequação dos pedidos à legislação e conferindo mais segurança e celeridade às decisões. As dez serventias de Belo Horizonte aderiram à iniciativa, que tem sido bem-sucedida.

O trabalho começa após a manifestação da Fazenda Pública do Município, quando processo de usucapião

é enviado ao cartório da circunscrição do imóvel para análise. Nessa fase, são indicadas possíveis divergências quanto à identificação do imóvel e do réu da ação, conforme documentos que instruem o processo, ou eventuais óbices ou divergências que possam prejudicar o futuro registro da usucapião.

Em atendimento à ordem judicial, as serventias prestam todas as informações que entenderem ser relevantes para a correta identificação do imóvel, dos proprietários e dos confrontantes. "A análise prévia da documentação pelo cartório se revela fundamental para a consolidação da lide no tocante a seu objeto e às partes, conferindo segurança e efetividade às decisões

judiciais envolvendo o registro de imóveis”, ressalta a oficiala substituta do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, Taline Soares.

Segundo ela, as ações de usucapião normalmente são dificultadas na parte documental, com certidões ou outros comprovantes necessários não anexados ao processo. “Há situações em que o registro é impedido após a sentença do juiz devido a divergências quanto ao imóvel e às partes requeridas. Por isso, analisar a documentação da manifestação do cartório é importante, contribuindo para identificar essas lacunas, corrigi-las e avançar com o processo de forma mais rápida”, salienta.

Celeridade

Na avaliação da juíza Maria Luiza de Andrade Rangel Pires, titular da Vara de Registros Públicos, a parce-

ria com os cartórios foi fundamental para o melhor andamento dos trabalhos do Poder Judiciário, beneficiando também os cidadãos que demandam o direito de propriedade por usucapião. “Atualmente, não temos nenhum processo para sentenciar com mais de 30 dias conclusos. Os processos estão sendo despachados e sentenciados bem rápido.”

Para alcançar esse resultado, alguns cartórios chegaram a receber centenas de processos para análise. Uma forma de contribuir para o avanço das atividades foi criar um perfil para cada serventia dentro do site do Processo Judicial Eletrônico (PJE), do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais (TJMG). Também foi criado um checklist da documentação necessária para o registro, a ser seguido pelo Poder Judiciário. Apenas quando todos os itens estão concluídos é feita a remessa do processo ao cartório. “Assim as serventias podem fazer a análise no tempo necessário”, destaca a juíza.



“Atualmente, não temos nenhum processo para sentenciar com mais de 30 dias conclusos”

Juíza Maria Luiza de Andrade Rangel Pires,
titular da Vara de Registros Públicos



Belo Horizonte cria mapa cartorial

Convênio entre Prefeitura e cartórios da capital permite elaborar banco de dados de todos os imóveis



Iniciativa vai classificar todas as propriedades da capital mineira conforme sua situação registral

A Prefeitura de Belo Horizonte (PBH) tem investido na construção de um banco de dados sobre os imóveis situados na capital mineira. A ideia é vincular a matrícula de cada imóvel ao seu índice cadastral na administração municipal, facilitando a sua

localização e a emissão de documentos relativos a eles, além de ampliar o controle georreferenciado da circunscrição dos cartórios de Registro de Imóveis.

A ação integra um convênio firmado entre a PBH e os cartórios de Registro de Imóveis da capital. Um verdadeiro

mapa cartorial será gerado, identificando todos os imóveis e classificando-os conforme sua situação registral – regulares e irregulares. O 1º Ofício de Registro de Imóveis é uma das serventias que têm colaborado com o trabalho desde o início.

Embora apenas duas serventias tenham iniciado a participação no projeto, o município avançou bastante nas atividades. O resultado pode ser visto no Sistema de Cadastro Territorial Multifinalitário (SISCTM), no qual está publicado o Módulo Registro de Imóvel, que permite aos técnicos da PBH e dos cartórios conveniados acessar as informações.

“O acordo de cooperação incorpora a visão cartorial nas representações do território, contribuindo para o atendimento uniforme e para a efetivação de um fluxo que garantirá a manutenção de todas as informações acerca de um imóvel para a PBH e para os cartórios”, explica Ângelo Rizzo Neto, representante da Gerência de Manutenção do Cadastro Territorial Multifinalitário de Belo Horizonte. Segundo ele, a iniciativa é fundamental para diversas empreitadas da Prefeitura, pois se refletirá na qualidade da representação geográfica do limite da propriedade na base cartográfica mantida pela Empresa de Informática e Informação do Município de Belo Horizonte (Prodabel). O projeto reforça, ainda, a importância de as administrações públicas municipais estarem próximas dos cartórios de Registro de Imóveis, uma vez que são trabalhos complementares e interferem diretamente na vida do cidadão.

