

A microfilmagem, a informática e os serviços notariais e registrais brasileiros

Sérgio Jacomino

*"You cannot endow even the best machine with initiative;
the jolliest steam-roller will not plant flowers"
Walter Lippmann, Routineer and Inventor, A preface to politics (1914)*

Introdução

O objetivo deste trabalho é renovar ostermos da discussão já instaurada no transcurso do XXIII Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, realizado entre os dias 12 a 16 de agosto de 1996 na cidade de Fortaleza, Ceará, promovido sob os auspícios do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil - IRIB.

Agora, nesta oportunidade em que se realiza um simpósio nacional, que congrega os notários e registradores de todo o Brasil, é oportuno refletir sobre a modernização dos registros públicos e serviços notariais brasileiros, extraindo das lições recolhidas em vários congressos internacionais os elementos que possam servir de base para o aprofundamento das complexas questões relacionadas com a informatização desse serviço público.

Por outro lado, já é possível deitar uma mirada crítica sobre os acertos e desacertos da mecanização, microfilmagem e informatização dos serviços registrais e notariais após o advento da atual Lei de Registros Públicos, cujos vinte anos de vigência se comemoram nesta oportunidade.

É cediço que a informática, ao par de outras inovações tecnológicas, é uma importante ferramenta a alavancar o processo de desenvolvimento e aperfeiçoamento dos serviços registrais e notariais no Brasil e no mundo. Já não há quem possa negar a importância da modernização das rotinas de trabalho que a introdução da microinformática nos serviços notariais e registrais representou. Assim foi com a mecanização dos registros — a substituição dos pesados livros pelas matrículas — assim foi também com inúmeros benefícios e melhorias representados pela introdução da microfilmagem e de processos reprográficos.

Porém, a cada etapa correspondeu, correlata, uma ampla discussão a respeito do aperfeiçoamento do sistema como um todo — assim considerado nas complexas relações que as instituições notariais e registrais brasileiras mantêm com todo o sistema jurídico.

Portanto, a introdução, em larga escala, de microcomputadores em nossos serviços — com a adoção de linguagens e métodos variegados para tratamento da informação — nos deve levar a uma profunda reflexão sobre o tema mais geral da modernização, organização e aperfeiçoamento sistemático desses serviços e a sua inevitável contraparte: o risco que toda mudança representa e, especialmente, as conseqüências que podem advir da opção deliberada para o tratamento eletrônico das informações que nos são confiadas.

Com o fim de sustentar e alimentar esse debate, vamos procurar identificar as razões que se aninham no sucesso e na estabilidade da tecnologia introduzida nos serviços com a mecanização, com a reprografia e com a microfilmagem, procurando haurir dessas experiências os aspectos positivos para dar suporte e colocar em bom rumo sistemático a informatização dos serviços notariais e registrais brasileiros. O aprofundamento das questões propriamente relacionadas com a substituição total dos meios tradicionais de suporte da informação — como escrituras eletrônicas, assinaturas digitais etc. — fica para uma próxima oportunidade.

A microfilmagem nos serviços notariais e registrais

A microfilmagem, segundo nos afiança Deobry Santos, foi inventada há cento e cinquenta e sete anos, na Inglaterra. "A primeira aplicação prática desta tecnologia ocorreu na França, há 126 anos. Os bancos, nos Estados Unidos, começaram a usar a microfilmagem há 68 anos" (1). Segundo o especialista, apesar do amplo desenvolvido de microcomputadores, discos ópticos e dispositivos de tratamento de imagem, o microfilme continua sendo, ainda hoje, o *medium* que é sem contestação considerado como de "segurança" e "permanente".

No Brasil, a microfilmagem surgiu da sentida necessidade de armazenar os grandes volumes de documentos que compunham os arquivos oficiais da administração pública e ainda de estender, aos traslados ou cópias dos filmes extraídos, a mesma força probante que a lei já havia estendido às certidões ou públicas-formas expedidas por meio de reprodução "fotoestática". (2) A inspiração confessada para a proposta que motivou a mensagem n. 27, de 18 de janeiro de 1968, encaminhada pelo então presidente militar Costa e Silva ao Congresso Nacional, foi o Regulamento do Serviço Geral e Arquivo da Aeronáutica, aprovado pelo antigo Decreto 1.976, de 25 de janeiro de 1963, que havia autorizado a adoção do procedimento de microfilmagem para armazenamento e reprodução de documentos para uso de suas repartições. (3)

Depois de sua regular tramitação no Congresso Nacional, a proposta transformou-se na Lei 5.433, de 1968.

Posteriormente à edição dessa importante lei e do Decreto 64.398, de 24 de abril de 1969 que a regulamentou – expressamente revogado pelo vigente Decreto 1.799, de 30 de janeiro de 1996 – houve a proposta do Ministério da Justiça, consubstanciada na Portaria 985, de 27 de setembro de 1979, de submeter à sociedade a avaliação do anteprojeto de regulamentação da Lei 5.433/68, elaborado a partir da sugestão oferecida pela Associação Brasileira de Microfilme. A referida portaria foi publicada no Diário da União, conclamando os interessados para manifestarem-se, querendo, no prazo de sessenta dias, oferecendo sugestões para aperfeiçoamento daquele anteprojeto de regulamentação da lei.

A iniciativa mostrou-se acertada. Motivou um debate nacional que envolveu os diversos segmentos da sociedade, inclusive notários e registradores que contribuíram, tímida e escassamente, com o debate – não se considerando aqui o fato de que as sugestões por eles apresentadas, ou por quaisquer outros, tenham ou não sido aproveitadas para a edição do Decreto 64.398/69 (4). O que releva para estas considerações é que, antecedentemente à adoção dos processos de microfilmagem aplicados aos serviços notariais e registrais, houve a possibilidade de uma ampla e aberta discussão, instaurada a nível nacional, que poderia ter envolvido todos os cartórios, assim como envolveu os demais segmentos da sociedade.

Importante ainda é salientar que os critérios técnicos, os requisitos formais que deveriam ser preenchidos, os mecanismos de segurança, rotinas de organização dos dados, tamanho de fotogramas, tipo de filmes, equipamentos, indexação de dados, enfim todas as exigências técnicas e legais que deveriam ser observadas para que se pudessem produzir os efeitos legais probatórios de documentos microfilmados, tudo isso foi objeto de amplo debate, de estudos preliminares, encetados com o fim de harmonizar os critérios, padronizar tecnicamente os procedimentos e regulamentar a implantação racional da microfilmagem no Brasil.

Microfilmagem - uma renovação tecnológica nos serviços notariais e registrais

Os motivos que inspiraram a introdução da microfilmagem de documentos da administração pública, como já assinalado, justificariam plenamente que se aplicassem tais tecnologias aos registros públicos e serviços notariais – cujos oficiais são "*fideipositários*", há largo tempo, de volumes assombrosos de documentos que se produzem em escala cada vez mais crescente. Essas novas tecnologias de armazenamento e recuperação de documentos e dados permitiram que os registradores e notários enfrentassem eficazmente o desafio da "explosão documentária". (5)

Comentando o artigo 41 da Lei 8.935/94, Walter Ceneviva expressou-se no sentido de que "o legislador (...) quis estimular o aperfeiçoamento e a modernidade dos serviços, recordando os

efeitos da informática e de outros métodos úteis para a velocidade e para a perfeição dos serviços. Sob esse aspecto, o dispositivo é útil, pois a tradição sugere que houve, em parte dos titulares de serviços e mesmo da doutrina, muita resistência à adoção de métodos novos, sob a desculpa – que se mostrou falsa – de que sacrificariam a segurança". (6) Mais adiante, sentença: "A modernidade não é um valor em si mesmo, quando se trate de funções tabelioas ou notariais. Vale, se acompanhada de segurança". (7)

Lucidamente – e com bom humor – também Gilberto Valente da Silva é do mesmo sentir: "Não é, entretanto, um atrevido modernismo que deverá nortear titulares. A cautela em verificar a idoneidade do meio de reprodução ou de armazenamento de dados, o tempo de vida útil do sistema e outras medidas devem ser detalhadamente aferidos. Já travamos conhecimento com titulares de registros imobiliários que passaram todas as suas matrículas para a memória de uma CPD, desprezando as antigas fichas, que não mais estão escriturando, a pretexto de fornecer certidões com a maior brevidade, olvidando-se que, mesmo com a máxima cautela e com a elaboração de arquivos de segurança, a máquina sempre pode apresentar defeitos...Cautela e caldo de galinha não fazem e nunca fizeram mal a ninguém." (8)

Não há como discordar do que afirmam. De fato, a modernidade expressa em sofisticados equipamentos eletrônicos, em complexos sistemas de computadores, software importado – esse coquetel tecnológico, como uma espécie de fetiche, encantando e seduzindo os desavisados – não pode ser encarada como um valor em si mesmo. Os serviços notariais e registrais brasileiros não serão melhores ou piores pela simples adoção de custosos e sofisticados sistemas e equipamentos. Serão, isto sim, um bem à sociedade se, além de eficientes e bem administrados, os registros e notarias brasileiros puderem oferecer segurança jurídica e ocupar o espaço que se lhes designa neste fim de século: um serviço essencialmente voltado à cidadania.

Mas, voltando à referida resistência à adoção de novos métodos por parte de registradores e notários e mesmo por parte da doutrina – muito embora o mestre Ceneviva não decline as fontes de suas afirmação – é preciso dizer que nas sucessivas etapas por que passou o registro público brasileiro, os desafios foram sendo admiravelmente superados, com segurança e eficiência – ao menos no que toca à microfilmagem e à mecanização dos registros públicos.

A doutrina, de fato, esteve cautelosa na reflexão que produziu a propósito da modernização dos registros públicos. Por todos, Afranio de Carvalho, que, após fulminar com ácida crítica a adoção de folhas soltas para a matrícula, assim se manifestou a respeito da tecnologia aplicada ao registro: "De certo, essas razões pesaram no espírito do jurista que, com a autoridade acrescida de antigo registrador, realizou um estudo completo das leis do registro imobiliário da América do Sul, quando, nas suas conclusões sobre as diretrizes eventuais da sua reforma, recomendou precaução no acolhimento de processos de automação, restringindo-os aos "aspectos auxiliares da função registral". Aconselhando a escritura mecanografada, os fichários, assim como a microfilmagem de arquivos para mantê-los duplicados, foi peremptório em advertir que "los libros territoriales no debem ser substituidos por tarjeteras ni tampouco desglosados". (9) Mais adiante, referindo-se especificamente à microfilmagem, acrescenta: "Sem dúvida, a duplicata dos assentos pode ser obtida por microfilmagem nas grandes cidades, em cartórios de intenso movimento, mas dificilmente poderá sê-lo em cartórios do interior, inclusive por causa do alto custo da aparelhagem. Basta essa consideração para aconselhar que os cartórios, independentemente de recomendação legal, continuem a organizar o livro de extratos, mas outras razões igualmente convincentes militam no mesmo sentido, ao mesmo tempo que sugerem uma mudança na maneira de organizá-lo para aumentar a sua utilidade" (10)

A noção de que o microfilme possa ser utilizado como suporte, função auxiliar e subsidiária da registoção, duplicação de segurança como sugere Afranio de Carvalho, nos é oferecida também por García García ao enfrentar a questão que parece ser de importância transcendente aos registradores e notários brasileiros – que hoje, mal inspirados por tecnocratas da informática, se debruçam, reverentes, ao que parece ser a Meca tecnológica tupiniquim: a digitalização de matrículas. Questiona o registrador de Barcelona: seria possível, seria realmente conveniente, que se armazenassem todas as fontes de dados – matrículas,

títulos, documentos suplementares e acessórios, "papéis" etc. – em microcomputadores, hoje revitalizados e revalorizados pelo desenvolvimento de dispositivos como scanners e programas de reconhecimento óptico de caracteres? A resposta evidentemente é pela negativa. Sugere, de forma muito singela e acertada, que, para se resguardar de eventuais sinistros, os registros públicos devem ter todo o arquivo armazenado em... microfimes! Das observações sempre precisas do registrador de Barcelona, a única que hoje merece reparos é a que sugere que a memória dos computadores não comportaria a massa de dados que o armazenamento full text acarretaria. Hoje sabemos que os discos ópticos e mesmo os dispositivos magnéticos, ou óptico-magnéticos, de armazenamento de dados, comportam perfeitamente os dados de um grande registro ou notaria. (11)

A microfilmagem aplicada aos registros imobiliários foi objeto de deliberação dos registradores reunidos no I Congresso Internacional de Direito Registral, realizado na cidade de Buenos Aires, de 26 de novembro a 2 de dezembro de 1972. Sob a rubrica "técnicas de regisração", a cargo da III Comissão, debateu-se intensamente o que então se chamava "mecanização dos registros". A função eminentemente instrumental e auxiliar da nova tecnologia foi posta em realce naquela oportunidade, figurando nas conclusões daquele pioneiro e importante certame, o aconselhamento do uso da microfilmagem e, em geral, de qualquer procedimento de segurança que facilite a reconstrução total ou parcial do registro e a conservação dos documentos e livros antigos que devam ser arquivados. (12) Verifica-se que a microfilmagem, assim como a mecanografia, a reprografia e a informática foram sendo considerados elementos auxiliares e de suporte das atividades registrais e notariais: "em razão do caráter jurídico da regisração, sua fé pública emana unicamente do processo documental, cuja elaboração é exclusiva de quem expede o documento inscritível, e, por outro lado, de quem, no exercício da função registral, redige e pratica o assento. Do exposto resulta que não é suficiente, do ponto-de-vista de seu valor jurídico, o mero armazenamento de informação em um suporte material, como é o cibernético, mas indispensável, como contrapartida, a constância documental formal, redigida e firmada pelo registrador" (13)

O fato é que o tema da microfilmagem sempre esteve associado ao armazenamento dos títulos e documentos que dão arrimo à inscrição – no caso dos registros imobiliários – e à guarda e conservação dos documentos notariais. Nesse sentido, os serviços notariais e registrais brasileiros – e a própria legislação específica – não destoaram da orientação mais geral dos serviços análogos e mesmo da produção legislativa alienígenos. (14) Comentando o emprego do microfilme nos registros de segurança jurídica, como meio de apoio à consulta, conservação e extração de cópias do registro, manifestou-se o Professor de Direito dos Registros da Universidade do Chile, Fueyo Laneri que este meio serve maravilhosamente aos registros imobiliários, que podem enfrentar o problema caótico da acumulação crescente de livros e documentos. (15)

O registrador brasileiro Elvino Silva Filho teve a oportunidade de deixar consignado, em artigo publicado na Revista de Direito Registral, do Cinder, a importância da mecanização dos registros, da reprografia, microfilmagem e, de forma surpreendente – considerando-se a cautela dos seus pares nos Congressos Internacionais ao tratar do tema – nas considerações francamente laudatórias a propósito da informatização dos registros públicos brasileiros. A sua percepção estava absolutamente correta. Como que se justificando, lançou a invectiva: "Dir-se-á que tais previsões são um tanto quanto visionárias de nossa parte, para a implantação no Brasil. Não comungamos, todavia, dessa opinião. Se o homem dispõe da máquina para a sua utilização, porque não utilizá-la para u'a maior eficiência nos seus serviços?". (16)

O arquivo em sistemas de microfilmagem é hoje amplamente utilizado por inúmeros serviços notariais e registrais. O debate sobre a introdução desses sistemas irradiou-se em nossa categoria através da regulamentação, pelas Corregedorias Gerais e Permanentes (17), de sua instalação e utilização nos registros públicos e serviços notariais, já que não houve – como augurava Afranio de Carvalho – uma regulamentação própria, quedando a Lei 6.015/73 com sua característica de "cúmulo normativo", reunindo num só corpo Lei e Regulamento. (18) Mas, de fato, não foi pacífica e totalmente imune de problemas a sua adoção. Alguns registros imobiliários pretenderam a sua plena utilização mas, por vários motivos, foram sendo impedidos pelos seus corregedores permanentes (19). Contudo, sensível às necessidades imperiosas de racionalização e modernização de processos e métodos de arquivamento de

documentos, a Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo acabou por estimular a sua utilização (20), sendo iterativas as recomendações e os dispositivos normativos que disciplinam o uso do microfilme, logo abaixo referidos na nota.

Uma questão importante, que mereceu o debate sobre o tema da segurança nos registros públicos, consistiu em definir se a microfilmagem dos documentos autorizaria, posteriormente, a sua destruição e eliminação – ou sua restituição às partes – considerando-se, sobretudo, a questão de racionalização na ocupação dos espaços destinados ao arquivo dos cartórios.

Walter Ceneviva, comentando o âmbito de incidência da Lei 5.433/68, registrou que "o artigo 1º, § 1º, da Lei n. 5.433, de 8 de maio de 1968, dispõe que os microfilmes, bem como certidões, traslados e cópias fotográficas obtidas diretamente dos filmes produzirão os mesmos efeitos legais, em juízo ou fora dele. A Lei n. 5.433 autoriza a incineração de documentos microfilmados, o que não se aplica aos registros públicos, por ser contrário à sistemática da Lei n. 6.015 (arts. 22 a 27), que lhe é posterior."(21). Aparentemente, o eminente autor não referenda o entendimento de que os documentos arquivados em microfilme nos registros e notarias possam ser incinerados, destruídos ou mesmo devolvidos às partes – no que pese a sua manifestação em comentário ao artigo 26 da LRP. (22)

Contudo, além da decisão proferida no Processo CG 65.239/83, referido na nota, supra, a Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo já teve oportunidade de manifestar-se sobre a possibilidade de microfilmagem de documentos arquivados, inclusive aqueles que o foram anteriormente à vigência da Lei 6.015/73. (23)

Hoje parece tranqüilo o entendimento de que é possível a microfilmagem de documentos sem que devam ser mantidas cópias ou vias no serviço. (24) Não fosse por todos esses precedentes colacionados, há a promulgação da Lei Estadual Paulista n. 9.366, de 27 de agosto de 1996 (ainda pendente de regulamentação do executivo estadual) que prevê a obrigatoriedade a microfilmagem de documentos arquivados nos cartórios extrajudiciais do Estado de São Paulo (art. 1º), fixando o prazo máximo de dois anos, "dentro do qual deverá ser ultimada a microfilmagem prevista neste artigo". Vejamos se o executivo estadual terá a sensibilidade para perceber o desatino dessa lei e lhe possa corrigir, além das deficiências técnicas, o rumo anacrônico da exigência.

Cuidados com a microfilmagem>

Apesar de extensamente utilizada nas rotinas dos serviços notariais e registrais e apesar de ter sido fartamente comprovada a segurança que proporciona, a microfilmagem requer alguns cuidados que a própria lei e o decreto que a regulamentou prevêem, além de outras medidas que são indispensáveis para a organização desses dados, seu armazenamento, rápida e segura recuperação.

Os dispositivos legais que tratam dos requisitos de segurança e armazenamento dos microfilmes são sobejamente conhecidos, de forma que a sua citação aqui seria ociosa. Mas seria interessante registrar que o Decreto 1.799, de 30/1/96, que regulamenta a Lei 5.433/68, define em seu artigo 3º que se entende por microfilme "o resultado do processo de reprodução em filme, de documentos, dados e imagens, por meios fotográficos ou eletrônicos, em diferentes graus de redução". Percebe-se já, e claramente, uma opção deliberada de conjugar a tecnologia da microfilmagem com a informática, pois o decreto refere-se a "dados" e à sua reprodução em filme por *meios eletrônicos*. Portanto, o filme poderá ser produzido não só por meios tradicionais e por todos conhecidos. Ademais, curioso notar que o próprio conceito de documento passa a ser dilargado, admitindo-se a reprodução em microfilme de *dados e imagens*.

Por outro lado, também seria importante consignar, para informação dos participantes deste Simpósio, como a Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo atualmente avalia a microfilmagem nos serviços registrais e notariais.

A necessidade de elaboração de índices é óbvia e não requer grande esforço para demonstração. Somente dessa maneira, organizando eficientemente os índices dos filmes, se encontrarão, rápida e seguramente, as informações armazenadas. (25) Alguns serviços notariais e de registro não se apercebem da importância da manutenção de índices organizados e atualizados dos microfimes. Alguns, até, permitem que tão importante atividade seja desempenhada inteiramente por empresas prestadoras de serviço – e vale aqui a recomendação geral de que, embora possam contar com o apoio de serviços técnicos especializados de informática e microfilmagem, a orientação geral, a supervisão e a decisão final de modernização dos serviços notariais e registrais devem sempre ficar a cargo exclusivamente da avaliação pessoal do profissional do direito delegado. (26)

Algumas recomendações seriam pertinentes aos registradores e notários que se utilizam dos serviços de microfilmagem de seus documentos:

A microfilmagem será feita sempre em filme original. A definição será de, no mínimo, cento e oitenta linhas por milímetro de definição. (27)

Para efeito de segurança é necessária a extração de cópia de segurança do filme. A sua guarda deverá ser feita em local diferente do filme original. (28)

É vedada a utilização de filmes atualizáveis. Não é permitido o corte ou inserção no filme original. (29)

Quando se tratar de documento cujas dimensões ultrapassem o campo fotográfico, deve ser microfilmado por etapas, desde que garantida a repetição de parte da imagem anteriormente registrada. (30)

Deve ser organizado o acervo a ser microfilmado e dele formado um índice que deve figurar na imagem de abertura da série. O índice figurará na jaqueta do filme.

A Lei 6.015/73, a microfilmagem e os "outros meios de reprodução"

Como se sabe, foi posterior à lei de microfilme no Brasil que houve a edição da nossa conhecida Lei 6.015/73, que disciplinou de forma pouco sistemática a utilização da microfilmagem no arquivamento de documentos e papéis, permitindo, ainda, o registro de títulos e documentos por meio de microfilmagem, desde que os microfimes fossem havidos como partes integrantes dos livros dos registros. (31) Aliás, coerentemente, a lei permitiu tão-somente o registro, por meio de microfilmagem, de títulos e documentos, reservando para os demais ofícios – especialmente o registro imobiliário – tão-só a possibilidade de arquivamento dos documentos e "papéis" que lhe dão suporte. (32)

Comentando o artigo 25 da Lei dos Registros Públicos, Walter Ceneviva, sob a rubrica "modernização dos serviços cartorários", deixou assinalado, criticamente, a má redação do texto legal: "O artigo 25 demonstra descuido redacional: não se trata de papéis referentes ao serviço. O intérprete deve subentender fichas, livros e todos os documentos de interesse para o registro público ao qual a serventia se dedique" (33). A crítica não me parece inteiramente procedente: é que a lei 6.015/73, de modo consentâneo com a Lei 5.433/68 (que assegura que os documentos públicos e particulares arquivados podem ser microfilmados, tendo sua reprodução ou cópia o mesmo valor probante que o original) (34) permitiu o arquivamento de "papéis" mediante processos micrográficos. A crítica se sustenta tão-somente na desvalorização da expressão evidentemente equívoca – "papéis" – quando o mais adequado seria, eventualmente, "títulos" ou "documentos" (35).