Vanguarda

A ideia do projeto nasceu há dez anos, mas só ganhou força em 2022. Na linha de frente desde o primeiro momento, o 1RIBH celebrou um acordo de cooperação com a PBH, por meio da Portaria SMFA nº 066/2022. Assim, o

O maior prejudicado pela incompatibilidade da base de dados é o usuário



Cartório forneceu uma base de dados de áreas da capital para a Prefeitura e para a Prodabel. De posse dessas informações, os técnicos puderam identificar divergências em relação aos dados dos órgãos municipais.

Para o oficial substituto e responsável pela condução do projeto no 1RIBH, Stanley Savoretti de Souza, o maior prejudicado pela incompatibilidade da base de dados é o usuário, tendo em vista que muitos problemas que chegam até as serventias dependem do Executivo municipal para ter a devida solução. “Isso pode fazer com que a pessoa tenha de ir tanto ao cartório quanto à Prefeitura várias vezes, onerando a rotina e atrasando os processos.”

Ele explica que, com os cadastros registral e municipal compatibilizados, será possível obter informações de forma agilizada e até mesmo localizar visualmente o imóvel. “Com a base, teremos um mapa contendo o polígono de cada imóvel matriculado, sobreposto à base cartográfica do município e disponível na Infraestrutura de Dados Espaciais de Belo Horizonte (IDE-BHGEO)”, afirma.

Para o gerente de Cadastro Tributário da Secretaria Municipal de Fazenda, Flávio Andrade, o projeto de nivelamento das informações entre os envolvidos agrega segurança para ratificação ou retificação dos dados. “Ao identificar uma matrícula de determinado imóvel cadastrado perante o Município, o convênio permite que a administração pública tenha maior segurança jurídica, pois assegura que tal imóvel está devidamente registrado, permitindo atualizar sua base cadastral.”

Segundo ele, os dados compartilhados garantem, também, que uma Planta de Parcelamento do Solo aprovada pelo Município seja efetivamente registrada. Ligado à cobrança de tributos imobiliários, ao identificar o proprietário, todo o processo de cobrança passa a ter maior segurança. “Ao final, quem ganha é o cidadão. Podemos prestar um serviço de melhor qualidade a ele, quando solicita informações relativas ao seu imóvel perante a administração pública”, reforça.

A expectativa é que todas as serventias registrais da capital façam a adesão e alimentem a base de dados, contribuindo para sua ampliação. A acessibilidade do mapa para o usuário é outra meta.

Equipe em foco



□ □ □

□ A cada dois meses, teve bolo, parabéns e muita alegria para celebrar os aniversariantes do período



□ □ □

□ A equipe celebrou a Páscoa com um café da manhã especial. Cada um também recebeu um ovo de chocolate



□ □ □

□ No Dia Internacional da Mulher, uma dinâmica celebrou as histórias das colaboradoras, destacando como cada uma delas é especial



□ □ □

□ No projeto Medida Certa, além das Olimpíadas e das atividades tradicionais, houve a adesão ao Programa TOTALPASS, com mais benefícios, e a aquisição de uma balança de bioimpedância

Treinamentos, momentos de integração, ações de reconhecimento, campanhas solidárias, evento comemorativo com as famílias: 2023 teve isso e muito mais. As iniciativas visaram cuidar de quem se dedica diariamente para que o 1RIBH cumpra seu propósito.



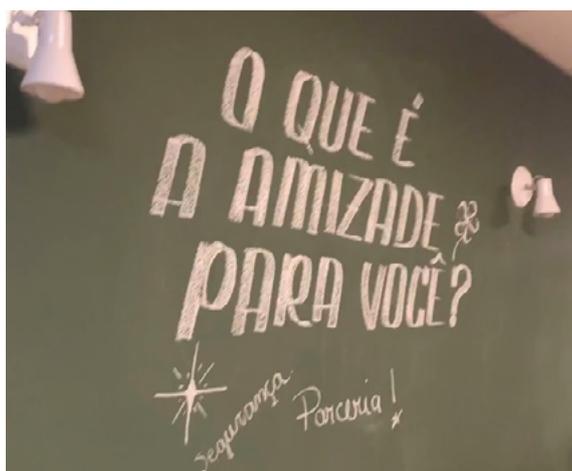
□ □ □

□ Em abril e novembro, as auditorias internas avaliaram processos, visando identificar e corrigir não conformidades