Mas o intérprete não deverá entender, sob o campo semântico dessa expressão, as fichas de matrículas e os próprios livros do registro. A faculdade concedida pela lei refere-se aos documentos ou títulos que, de forma direta ou complementar, dêem suporte ao registro, e não aos livros e fichas que recebem os seus dados pela inscrição ou registro, o que não seria

lógico – a não ser que se fizesse da microfilmagem desses livros um elemento a mais de segurança.

Outro aspecto importante a ser destacado aqui é a parte final do art. 25 da Lei 6.015/73, que prevê a utilização de "microfilmagem e de outros meios de reprodução *autorizados em lei*". Ora, debatemos intensamente o tema da introdução de novas tecnologias nos registros públicos após o advento da Lei 8.935/94 – especialmente a adoção de sistemas de computação, disco óptico e outros meios de reprodução – esquecendo-nos de que a nossa velha Lei dos Registros Públicos, no já citado art. 25, fazia referência autorizadora da utilização de "outros meios" de reprodução. (36) Muito embora a lei peque pela falta de clareza e precisão técnica ao dispor que fica facultada a utilização de microfilmagem e *de outros meios de reprodução autorizados em lei* – dando a entender, numa rápida leitura, que a microfilmagem seria única e tão-somente uma técnica ou um *meio* de reprodução (e logo nos recordamos de dispositivos como os heliográficos, fotoestáticos, xerox etc.) não se pode perder de perspectiva que o citado dispositivo legal refere-se ao armazenamento e arquivamento dos "papéis" por meio de processos "racionais" – seja lá o que esta expressão queira significar. Esse é o vetor interpretativo: reprodução, em microfilme, ou qualquer outro dispositivo, de documentos e dados. Quando a lei refere-se a "meios", deve-se entender o suporte material – microfilme ou outros quaisquer, *ad exemplum* e nomeadamente os discos ópticos. É nesse *medium* escolhido que se dá a reprodução do documento. (37)

Mas, o problema central, que permanece ainda sem solução, é o da inexistência de expressa previsão legal autorizadora do arquivamento de documentos em meios eletrônicos. A Lei é clara, "outros meios de reprodução *autorizados em lei*". Não se trata, *sic et simpliciter*, de questionar a validade do que, de forma genérica, está previsto no artigo 41 da Lei 8.935/94. (38) De fato, é possível a utilização de qualquer recurso tecnológico na organização interna dos serviços notariais e registrais – aliás, tal atine com a própria administração e organização dos serviços a cargo dos notários e registradores, expressamente previstas na própria lei. Mas coisa bem distinta é o armazenamento dos documentos e títulos que deram suporte e conformaram os atos praticados por notários e registradores em meios eletrônicos, já que não há expressa previsão legal para tal, nem para dar autenticidade e valor probatório às cópias, traslados, certidões dali extraídos. Em suma, não há previsão legal para que se produzam efeitos jurídicos e legais às reproduções, equiparáveis aos originais, dos documentos armazenados em meios eletrônicos, nem mesmo para que se registrem documentos diretamente em meios eletrônicos.

A informática nos serviços registrais

A falsa idéia, difundida até em propaganda – enganosa, a meu aviso – de que os sistemas de digitalização de papéis e documentos, hoje encontrados e mercadejados a preços vis, pudessem substituir comodamente os indicadores pessoal e real dos registros, ou os indicadores de títulos e documentos, pessoas jurídicas, registro civil e mesmo dos tabelionatos – cujos índices poderiam ser criados "automaticamente" pelo programa, dispensando-se, assim, os trabalhos de manutenção – é pernicioso para os registros públicos e tabelionatos brasileiros.

A oportunidade é propícia para aclarar os pontos que ainda ficaram obscuros no trabalho já referido sobre informatização dos registros imobiliários brasileiros. (39) Antes, porém, vamos traçar um roteiro dos temas mais importantes e das discussões havidas entre os registradores reunidos em congressos internacionais.

A Informática como suporte auxiliar do registro imobiliário

Já no longínquo 1972, realizou-se em Buenos Aires, Argentina, o I Congresso Internacional de Direito Registral, no qual muito se debateu sobre o que então se denominou "mecanização dos registros". Como registra José Manuel García García, as conclusões a que chegaram os congressistas, se hoje nos parecem tímidas, firmaram as primeiras bases para a modernização dos registros e ulterior tendência à sua informatização. (40)

De outra parte, firmou-se o entendimento – que se manterá ao longo dos anos seguintes, nos sucessivos debates – de que os recursos aportados pela tecnologia não poderão substituir a qualificação registral, no seu elemento personalíssimo e essencial. A técnica aparecerá como um elemento importante e indispensável, mas sempre como meio coadjuvante, instrumental, auxiliar. (41)

A mesma orientação se confirmará no congresso seguinte, realizado em Madri no ano de 1974, onde os registradores espanhóis, zelosos de sua importante atividade, registraram nos anais desse congresso, e nos trabalhos por eles apresentados, que os computadores não poderiam ser vistos e compreendidos como um verdadeiro sistema de inscrição, suplantando o próprio registrador em seu labor específico e singular que se concretiza em funções tão propriamente humanas e especificamente jurídicas. (42)

Na época desses debates, Elvino da Silva Filho expressou-se no mesmo sentido: a mecanização do registro seria mesmo indispensável, como demonstrou proficientemente, sendo desejável a coadjuvação de computadores, sem que, todavia, pudesse ser eliminada a contribuição do homem no exame de validade e legalidade dos títulos que devem suportar a inscrição. (43)

Assim, visto da perspectiva da atividade desenvolvida pelo registrador – *i.e.*, da atividade *institucional* que faz do registro público imobiliário sofisticado mecanismo publicitário que concretiza, no âmbito do Direito, a mutação jurídica na constituição, transmissão, modificação ou extinção do domínio e dos direitos reais de bens imóveis – crê-se que essa atividade não há-de ser suplantada por um sistema cibernético que possa substituir o profissional do direito encarregado de tão importante atividade. Afinal, o entendimento de que o uso de computadores e demais dispositivos eletrônicos na atividade do registrador deva ser necessariamente subalternado a essa atividade que singulariza o próprio sistema de direito registral – a qualificação registrária – não é difícil de ser compreendido: trata-se, no limite, de uma atividade que se exerce com caráter personalíssimo, à parte da sua obrigatoriedade, do juízo concludente e principalmente de sua independência. (44)

"A informática como Condicionante do Direito"

Em 1984, teve ocasião em Madri, na Espanha, o VI Congresso Internacional de Direito Registral realizado entre os dias 22 e 26 de outubro de 1984, onde o tema da informatização foi novamente retomado e discutido sob a rubrica: *O Direito como Condicionante da Técnica de Processamento de Dados* – uma formulação temática que já denuncia um preconceito na proposição que visa subalternizar a ciência da computação às condicionantes do direito.

Tem-se por indiscutível, por ora, a afirmação de que o elemento humano na qualificação registral não pode ser simplesmente substituído pela máquina – muito embora, assim expresso o pensamento, reduz-se a complexidade do problema da substituição de importantes tarefas humanas pelos sistemas cibernéticos (45) – problemas que envolvem profundas discussões científicas e filosóficas que não cabem aqui explicitar. (46) Mas, ao estabelecer como pressuposto da discussão que o direito deve necessariamente condicionar a técnica de processamento de dados, parece ser um apriorismo discutível, e em todo o caso não científico, já que exemplos hauridos do testemunho dos próprios registradores, reunidos nesses importantes congressos internacionais, nos dão conta das profundas transformações que o sistema registral sofreu com o impacto de novas tecnologias, reconformando-se, assim, o direito que regulamenta as atividades registrais. Assim, longe de ser condicionante das técnicas de processamento de dados, o direito posto, ele próprio, é plasmado a partir de imperativos de ordem social e tecnológica cuja dimensão não tem sido devidamente avaliada.

Assim foi, por exemplo – como nos relata José-Luis Benavides Del Rey – com a mecanização dos registros espanhóis: as mudanças tecnológicas verificadas nos procedimentos de registoção haveriam-de conformar os meios de suporte da informação registral. Notou-se que a adoção da máquina de escrever no registro, como instrumento base do processo de sua modernização, implicava uma mudança notável no próprio conceito de arquivo. (47) Não por acaso, reagiu Chico y Ortiz à aceitação incondicionada da máquina nos processos de

registração: "pois bem, aceitar substancialmente a máquina não somente como meio de verificar inscrições, mas de realizar todos os aspectos jurídicos que traz consigo o procedimento de inscrição, suporia a transformação de nosso sistema registral, modelar no mundo do Direito, em um de simples 'transcrição' da documentação notarial. Isso implicaria, igualmente, a supressão do princípio de legalidade." (48) Portanto, a completa submissão do sistema registral à informatização suporia a conversão em um sistema de *transcrição*, para que a máquina pudesse ter seu âmbito operativo. Assim, padeceria de graves limitações na produção de seus efeitos – exatidão, legitimação e fé pública registral. É do próprio Chico y Ortiz a constatação de que não foi em decorrência da adoção do sistema de transcrição, ou de inscrição, que se impôs aos registros prediais a escrituração à mão: foi antes a falta de máquinas e de recursos técnicos que limitou o registro na utilização daquele meio – o que é referendar, obliquamente, o mesmo entendimento, embora, obviamente, a manuscritação não se tenha dado pela ausência da máquina, mas precisamente pela disponibilidade concreta da pena e do papel como instrumentos e meios para a realização do registro – assim como a mecanização do registro não se deu pela inexistência de computadores. O fato é que estamos diante da mesma constatação de que o desenvolvimento tecnológico vai, pouco a pouco, reconformando o próprio sistema, pela modificação substancial dos meios físicos em que são armazenados os dados e informações. É útil consignar que o próprio Chico y Ortiz, naquele importante conclave, enumerou as sucessivas leis e regulamentos que pouco a pouco foram alterando fundamentalmente o sistema "modelar" de registro imobiliário espanhol. O retrazo dessa sucessão de dispositivos normativos e regulamentares permitem-nos reconstituir o percurso da modernização do registro espanhol: mecanização, reprografia, microfilmagem, processamento de dados, computação gráfica etc.

A Digitalização da matrícula

Peço vênha para citar longamente um trabalho que foi anteriormente apresentado por ocasião do XXIII Encontro dos Oficiais do Registro de Imóveis do Brasil, realizado em Fortaleza, Ceará. (49)

A substituição de um meio por outro, sem qualquer estudo científico prévio, é erro que se deve obviar. Por outro lado, a transformação das rotinas dos registros imobiliários deve se pautar segundo um critério e modelo que não podem prescindir de anterior reflexão sobre o processo de aperfeiçoamento dos registros públicos no Brasil – uma recuperação histórica das transformações tecnológicas que se foram introduzindo no curso do longo trajeto do registro imobiliário brasileiro. A informatização sem sólidas bases conceituais – teoria de informação, técnica de análise e processamento de dados, legislação, história, além de conhecimento das experiências desenvolvidas em outros países – não se mostra aconselhável. Nem mesmo viável, cientificamente falando.

O advento da Lei 8.935, de 21.11.94, disciplinando os serviços notariais e de registro, deu um novo alento às expectativas de ver aperfeiçoado o sistema, de atingir um nível de segurança, confiabilidade e rapidez nos importantes serviços que prestamos à comunidade.

O impacto do uso de microcomputadores nos serviços registrais e notariais tem sido profundo, acarretando contínuas transformações nas rotinas de serviço, aperfeiçoando, ampliando e diversificando os campos de sua incidência, tornando cada vez mais precisa a base do sistema registral: a informação. Estamos presenciando a mais importante transformação tecnológica jamais experimentada pelos serviços de registros públicos no país. O sistema registral brasileiro, inaugurado no século XIX, alcançou, surpreendentemente incólume, a década de 70 deste século, com sua sistemática inteiramente artesanal, com seus oito pesados livros principais de registro e indexação de seus apontamentos com ênfase no indicador pessoal (50).

O advento da atual Lei de Registros Públicos significou uma ruptura profunda no sistema registral brasileiro. A mudança de um sistema de base documental (transcrição de títulos) para um sistema de base cadastral (matrícula de imóveis), visto de um peculiar ângulo, poderá ser compreendida como uma espécie de coadjuvação numa transformação mais ampla nos meios de tratamento da informação em setores da sociedade; isto é, com a nova lei foi possível a

introdução da mecanização dos assentos, sistemas reprográficos, micrográficos e por fim a informatização de setores importantes do Registro (indicadores pessoal e real), tudo isso *pari passu* com as transformações tecnológicas tornadas possíveis com o advento principalmente do microcomputador, além de sistemas de mecanização, reprodução e microfilmagem. A Lei 6.015/73 cumpriu, portanto, esta importante função: preparar o caminho legal para a modernização do Registro Público Brasileiro, dando a partida para as transformações que ora estamos experimentando.

O tempo gasto para a concretização do ciclo de mudanças no Registro tenderá a diminuir dramaticamente. Em outras palavras: se o sistema registral brasileiro demorou mais de um século para sua revolução completa (substituição do *medium* livro-manuscrito para matrícula-mecanização), e o deslocamento da ênfase centrada no índice pessoal para o real, a expectativa de uma nova transformação do gênero – matrícula-mecanização para banco de dados-memória eletrônica – acabará por nos colher de surpresa. A razão é a rapidez vertiginosa das transformações tecnológicas, miniaturização de equipamentos e suas conseqüências sociais, culturais e econômicas, cuja importância, singularidade e significados não cabem neste contexto discutir.

Interessante notar como se deu a informatização dos cartórios. Via de regra, automatizaram-se, a princípio, as rotinas de cálculo de emolumentos, emissão de protocolos auxiliares e resumos financeiros dos registros; posteriormente, foram adotados processadores de textos em setores como o de certidão. Após, com a ampliação dos recursos técnicos (*modem* de comunicação *micro-mainframe*) houve a possibilidade de armazenar em computadores de grande porte as fontes de dados dos indicadores pessoal e real produzidas remotamente. Assim, periodicamente, havia atualização dos dados e emissão de microfichas com os indicadores. Mais recentemente, com a ampliação da capacidade de armazenamento de dados em microcomputadores, os bancos de dados dos indicadores pessoal e real migraram para o interior das serventias. Passaram a ser acessados em tempo real. Não são atualizados alhures. Alcançado este patamar, a próxima etapa é a entidade que hoje singulariza o registro imobiliário: a matrícula. Assim, os analistas, programadores e registradores se preparam para "digitalizar" esta *terra incognita... Brave New World!*

Interessante tentar estabelecer uma relação entre a formação do registro imobiliário no Brasil, suas etapas e aperfeiçoamento, com a história recente da informatização das serventias. Esta história como que refere, de certa maneira, aquelas etapas: primeiro foram os títulos e o indicador pessoal a se tornarem objeto de programas e sistemas de informática e micrográficos; depois o indicador real e finalmente a matrícula do imóvel. A mudança do enfoque marcadamente documental de *antes* do advento da Lei 6.015/73 até a adoção do cadastro real, como que deixou rastros perceptíveis na informatização dos registros imobiliários. Refletindo sobre os caminhos percorridos dessa rápida informatização, pode-se perceber a força da tradição que se revela de várias maneiras – inclusive na conformação da chamada "matrícula digital".

De fato, o futuro da informática, com a expansão das plataformas gráficas, permitirá em breve a utilização plena de *scanners* e outros dispositivos gráficos. Haverá meios físicos para armazenamento dessas informações (discos ópticos etc.)

Contudo, estejamos atentos para que o resultado não venha a ser, meramente, a reprodução de um meio por um outro – e a história das transformações tecnológicas é rica de curiosos e pitorescos exemplos de como um modelo antecessor tende a conformar o sucessor. Quanto tempo levou até que o rádio fosse compreendido como algo maior do que o "telégrafo sem fios"? (como originalmente foi batizado). Quanto tempo levou o cinema para descobrir que suas amplas possibilidades somente poderiam ser descortinadas e plenamente utilizadas se se desprendesse de seu modelo anterior, o teatro? E a TV, com seus amplos recursos em face do cinema? Obviamente que a tradição e a permanência são aspectos relevantes e indiscutíveis, cujo valor e importância não se questiona. Mas, a "matrícula digital" como querem alguns, ou o "fólio eletrônico", como o denominam outros, deverá ser uma entidade substancialmente nova, incorporando níveis de consulta diferenciados, *interfaces* com bancos de dados do próprio cartório (indicadores) e prefeituras, *croquis*, plantas, fotos etc. além de permitir acessos

singularizados, com instalação de terminais no balcão do Registro, acesso aos bancos de dados da Serventia via *modem*, *fax* etc. Tudo controlado por sistemas.

A digitalização da matrícula tem sido defendida entusiasticamente por muitos especialistas em informática e mesmo por alguns registradores. O nó górdio da questão reside numa constatação desconcertante: via de regra, nem os registradores entendem suficientemente de processamento eletrônico de dados, teoria da informação etc., nem os analistas e programadores de computadores entendem de registros públicos... A influência recíproca que se exercem, uns sobre os outros, tem levado a equívocos e paradoxos. A matrícula digital há-de ser pensada a partir de outras bases. A afetação por um modelo já definido e singularizado é erro de concepção – razão pela qual, se sugere a constituição de uma comissão de estudos, integrada por registradores e técnicos, para dirimir as dúvidas que têm um em relação às atividades do outro, mas sempre, e incontornavelmente, sob a estrita direção dos primeiros.

Já nos referimos à opinião de García García sobre o inconveniente de integrar o arquivo em totalidade do registro imobiliário em meio eletrônico – ao modo de *full text* (51), como ele se referiu. A sua objeção é ainda válida: o armazenamento dessa massa de informação é inconveniente por conter frases inúteis e palavras vazias, como consignou em seu trabalho. Pois bem. Se propõe agora aos registradores brasileiros a *digitalização* das matrículas para que, uma vez digitalizadas, possam ser pesquisadas através de um mecanismo que "localiza" a informação desejada, funcionando como recurso de precisão na recuperação de informações relevantes para o registro. Falam desses recursos como se estes representassem uma espécie de panacéia na hiperespecialização dos indicadores pessoal e real, podendo recuperar, adicionalmente, outras informações, como desejasse o consulente.

Ora, o armazenamento das matrículas em discos ópticos é, vamos dizer assim, um *bis in idem*, uma duplicação conceitual e sistematicamente equivocada, representa a constituição, bastante onerosa aliás, de um meta-fólio real – de notória ilegalidade, se utilizado como forma de substituição da ficha. É, em suma, uma estrutura de armazenamento desnecessariamente complexa, levando-nos a pensar que também aqui *a história se repete como farsa...* A única utilidade que vislumbramos para esse arquivo é, como já se referiu García García, uma cópia para meros efeitos de conservação em caso de sinistro, com a diferença de que o registrador de Barcelona indicava a regulação de uma cópia em microfilme, coisa que já fazemos corriqueiramente em nossos registros prediais. (52)

Ao lançar a questão do que é realmente relevante numa matrícula, pensávamos nos "ruídos" – expressões que de forma indispensável articulam um "discurso" coerente no contexto da matrícula tradicional, mas que perdem essa característica e utilidade em outro meio. Em outras palavras: transposta a informação para um novo contexto, a sua leitura passa a ser *não linear*. Não se requer uma forma *descritiva* para informar o registro imobiliário organizado em fólio real eletrônico. Assim, as expressões que compõem o receiptuário descritivo dos títulos albergados no registro, deverão ser abandonadas por completa obsolescência no contexto do fólio eletrônico. A matrícula, tal qual a vemos hoje, traz uma marca indelével do sistema de "transcrição" dos títulos do qual se originou e a duras penas se afasta. Afranio de Carvalho reputa a opção da Lei pela "forma narrativa" à dificuldade de elaborar um modelo adequado à escrituração colunar "por extrato" das declarações essenciais do título. (53) O fato é que a "forma narrativa" não se coaduna com o sentido da evolução do sistema registral brasileiro, fato apontado pelo pranteado mestre, muito menos ainda se conforma com os modernos sistemas de registro imobiliário baseados no "fólio real eletrônico", na forma em que tão imprudentemente se propõe, isto é, com a digitalização das matrículas.

Portanto, a "matrícula digital", se concebida como simples conversão especular da matrícula original, é mais um truque para encanto dos desavisados do que um verdadeiro avanço no sentido da informatização de área tão crítica em um registro imobiliário.

Resta analisar o mecanismo de pesquisa que os modernos programas indicados para digitalização das matrículas contêm – e vamos fugir aqui, propositadamente, de enfadonhas discussões técnicas. Via de regra, a imagem das matrículas é capturada por dispositivos chamados *scanners*, que a converte digitalmente sendo gravada e armazenada em meios

ópticos, ou ópticos magnéticos, ou só magnéticos. Como não se trata de um arquivo de texto, mas de um arquivo "gráfico" (54) – com grande volume de dados – a pesquisa nesses arquivos, para localização de determinada palavra, ou conjunto delas, torna-se especialmente problemático. Para resolver esse problema, esses *softwares* se utilizam de um programa conhecido como O.C.R., que em bom vernáculo quer dizer simplesmente *reconhecimento óptico de caracteres*. Pois bem, feita a varredura desses arquivos, o programa gera um outro arquivo – agora de texto – para nela rastrear o monema, ou sintagma, desejados. Então, resumindo, o processo é o seguinte: (a) digitalização da matrícula; (b) conversão do texto em imagem; (c) armazenamento da imagem em arquivo; (d) rastreamento da imagem com O.C.R.; (e) tradução; (f) geração de arquivo texto. É nesse último arquivo que o programa vai procurar a ocorrência da palavra desejada na pesquisa, para só então referir o arquivo "gráfico" para mostrar na tela do computador a imagem da matrícula.

Ora, esse complexo processo não é seguro. E mesmo que fossem superadas as dificuldades encontradas atualmente (55), simplesmente não é uma solução para o desenvolvimento do fólio real: é mesmo a criação de mais um grande problema – sem falar na irracionalidade de se digitalizar um texto, formar uma imagem perfeita desse documento, armazená-la em custosos discos ópticos, para então... transformá-la em texto novamente!

Por outro lado, a digitalização da matrícula, com a captura de sua imagem, é mero efeito especular. Desconsidera as amplas potencialidades que as *media* eletrônicas abrigam. Recepcionar, vamos dizer assim, a matrícula, tal qual hoje a conhecemos, em meio rico e substancialmente diferente, é erro indesculpável. Há que se pensar na "matrícula digital" como uma entidade nova.

Na oportunidade em que foi apresentada e debatida a pequena contribuição à discussão da informatização dos registros imobiliários brasileiros, acima referida e reproduzida parcialmente, muitos registradores objetaram que optaram pela via da digitalização da matrícula por ser um meio mais seguro e rápido de se manter e prestar as informações quando instados a lavrarem certidão de seus assentos. E mais: a digitalização das matrículas, de títulos, documentos e o armazenamento desses dados em discos ópticos, permitiria, segundo alguns, a substituição progressiva do microfilme e dos próprios livros do registro, suplantando os limites que ainda impediriam a plena utilização dos computadores no serviço registral. (56)

Por outro lado, não é ocioso repetir aqui, como se tem repetido alhures e com bastante insistência, que o registro imobiliário brasileiro é um sistema de *inscrição*, pressupõe uma atividade criativa do registrador na qualificação do título, dele destacando os elementos para plasmar o registro. A digitalização dos documentos diretamente inserindo os dados do título em meio eletrônico, com as "facilidades" de buscas, sem a necessidade de indicadores pessoal ou real, com digitalização *full text*, acabará por desnaturar irremediavelmente o sistema de inscrição, transformando-o num sofisticado e tecnicamente oneroso sistema de transcrição. (57) Com isso voltamos quase um século no desenvolvido do sistema registral brasileiro.