□ □ □

□ As colaboradoras mães foram homenageadas pelo seu dia: participaram de uma dinâmica e receberam um colar e um pingente com a foto de seus filhos



□ □ □

□ O Dia do Amigo, 20 de julho, teve dinâmicas especiais: mural de recados e mural interativo, amigo-oculto, entre outras



□ □ □

□ No Dia dos Pais, os colegas pais puderam compartilhar suas vivências e foram presenteados com uma garrafa Stanley e uma toalha personalizada

Equipe em foco



□□□

□ Treinamentos diversos foram promovidos em 2023, contribuindo para o desenvolvimento pessoal e profissional da equipe



□□□

□ Colaboradores e familiares estiveram na Festa da Família de 2023. Houve muita diversão, além do tradicional festival de desenhos para as crianças



□□□

□ A solidariedade é uma marca da equipe: neste ano, houve campanhas para doação de sangue, livros, alimentos e agasalhos



□□□

□ Uma festa na Adega SteakHouse celebrou um ano de muito trabalho, dedicação e conquistas

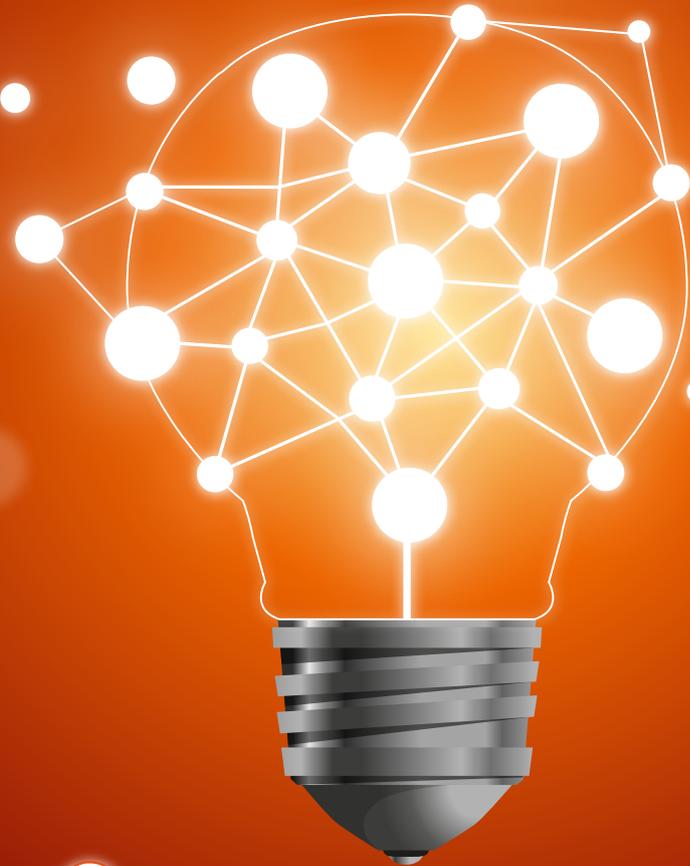


□ Em dezembro, cinco novos jovens aprendizes chegaram ao IRIBH: eles passam a compor a equipe até 2025



□ A tradição de adotar as cartas de Natal das crianças da Creche das Rosinhas foi mantida: 36 pequenos receberam presentes do Papai Noel

□ Destaques dos quadrimestres de 2023: Vanderlúcia Rosa Monteiro; Ariel Filipe de Oliveira Meireles; Walkiria Soares de Sousa; Raissa Ingrid Campos Teodoro Fernandes; Lucas Menderson Gomes Mendes; Bárbara Gabrielle Ramos Dias; Rafael Junio de Assis Santos; Maxwell Manzoli dos Santos; Amanda Rodrigues Pereira; Maria do Carmo Rabelo Silveira; Ludmila Gonçalves Bonfim; Diego Quaresma da Silva; Welberton Junior da Silva; Ana Paula Gomes Ferreira da Silva; Wellington Aparecido Ferreira Junior



Inovando com Propósito

TECNOLOGIA E HUMANIZAÇÃO.
NOSSA FORÇA, SUA SATISFAÇÃO.



1º OFÍCIO
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
BELO HORIZONTE