A oportunidade se mostra propícia para aclarar alguns aspectos que ficaram obscuros ou pouco explorados no trabalho anterior. Faz-se logo a ressalva de que não se trata de renunciar, conservadora e timidamente, aos benefícios que a informática traz para os registros imobiliários. É fato incontestável que as novas tecnologias de tratamento da informação hão-de aportar e se estabelecer no seio do registro imobiliário brasileiro, transformando-o fundamente. Procuramos demonstrar, contudo, que a adoção dessas novas tecnologias deveria estar orientada num bom rumo sistemático, isto é, o processo deveria ser conduzido seguramente, com a regulamentação, a nível federal, da adoção de sistemas informatizados de registro, arquivamento e recuperação de dados, sendo indispensável a colaboração da categoria, através de seus órgãos de representação.

Sumariando os pontos que mereceriam um aprofundamento, temos:

Caráter público dos dados mantidos em computador e a Indelebilidade do registro

Os livros em que lançados os registros ostentam o caráter, latamente considerado, de documentos públicos. Qualquer que seja o meio material em que o registro se realize, tem-se sempre, como resultante, um documento público. (58) Abstraindo-se o conceito de documento, podemos considerar públicos, igualmente, os dados que compõem os indicadores pessoal e real, organizados eletronicamente – como haverão-de ostentar tal característica as imagens digitalizadas de matrículas, livros, títulos e demais documentos utilizados no registro.

A questão relacionada com o armazenamento desses dados em meio eletrônico precisa ser muito bem avaliada a partir dessa perspectiva, afinal os dados que permanecem na serventia sob a guarda e conservação do registrador devem ser armazenados de tal forma que se não comprometa a indelebilidade que torna seguro todo o sistema contra perdas eventuais, mas também assegure-o contra fraudes e adulterações – além de permitir a rápida e fácil recuperação e reconstituição.

Pois bem, não se desconhece o fato de que alguns programas que estão sendo comercializados e utilizados por serviços registrares brasileiros de digitalização de matrículas se utilizam fartamente de algoritmos de encriptação que não são públicos, isto é, são empregadas rotinas de programação muito sofisticadas a fim de que se possa armazenar em menor espaço possível os dados que o *software* processa, ao mesmo tempo em que se protege o conteúdo contra possíveis adulterações. Tratam-se de programas desenvolvidos e comercializados por empresas privadas que por estratégias comerciais e industriais não tornam públicos os algoritmos utilizados para processamento desses dados. A recuperação dos dados fica, por conseguinte, sempre condicionada e dependente da aplicação de rotinas de reversão da encriptação original, a fim de que se obtenha os dados integralmente, tal qual foram arquivados. Percebe-se, claramente, um perigoso deslocamento da competência original do registrador em verificar e certificar a autenticidade dos documentos albergados no registro, tornando sua atividade dependente da verificação de autenticidade que o próprio sistema realiza, por meios e processos que ele ignora ou desconhece. (59)

A digitalização de matrículas, analisada sob esse aspecto, é contra-indicada – sem considerar aqui, por óbvio, as complicações inerentes à interrupção dos serviços pela empresa produtora do *software*, mudança de plataformas operacionais, incompatibilidade de *hardware* e *software* e uma infinidade de problemas correlatos.

Regulamentação federal do uso de computadores no registro

O uso de sistemas digitais no registro precisa ser regulamentado. É facilmente compreensível que o caráter público dos serviços registrares recomenda a uniformização e padronização de procedimentos para a reginação. Não se concebe que cada serviço registral, a talante de seu oficial registrador, possa decidir sobre o meio ou suporte sobre o qual possam se dar os registros, como não se concebe que possa decidir sobre as características que devam ter os livros de registro, mormente considerando-se a insinuação solerte de livros "eletrônicos", como sói acontecer com a chamada "matrícula digital" ou "fólio real eletrônico".

Afranio de Carvalho, em mais de uma oportunidade, referiu-se à necessidade de se manter a unidade de direito material e formal no registro imobiliário, de tal forma que deveriam derivar da mesma fonte – os livros do registro e os direitos reais – harmonizando-se entre si, direitos e formalidades, *"de modo que a respectiva sinalização e bem assim a citação fossem entendidas no país inteiro como expressões do mesmo direito material e formal."* (60)

Ora, o direito registral imobiliário há-de ser um direito de aplicação uniforme em todo o território nacional, com precisa definição constitucional da competência exclusiva da União para legislar sobre a matéria (61) sendo de todo inconveniente que a variedade, em tema de ordenação dos livros do registro, se consagre como regra. (62)

Pois se aplicam inteiramente essas considerações à pretensão de alguns registradores à adoção de variados – e contraditórios – procedimentos de informatização dos registros imobiliários. Além dos problemas que poderão advir de uma utilização mal orientada dos amplos recursos da informática – que pode até mesmo levar a um colapso do sistema – corre-

se o risco de uma interferência indevida e danosa de outros órgãos públicos na estruturação dos serviços registrais. É do próprio Afranio de Carvalho a advertência de que a omissão legislativa acerca de pontos essenciais, acabará por ser suprida, com desvantagens e desvios sistemáticos, ou pelo Executivo, ou pelo próprio Poder Judiciário, através de seus órgãos correccionais, de tal modo que poderá haver tanta interferência no suprimento de lacunas legais quantas forem as justanças estaduais, com prejuízos evidentes. (63)

A informatização dos registros imobiliários, portanto, carece de uma regulamentação federal, quiçá sob o controle e iniciativa do Ministério da Justiça, como ocorreu com a microfilmagem, que tão bem tem servido aos registros públicos brasileiros. E o exemplo vem de outro registro público, o de empresas mercantis e atividades afins, que já conta com regulamentação federal disciplinando que os "atos" de empresas mercantis, após preservada a sua imagem através de microfilmagem ou "*por meios tecnológicos mais avançados*", poderão ser devolvidos pelas Juntas Comerciais. (64)

Prospectando o documento eletrônico

Há contemporaneamente uma tendência de tornar os negócios jurídicos dependentes de maiores formalidades e requisitos, com vistas a garantir maior segurança às partes – e especialmente a terceiros – nas complexas relações que se estabelecem nessa *aldeia global*, cada vez mais apequenada pelo constante aporte de novas tecnologias de comunicações. Vivemos uma onda de retorno ao formalismo. Poderíamos hoje reafirmar, como a sua vez registrou brilhantemente Ihering, que "*inimiga declarada da arbitrariedade, a forma é a irmã gêmea da liberdade*". (65)

Mas, é preciso distinguir claramente o que são formalidades necessárias em contraste com a excessiva burocracia estatal, que interfere danosamente com a vida do cidadão comum – o que alguns ainda confundem, lamentavelmente. Fica muito difícil ao leigo compreender a necessidade do retorno – como revalorização – ao preenchimento de certas formalidades legais para segurança das partes e de terceiros nos atos e negócios jurídicos privados – medidas essas que são confundidas por alguns, vulgar e lamentavelmente, com transtornos desnecessários, complexos, além de mais custosos.

Sente-se, cada vez mais intensamente, nos países desenvolvidos, a necessidade da figura do notário – mesmo naqueles países em que a tradição se funda na common law. Basta o exemplo dos Estados Unidos, pela American Bar Association, que constituiu um comitê de estudos e pesquisas para prover de recursos técnicos e jurídicos e para viabilizar, em sólidas bases, o comércio eletrônico que aquele país pratica em escala global. A certificação de autenticidade e validade dessas transações eletrônicas estarão a cargo de um... notário! Aliás, de um *CyberNotary* (66)

Portanto – e por mais paradoxal que possa parecer – é justamente o advento dessas novas tecnologias, à parte a já diagnosticada complexidade contemporânea das relações jurídico-privadas, que fez renascer as preocupações dos juristas, técnicos, economistas e demais profissionais das mais diversas áreas, em conferir maior segurança, autenticidade e eficácia às negociações que já transcendem as fronteiras nacionais e se irradiam globalmente numa economia interdependente e integrada. De fato, a contratação à distância, o advento de novas tecnologias, como os documentos paperless, a assinatura digital, o chamado documento eletrônico, que já fazem parte do cotidiano de nossas vidas, fizeram renascer a preocupação com a segurança dessas transações.

Recentemente o mundo da informática tem voltado seus olhos para os serviços notariais. E por uma razão muito simples. Com o advento de seguros processos de encriptação de dados para trânsito de documentos eletrônicos em redes mundiais, os técnicos depararam-se com um problema fundamental na contratação eletrônica. De fato, superados os problemas de assinatura eletrônica (imputação subjetiva, segurança contra repúdio), integridade dos dados, sigilo, compactação etc., através da tecnologia de chaves públicas (67) restou o problema tormentoso de autenticidade na conferência e utilização das chaves que compõem o sistema. Afinal, é seguro afirmar que o contrato foi firmado eletronicamente por fulano, que não houve

ataque à integridade daquele documento, mas, realmente, quem pode afirmar com segurança que fulano é realmente fulano e não outro, um *fantasma*?

Para superar este tipo de problema, os notários europeus tem sido instados a manifestarem-se sobre a autenticidade do sistema de criptografia por chaves públicas, aplicação em larga escala de contratação eletrônica, reconhecimento de firmas digitais (autenticidade eletrônica) e lavratura de atos notariais eletrônicos (68).

As potencialidades da utilização de sistemas de comunicação de dados é ampla. Basta verificar que a contratação no contexto do Mercosul está a reclamar mecanismos modernos e eficientes para fazer frente às complexas demandas que esses mercados regionais emergentes impõem como desafios aos profissionais do direito.

Prometo voltar ao assunto da contratação eletrônica em outra oportunidade, trazendo o resultado de um modelo teórico que está sendo desenvolvido para registro pública e lavratura de atos notariais em meios eletrônicos.

(1) Santos, Deobry. *Microfilmes - Mídia de Segurança e Permanência*. In Mundo da Imagem n. 17, set/out, 1996, p. 19

(2) Cfr. Decreto-lei 2.148, de 25 de abril de 1940, art. 2º: "As certidões de inteiro teor, bem como as públicas-formas de qualquer natureza podem ser extraídas por meio de reprodução fotoestática, devendo as cópias conter, para valor probante em juízo ou fora dele, a autenticação da autoridade competente, que certificará em declaração expressa, se acharem iguais ao original".

(3) Cfr. a Exposição de Motivos n. 1.038-B, de 14 de dezembro de 1967, do Sr. Ministro da Justiça, itens 4 e 5, que encaminhou ao Presidente da República o Projeto 960-A, de 1968, elaborado pelo Ministério do Exército.

(4) É digno de nota o fato de que somente um cartório, o de Piracicaba, e o Colégio Notarial do Brasil, por Rio Grande do Sul, tenham contribuído com sugestões e propostas à iniciativa do Ministério da Justiça – ao menos é o que se depreende da publicação abaixo referida. Em regra, parece ser essa a sina dos serviços registrais e notariais no Brasil: quedarem-se inertes e como que "refratários" às grandes questões que envolvem a sociedade e a própria categoria. E não nos esqueçamos de que a Lei e o projeto de regulamentação faziam expressa menção aos serviços notariais e registrais criando, inclusive, uma nova atividade aos registros de títulos e documentos. Cfr. proposta feita pelo Colégio Notarial do Brasil, subscrita pelo seu presidente Carlos Luiz Poisl e a extensa crítica elaborada pelo 2º Registro de Imóveis de Piracicaba, São Paulo, por Tácito Morato Krähenbühl. A crítica não prosperou, mas é indicadora do escasso interesse que o tema despertou na categoria. A razão provável acha-se no fato de que os operadores de direito, de um modo geral – e os registradores, de modo especial – reagem de forma pouco preparada aos desafios que se põem à sua atividade, precisamente quando esses desafios requerem uma abordagem *multi* e interdisciplinar. O Ministério da Justiça editou, em 1980, em comemoração da V Convenção Nacional do Microfilme, realizada em Brasília de 8 a 15 de junho de 1980, um volume intitulado "Microfilmagem no Brasil - A Questão Legal", reunindo todo material legislativo acerca da edição da lei e decreto regulamentador, bem assim a íntegra das manifestações suscitadas por ocasião da publicação da referida Portaria Ministerial 985/79. Remetemos o leitor a essa edição para acompanhar a introdução do microfilme no Brasil, do ponto de vista da trajetória legislativa, e especialmente para verificar em que medida os serviços notariais e registrais do país envolveram-se com o debate.

(5) Cfr. Fueyo Laneri, Fernando. *Teoría General de los Registro*. Buenos Aires : Astrea, 1982, p. 224. De um modo geral experimentamos, contemporaneamente, um crescimento incontido da produção de informação. Assim, se em princípios do Século XIX a informação mundial dobrava a cada cinquenta anos, na década de cinquenta a cada dez, hoje dobra a cada três anos! (Cfr. Martin. James. *Hiper Documentos e como Criá-los*. São Paulo : Campus, 1992, p. 14-15).

(6) Ceneviva, Walter. *Lei dos Notários e dos Registradores Comentada*. São Paulo : Saraiva, 1996, p. 212.

(7) Ceneviva, Walter *loc. cit.* e Silva, Gilberto Valente da. *Breves Anotações à Lei 8.935/94*. Trabalho apresentado no XXII Congresso Nacional do Instituto de Registro Imobiliário, 1995. Cfr. também Edgardo O Scotti, para quem a organização, a técnica e os procedimentos de registo não podem ser considerados um fim em si mesmo. Contudo, constata, lamentavelmente, que a carência de técnicas modernas de organização dos serviços registraes, bem como a inexistência de um suporte legal apropriado – gerando uma inadequação dos serviços em relação às modernas conquistas científicas, e às complexas demandas do mundo contemporâneo – têm sido a causa do mal funcionamento dos registros. (Scotti, Edgardo O *Bases y Resultados de la Tecnificación de los Registros Inmobiliarios en la Argentina - Aporte para Una Aduación de las Tecnicas Registrales en su Estudio Comparado*. In: III Congresso Internacional de Direito Registral, 27 out. a 2 nov. 1977, San Juan, Puerto Rico. *Ponencias e comunicaciones presentadas al III Congreso Internacional de Derecho Registral*. Instituto de Derecho Registral y Notarial de Puerto Rico, Tomo II, p. 289 e ss).

(8) *Idem, ibidem*.

(9) Carvalho, Afranio. *Registro de Imóveis*. 3ª. ed. São Paulo : Forense, 1982, p. 365. O festejado autor baseou-se no testemunho de Villavicencio, J. R. (*Publicidad inmobiliaria*. 1ª reimp. Washington : União Panamericana, 1966. p. 557.). Cfr. ainda do mesmo Afranio de Carvalho sobre a microfilmagem *ibid.* p. 538.

(10) Carvalho, *op. cit.*, p. 365.

(11) "*Dada la enorme capacidad de memoria de algunos ordenadores, no asequibles desde luego, podría plantearse, teóricamente al menos, si cabría o sería conveniente integrar todo el archivo (libros de inscripción y asientos) en el ordenador a modo de full text o 'texto completo', utilizando terminología informática. Sin embargo, en el momento actual hay que descartarlo, por lo siguiente: 1º Se necesitaría en cada Registro de la Propiedad un ordenador de una memoria excepcional, lo que resulta actualmente imposible. 2º El full text tiene el inconveniente de incluir muchas palabras vacías o frases inútiles a efectos informáticos. Es mucho mejor el sistema de extracto, que vendría a ser el sistema de índices antes propuesto. 3º Por otra parte, siempre se produciría duplicidad del trabajo, pues sería impensable que el Registro fuese simplemente el ordenador. La garantía del sistema hipotecaria – con el sistema de control judicial de los libros e imposibilidad de manipulación, según se ha demostrado en más de cien años de historia – hace imposible prescindir de los libros de inscripciones. Por tanto, habría que redactar los asientos en los libros y además recogerlos en full text en el ordenador. Duplicidad que determina su inviabilidad. Diferente cuestión es la fomentar una regulación de la copia del archivo a través de microfilmaciones, a efectos de garantizar su conservación en caso de siniestro.*" García García, José Manuel. *Notas Sobre las Relaciones del Derecho Hipotecario com la Informatica Jurídica*. In: VI Congresso Internacional de Direito Registral, 22 a 26 out. 1984, Madrid. *Ponencias y Comunicaciones presentadas al VI Congreso Internacional de Derecho Registral*. Ilustre Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Tomo II, 1985, p. 1095 e ss.

(12) García García, José Manuel. *Derecho Inmobiliario Registral o Hipotecario*.t. I, Madrid : Civitas, 1988, p. 523. Para o registorador de Barcelona, as conclusões a que chegaram em 1972 os participantes foram o estabelecimento das primeiras bases para a informatização do sistema registral. Cfr. também Chicuta. Kioitsi, Lima, Ary José de, Jacomino, Sérgio. *Algumas Linhas sobre a Informatização do Registro Imobiliário*. Fortaleza, XXIII Encontro dos Oficiais do Registro de Imóveis do Brasil, 1995, p. 9 e ss.

(13) Conclusões da Comissão III que se ocupou do tema das "técnicas de registo e mecanização dos registros" citado por García García, José Manuel, *op. cit.*, p. 490.

(14) Além das recomendações dos congressos internacionais, aos quais voltaremos ainda, recolhemos algumas referências à microfilmagem, já como uma tecnologia "madura" e

plenamente estabelecida no contexto dos registros e notarias públicos. A referência à microfilmagem no início da década de setenta sempre se dá como pressuposto e como elemento importante e coadjuvante, uma implementação tecnológica, já indispensável, para o avanço e aprofundamento da modernização dos serviços notariais e registrais. O sentido dessas reflexões é sempre a informatização como meta e objetivo mais geral: "3. *Operazione di archiviazione di note e titoli. Il principale problema che pone l'archiviazione degli atti è lo spazio e la complessità di consultazione quando gli archivi sono molto voluminosi. A ciò si può ovviare mediante procedimenti di microfilmatura dei documenti. Al fine di assicurare la conservazione dei microfilm è opportuno che il documento microfilmato ed il microfilm vengano conservati in luoghi e con criteri diversi, oppure che di ogni documento vengano riprodotti più esemplari di microfilm, conservati in luoghi diversi con distinte specifiche finalità. Il sistema adottato dal 'Registro de la Propiedad Inmueble' di Bs. As., che da anni utilizza per l'archiviazione dei documenti il procedimento di microfilmatura, è quello di conservare sotto forma di microfilm i titoli trascritti, mentre i documenti originali vengono restituiti alla parte istante*". (Guasti, Federico. *Considerazioni in Tema di Meccanizzazione ed Informatica Applicate ai Registri Immobiliari. In Revista de Derecho Registral nº 5. Buenos Aires : Centro Internacional de Derecho Registral, 1976, p. 111 e ss.*)

(15) Fueyo Laneri, Fernando. op. cit., p. 225, nota : "*El microfilme permite almacenar en reducido espacio infinita cantidad de folios reales, otros documentos y planos. De este modo se vence el fenómeno de la explosión documentaria que repleta e ahoga el local más espacioso que pudiera destinar-se a tales fines registrales*".

(16) Como uma modesta, mas justa, homenagem, vamos reproduzir parte de suas reflexões como um registro, em publicação brasileira, do discernimento desse notável registrador: "*Acrescente-se, ainda, que a adoção do 'fólio real ou ficha real', através da matrícula, conjugada com a mecanização dos lançamentos, possibilitará uma extraordinária rapidez nas informações sobre imóveis, que são solicitadas ao respectivo Registro, através da expedição de certidões pelo processo 'xerox', mediante a reprodução ou cópia da ficha, o que, atualmente, é impossível no Brasil, uma vez que os dados solicitados são extraídos, por datilografia, dos maços de livros encadernados e manuscritos. E, nesta oportunidade, não poderíamos deixar de nos referir, também, à utilização de computadores, uma vez que os Registros de Imóveis, além de serem os repositórios dos imóveis e das pessoas dos titulares de direitos sobre eles, devem possibilitar precisas informações sobre esses dois dados ou elementos.*" [...] "*A mecanização dos registros possibilitará, assim, no Brasil, em futuro não muito remoto, a aplicação da cibernética, mediante a utilização de computadores, para o processamento das informações sobre os imóveis e os titulares do seu domínio*" [...]. "*Ainda, para completar esse extraordinário apoio de um computador, a mecanização dos registros poderá se utilizar da microfilmagem, da qual nos referiremos mais adiante, conjugada ou não com o computador, através do sistema COM (Computer Output Microfilm), ou então pelo sistema MICRODISC, recentemente fabricado pela 3M Company.*" Respondendo – e satisfatoriamente – à crítica de Afranio de Carvalho acerca da técnica do fólio real em folha avulsa, reproduz a recomendação formulada nos congressos internacionais de utilização da microfilmagem como "substancial elemento coadjuvante", formulando a regra até hoje seguida pelos registros imobiliários: "*E, além de tudo isso, o Oficial do Registro de Imóveis poderá ter à sua disposição aparelhos de microfilmagem, e, então, todos os títulos registrados serão microfilmados, em numeração conjugada com o Livro Protocolo, contando, assim, com substancial elemento coadjuvante que lhe possibilitará a reconstrução da 'ficha real' ou 'folha real', perdida ou extraviada.*" Cfr. Silva Filho, Elvino. *A Unidade Imóvel - Fólio Real - e a Mecanização dos Registros no Brasil, In Revista de Derecho Registral nº 5. Buenos Aires : Centro Internacional de Derecho Registral, 1976, p. 111 e ss.*

(17) Cfr. *ad exemplum*, o parecer oferecido pelo magistrado que abrilhanta e enriquece este evento, Dr. Narciso Orlandi Neto. Apreciando a consulta feita pelo oficial do Registro Imobiliário de São Carlos, São Paulo, o juiz corregedor elaborou parecer no sentido de ser autorizada a microfilmagem das vias não negociáveis de cédulas de crédito e sua posterior destruição. O magistrado já avança na consideração de que os documentos apresentados a registro podem ser microfilmados e posteriormente destruídos, além de consignar sua opinião favorável à adoção de novas tecnologias nos serviços registrais: "*Muitos Cartórios de Registro de Imóveis, especialmente os mais organizados (como é o caso de São Carlos), têm utilizado a*

microfilmagem, não só para diminuição do espaço ocupado pelo arquivo, mas também por motivo de segurança. Sabe V. Ex.^a que o microfilme, a par de provar tanto quanto o original, é superior em questão de segurança; é do sistema a guarda de duas cópias em locais distintos. Ademais, permite, com a utilização de máquinas próprias, a expedição de certidões sem nenhuma demora. (...) Documentos particulares mais importantes que simples cópias de cédulas já são arquivados por microfilmagens. É o caso das quitações de hipoteca, dos contratos particulares de compromisso de venda e compra e dos contratos particulares com força de Escritura Pública." Aqui o ilustre magistrado toca num ponto essencial dessa discussão sobre arquivamento de documentos em microfilme: a forma do arquivamento. Confiramos: "Não há razão para que se continue impondo a forma do arquivamento. O que a lei manda é que se archive e não será ela descumprida se os documentos forem microfilmados." Depois de recomendar cuidados especiais na microfilmagem, sugere a mudança das NSCGJSP. (Parecer oferecido em 7/2/83 por Narciso Orlandi Neto, Processo CG 65.239/83, publicado no Diário Oficial da Justiça do Estado de São Paulo de 8/3/83, p.16. O mesmo parecer foi publicado *in Decisões Administrativas da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo - 1982/1983*. Des. Bruno Affonso de André. Org. São Paulo : RT., 1984, p. 115/117, ementa 44). Aproveito o ensejo para registrar a existência do opúsculo "A Informática no Registro Público", do colega registrador Antonio Carlos Carvalhaes, de São Carlos, justamente homenageado no parecer de Narciso Orlandi Neto. Ao que saiba, sua publicação foi pioneira em colocar em pauta, no âmbito dos registradores brasileiros, as questões importantes da microfilmagem e da informática no registro público brasileiro. O trabalho foi apresentado no X Encontro de Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, realizado de 8 a 15 de outubro de 1983, em Serra Negra, São Paulo.

(18) Carvalho, op. cit. , p. 532, nota .

(19) Gilberto Valente da Silva, em comentário à Lei 8.935/94, assim manifestou-se: "O dispositivo em questão se harmoniza, perfeitamente, com os artigos 20 e 21 da Lei 8.935, possibilitando os titulares dos serviços que, sem qualquer autorização, implantem equipamentos modernos e modernizadores para a instrumentação dos seus atos, para a expedição de certidões, para a própria prática dos atos de seu ofício. Veio a bom tempo, porque lamentavelmente, quando se fazia necessária – e não havia lei expressa nesse sentido – a autorização do Juízo Corregedor Permanente para o aprimoramento, não faltaram Magistrados que a recusaram, outros que a condicionaram a uma série de questiúnculas, entravando o progresso e interferindo, indevidamente, na administração das serventias." (Silva, Gilberto Valente da. Comentários à Lei 8.935/94. Congresso do IRIB, Cuiabá, 1995).

(20) A propósito de orientações emanadas da Eg. CGJSP, cabe registrar a visão e o tirocínio do magistrado que à época era juiz auxiliar daquele órgão do Poder Judiciário paulista, e que nesta oportunidade abrilhanta o evento – Dr. José Renato Nalini. Vale a transcrição de parte do parecer oferecido àquela época, pela síntese do pensamento dominante na CGJSP e pela preocupação pessoal na adequação dos serviços notariais e registrais aos avanços tecnológicos na arquivística documental, tornando esses serviços consentâneos com a contemporaneidade. Ao oferecer parecer sobre o recurso interposto contra decisão do juiz corregedor permanente de um registro imobiliário paulista que negou autorização para a modernização da serventia (sob o argumento de que a microfilmagem e o processamento de dados poderiam acarretar a dispensa de funcionários) – recurso impetrado, aliás, pelo próprio registrador, inconformado com a decisão de seu superior hierárquico, assim se manifestou: "A microfilmagem constitui tendência irreversível, a que a E. Corregedoria Geral da Justiça não se oporia, depois de reconhecer o sensível aprimoramento dos Cartórios que a adotaram. Basta salientar que, na comarca da Capital, todos os dezoito Registros de Imóveis se utilizam dela. Com evidente benefício na presteza, segurança, exaço e eficiência dos serviços a que se preordenam as Serventias. Sua adoção permite economizar espaço, garantir duração mais longa aos documentos, propiciar exame facilitado, assim como obtenção de cópias superiormente fidedignas, em condições de conforto e higiene adequadas ao que se espera dos serviços judiciais e extrajudiciais contemporâneos". Ao final de seu parecer, numa demonstração de respeito ao registrador – que pode avaliar, melhor do que ninguém, a conveniência e oportunidade da introdução de melhorias tecnológicas em se serviço – rematou: "O parecer que me permito submeter à superior consideração de V. Ex.^a é no sentido de se conferir provimento ao recurso para que se autorize a implantação dos serviços naquela

Serventia, se ainda for de interesse de seu titular." (Processo 76/86, parecer de José Renato Nalini *in* *Decisões Administrativas da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo - 1986*. Des. Sylvio do Amaral. Org. São Paulo : RT., 1986, p. 24, ementa 9).

(21) Ceneviva, Walter. *Lei dos Registros Públicos Comentada*. 9ª ed. São Paulo : Saraiva, 1994, p. 248.

(22) Comentando o artigo 26, assim se pronunciou: "indefinidamente é advérbio de modo colocado junto ao predicado permanecer com o sentido da ilimitada preservação imposta aos sucessivos serventuários. É evidente que, no futuro, apenas será feita conservação de livros e papéis reduzidos em microfilmagem ou outros processos que a ciência criar, pelo insuportável volume físico que os originais demandarão, impossibilitando seu adequado manuseio. A permanência não exige que o arquivo seja no prédio do cartório. Pode ser em outro local, na mesma área administrativa judiciária, desde que assegurada a rapidez na consulta e mantida a responsabilidade do oficial. Quando for viável a interligação das serventias pela adoção de meios eletrônicos e de informática será possível uma central nacional de todos os assentos." (Ceneviva, Walter. op. cit. p.37-38, nota).

(23) É bastante curiosa essa decisão que apreciou o pedido formulado por um registrador paulista sobre a possibilidade de incinerar o acervo do Registro, consistente de cédulas e suas quitações, documentos arquivados de títulos e documentos, documentos de averbações de construção etc., em pastas, "pastas essas com início e término anterior à vigência da Lei 6.015 (1º de janeiro de 1976)", sem que fossem microfilmados. Decidindo sobre a possibilidade da redução do acervo documental pela microfilmagem, a CGJSP estendeu a amplitude do art. 25 da Lei 6.015/73 aos documentos arquivados anteriormente à vigência da lei, em 1976: "Asserventias em que o problema já podia ser considerado grave deram-lhe solução que está na própria lei. Com efeito, o art. 25 da Lei 6.015/73 facultou a utilização de microfilmagem para a organização do arquivo, possibilitando a diminuição sensível do espaço necessário, sem prejuízo da segurança. Esta Egrégia Corregedoria Geral já teve até oportunidade de estender a adoção de microfilmagem para o arquivo das cédulas de crédito, regulado em legislação específica que não prevê outra forma de conservação desses documentos (...) Parece-me que não resta outra alternativa ao consulente. A única maneira de desocupar o espaço necessário à guarda dos papéis relativos ao registro é sua microfilmagem. Pouco importa que digam eles respeito a atos já registrados antes do advento da Lei 6.015/73, pois a legislação anterior, propositadamente citada neste parecer, já tornava obrigatória a conservação dos documentos referentes ao Registro de Imóveis e ao Registro de Títulos e Documentos.", parecer oferecido no Processo CG 69.849/84, aprovado pelo Des. Heráclites Batalha de Camargo, publicado no Diário da Justiça do Estado de São Paulo de 11/5/84.

(24) Aqui cabe uma observação sobre a possibilidade de se microfilmarem os livros e documentos feitos sob a égide de antigos regulamentos de registro imobiliário. O então presidente do IRIB, Elvino Silva Filho, produziu um parecer a pedido e a fim de subsidiar a decisão do magistrado então titular da 1ª Vara de Registros Públicos da capital de São Paulo – que redundou na edição do Provimento 1/82, de 3/3/82 – no sentido de se possibilitar a microfilmagem de todos os antigos livros de registro, com sua ulterior incineração. O parecer buscou fundamentos na Lei 5.433/68, no seu decreto regulamentador e no artigo 25 da Lei 6.015/73, embora não fosse tarefa fácil justificar, com base no citado artigo 25, a propositada microfilmagem desses livros e sua ulterior incineração, como aliás reconheceu: "Entretanto, se a execução da microfilmagem dos documentos e papéis (note-se que o art. 25 da Lei 6.015/73 refere-se, exclusivamente, a 'papéis') não encontra obstáculos legais de qualquer espécie, já no que concerne aos **livros de registro**, a solução do assunto e o atendimento do pedido não encontram a mesma facilidade, dentro da sistemática dos lançamentos registrais anteriores à atual lei, em conotação com o novo sistema e procedimento previstos no diploma legal vigente.". O eminente registrador concluiu pela possibilidade da microfilmagem de todos os livros e sua posterior destruição, lavrando-se termo circunstanciado a respeito no Livro de Visitas e Correições. O provimento 1/82, baixado pelo Dr. José de Mello Junqueira, autorizou a microfilmagem dos livros, porém a destruição mecânica ou incineração somente do Protocolo (livro 1) e Livro Auxiliar. (Cfr. Silva Filho, Elvino. *Microfilmagem - Registro de Imóveis. Microfilmagem dos livros previstos no Dec. 4.857, de 9/11/39 (antigo regulamento dos Registros Públicos) e possibilidade de sua incineração*. RDI 10/48, 1982.)

(25) Cfr. disposto nos arts. 7º e 8º do Decreto 1.799/96 que tratam das informações necessárias que constarão obrigatoriamente dos termos de abertura e encerramento dos filmes e que devem figurar na face da jaqueta ou bobina que acondiciona o filme.

(26) *"os microfimes não tinham qualquer índice e, segundo está confessado pelo sindicato e admitido pela Defesa, a localização só seria possível com o auxílio da empresa que realizava o serviço de microfilmagem dos documentos".* Parecer oferecido pelo magistrado Marcelo Martins Berthe no Processo CG 692/96, publicado no Diário da Justiça de 2/7/96. Posteriormente, no mesmo Diário Oficial, em 2/9/96, foi publicada a Portaria CG 8/96, do Corregedor Geral da Justiça de São Paulo, Des. Márcio Martins Bonilha, cujo item "c" registrava: *"De outro lado, verificou-se que não havia qualquer remissão, nos documentos microfilmados, que possibilitasse sua localização no arquivo de microfimes. Nem havia também índice para os rolos de microfimes, os quais sequer eram numerados, tornando-se impossível a pronta localização de qualquer dos documentos que pudessem ser microfilmados."* Em outro registro público de títulos e documentos foi diagnosticada a falta de microfilmagem de alguns documentos, o que ensejou a Portaria 54/96, do Corregedor Geral da Justiça de São Paulo, de 30/8/96: *"j) Embora os documentos, muitas vezes, já tenham sido devolvidos às partes interessadas, a microfilmagem das respectivas certidões de cumprimento ainda não havia sido realizada quando dos trabalhos correccionais. Os talões de certificado correspondentes ao mês de junho, por exemplo, estavam acondicionados em uma caixa de papelão, presos por elástico e separados por dias do mês, a fim de que todo o lote fosse encaminhado para a microfilmagem, enquanto os mesmos talões correspondentes ao mês de julho passado ainda não estavam sequer separados para a microfilmagem. Identifica-se ofensa ao item 43.6 do Capítulo XIX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, porquanto as notificações, depois de cumpridas, são entregues às partes sem que o registro tenha se aperfeiçoado com a necessária averbação da certidão de cumprimento. Segundo informes, esse critério seria adotado por todos os demais serviços de idêntica natureza nesta Capital; m) Do indicador, conforme exame realizado, não constam as anotações referentes às averbações microfilmadas, o que desatende os itens 16 a 18 do Capítulo XIX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, resultando na insatisfatoriedade e falta de completude do livro elaborado, pois, para localização dos microfimes referentes às averbações, foi necessária a consulta a um caderno não oficial manuscrito, guardado por funcionário encarregado do setor; p) Não se averbam ou anotam, nos atos constitutivos de pessoas jurídicas, as alterações posteriores de contratos sociais, embora, de modo inverídico e inexplicável, conste tal circunstância do microfilme; São Paulo, 30 de agosto de 1996. MÁRCIO MARTINS BONILHA Corregedor Geral da Justiça".*

(27) Art. 5º do Dec.1.799/96.

(28) Art. 5º do Dec. 1.799/96, §§ 1º e 3º.

(29) Art. 5º do Dec. 1.799/96, § 2º . A vedação legal de utilização de filmes atualizáveis deve ser entendida no contexto da garantia de indelebilidade dos registros micrográficos – preocupação que permeia a discussão acerca dos registros informáticos, já que o *medium* eletrônico é mais vulnerável à adulteração dos dados originalmente gravados. Voltaremos ao tema mais adiante.

(30) Art. 6º do Dec. 1.799/96, § único. Essa disposição legal atina com a necessidade de prover meios de recuperação segura do original microfilmado. É muito comum nos serviços de registro de imóveis a microfilmagem de plantas que não podem ser inteiramente microfilmadas. Quando então a microfilmagem se dá parceladamente, muitas vezes não se dá a devida importância ao armazenamento adequado das partes, o que impede a recuperação segura do documento.

(31) Lei 6.015/73, Art. 25 - *"Os papéis referentes ao serviço do registro serão arquivados em cartório mediante utilização de processos racionais que facilitem as buscas, facultada a utilização de microfilmagem e de outros meios de reprodução autorizados em lei".* Cfr. ainda o art. 141 - *"Sem prejuízo no disposto no art. 161, ao oficial é facultado efetuar o registro por meio de microfilmagem, desde que, por lançamentos remissivos, com menção ao protocolo, ao*

nome dos contratantes, à data e à natureza dos documentos apresentados, sejam os microfilmes havidos como partes integrantes dos livros de registros, os seus termos de abertura e encerramento."

(32) Sobre o tema do registro por meio de microfilmagem, é sumamente importante a brecha aberta pela legislação para o registro direto de títulos e documentos. Tão importante é que, acaso tenha sido o título ou documento lançado no protocolo e não microfilmado, é tido o registro por inexistente: *"Na verdade, como nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos que utilizem o sistema de microfilmagem, o registro do documento recepcionado se dá com a efetivação desta, a sua falta leva necessariamente à afirmação de que não havia sido feito aquele registro que constava do índice* (art. 141 da Lei de Registros Públicos)." [...] *"Na verdade a inexistência do microfilme fere a segurança que deve cercar a atividade registral, comprometendo todo o sistema, assentado no princípio da fé pública.* (Parecer oferecido pelo magistrado Marcelo Martins Berthe no Processo CG 1.714/94, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo). O registro em títulos e documentos – registro integral – favorece a mais rápida e profunda transformação tecnológica que os serviços registrais congêneres de registro civil de pessoas jurídicas e especialmente registro imobiliário, e isto por um motivo simples: a intervenção do registrador de títulos e documentos cinge-se, praticamente, à qualificação do título e o deferimento do registro. O sistema não é de "inscrição", que pressupõe o joramento dos dados com relevância e transcendência jurídicas a dar suporte ao registro – essa atividade verdadeiramente criativa do registro de segurança jurídica, como já pôs de relevo José Manuel García García. Não por acaso, os registros de títulos e documentos brasileiros são luminares em termos de modernização tecnológica dos seus serviços e não será surpresa se for esse o serviço registral, seguido do notarial, os primeiros a adotarem, com vantagem – e quando houver lei específica – o sistema de digitalização de documentos. Contudo, à guisa de conclusão, vale fazer aqui a referência à advertência de Kioitsi Chicuta de que o registro de títulos e documentos como um registro de segurança jurídica, não prescinde da qualificação dos títulos que neles ingressam.

(33) Ceneviva, Walter. op. cit. p. 37, nota.

(34) arg. do art. 1º da Lei 5433/68.

(35) A referência à expressão "papel", ao invés de documento ou título, conforme seja o caso, é farta no texto da Lei 6.015/73. Cfr. arts. 25, 26, 132, 143, 146 ("apresentado o título ou documento") no confronto com o art. 150 ("apontamento do título, documento ou papel"). Vide ainda arts. 147, 148, 150, 151, 157, 159, 160 e 162. A utilização dessa expressão que toma o suporte material pelo próprio documento talvez pudesse ser explicada em decorrência da preponderância e da nobreza da prova documental, consistente na expressão da vontade vazada em suporte em papel. Afinal, o conceito de documento pressupõe ao menos três elementos: (1) suporte material (continente) que permite a fixação da (2) informação que é o conteúdo, capaz de ser comunicada e, finalmente, a (3) imputação subjetiva, consistente na subscrição. Aquela época seria possível o registro de um documento cujo suporte material (continente) não fosse necessariamente um papel? E hoje seria? Por outro lado, não é qualquer "papel" que é admitido a registro em títulos e documentos, malgrado a reiteração abundante do termo. Cfr., a propósito, a Ap. Civ. 23.889-0/4, da comarca de Santo André, São Paulo, publicada no DOJ 06/12/95, Rel. Des. Antônio Carlos Alves Braga, cuja ementa oficial é a seguinte: "EMENTA: Registro de Títulos e Documentos - Dúvida - Atas de constituição e composição de entidade sindical - Matéria afeta ao setor de Anexo de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, ainda que destinada à mera conservação inteligência do artigo 127, parágrafo único da Lei nº 6.015/73 - Apresentação, ademais, de cópias extraídas de microfilmes para o pretendido registro, a inviabilizá-lo - Recusa confirmada - Recurso não provido.". É do texto do V. acórdão: "É que as certidões expedidas para o almejado registro provêm de cópias extraídas de microfilme, a inviabilizar, igualmente, o acesso, sob pena de se ter como letra morta o disposto no artigo 221 da Lei de Registros Públicos, o que não se admite." – embora se possa advertir que o artigo 221 refere-se à parte concernente ao registro imobiliário, em cujo texto, a partir do art. 167 da Lei 6.015/73, não se encontrará qualquer referência a "papéis".

(36) Tal fato não passou despercebido: Cfr. Decisão da 1ª Vara de Registros Públicos de São Paulo, de lavra de Gilberto Valente da Silva, que respondeu à consulta formulada por um registrador paulistano versando sobre microfilmagem de documentos da serventia: "O art. 25 da Lei de Registros Públicos em vigor é expresso no sentido de que as serventias estão autorizadas a se utilizar das técnicas modernas, entre elas a microfilmagem e os serviços de processamento de dados." (RDI 4/141).

(37) Vide a disposição contida no art. 3º do Decreto 1.799/96: "Entende-se por microfilme, para fins deste Decreto, o resultado do processo de **reprodução em filme** de documentos, dados e imagens, por meios fotográficos ou eletrônicos, em diferentes graus de redução".

(38) Art. 41. "Incumbe aos notários e aos oficiais de registro praticar, independentemente de autorização, todos os atos previstos em lei necessários à organização e execução dos serviços, podendo, ainda, adotar sistemas de computação, microfilmagem, disco ótico e outros meios de reprodução."

(39) Chicuta, Kioitsi, Lima, Ary José, Jacomino, Sérgio. *Algumas Linhas sobre a Informatização do Registro Imobiliário*. Fortaleza, XXIII Encontro dos Oficiais do Registro de Imóveis do Brasil, 1995.

(40) García García, op. cit. p. 489, nota.

(41) Vale reproduzir aqui, ainda guiados por García García, parte das conclusões do I Congresso: A mecanização – simples meio instrumental – deve estar sempre subordinada aos princípios substantivos e finalidades essenciais do sistema registral. O grau que precisa alcançar a mecanização está, ademais, condicionado às peculiaridades jurídicas e às circunstâncias geopolíticas e sócio-econômicas de cada país; Os organismos competentes de cada país, neste particular campo do direito, estudarão e implantarão nos Registros da Propriedade as modernas técnicas de racionalização do trabalho administrativo e de mecanização; Em razão do caráter jurídico da registoação, sua fé pública emana unicamente do processo documental, cuja elaboração é exclusiva de quem expede o documento inscritevel, e, por outro lado, de quem, no exercício da função registral, redige e pratica o assento. "Do exposto resulta que não é suficiente, do ponto de vista de seu valor jurídico, o mero armazenamento de informação em um suporte material, como é o cibernético, mas indispensável, como contrapartida, a constância documental formal, redigida e firmada pelo Registrador." A mecanização não pode limitar o nascimento de novas figuras jurídicas que devam ter acesso ao Registro, nem obrigar a utilização de modelos para a contratação; Deve-se adotar, como base para a registoação, a técnica do fólio real ou ficha real, porque dessa maneira se facilita o uso de procedimentos técnicos compatíveis com a segurança jurídica e a celeridade que reclama o tráfico contemporâneo. Se estima aconselhável a utilização de técnica de fichas ou folhas móveis como elemento de suporte da registoação, em substituição de livros encadernados ou protocolos; O acesso à informação registrada deve ser facilitada por meio de índices auxiliares, mecanizados e atualizados de imóveis e pessoas que permitam localizá-la, tanto pelos dados identificatórios do bem imóvel, como pelo nome do titular do direito inscrito; Se aconselha o uso da microfilmagem e, em geral, qualquer procedimento de segurança para facilitar a reconstrução total ou parcial do Registro e a conservação dos documentos e livros antigos que devam ser arquivados.

(42) "...nos es el Ordenador, hoy por hoy, com ser muy importante, la pieza clave de un proceso de modernización que ahora comienza, y mucho menos cabe pensar en una suplantación del Registrador por aquél en el ejercicio de funciones tan propriamente humanas y específicamente jurídicas". Benavides Del Rey, Jose-Luis. *La Mecanización del Registro - Actualización de las Oficinas Registrales mediante la Utilización de Modernas Técnicas de Operación*. In: II Congresso Internacional de Direito Registral, 30 set. a 5 out. 1974. Madri. *Ponencias e comunicaciones presentadas al II Congreso Internacional de Derecho Registral*. Ilustre Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España - Centro de Estudios Hipotecarios., Tomo I, p. 331 e ss.

(43) Silva Filho, op. cit., p.11, nota .

(44) Dip, Ricardo Henry Marques. *Sobre a qualificação do Registro de Imóveis*. In Contribuição aos Estudos do XVIII Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, Maceió, 1991, p. 22.

(45) A cibernética é a ciência que estuda os sistemas de controle (especialmente autocontrole) tanto nos organismos quanto nas máquinas. Adverte Ferrater Mora que o termo cibernética é um vocábulo "cômico", por agrupar estudos que oportunamente se distribuirão entre várias disciplinas científicas. *"En todo caso, la cibernética parece ser una típica 'ciencia-encrucijada' y un conjunto de 'ciencias-limítrofes'. En este sentido, la cibernética puede ser comparada dentro de la ciencia a lo que es a menudo la ontología – por lo menos como 'ontología crítica y analítica' – dentro de la filosofía."* (Ferrater Mora. J. *Diccionario de Filosofía*. Tomo I, Barcelona : Ariel, 1994, p.543.

(46) Lyotard. Jean-François. *O Pós-Moderno*. Rio de Janeiro : José Olympio, 1986, p. 3 e ss. Para o filósofo francês, as transformações tecnológicas alteram a natureza do saber que, para tornar-se operacional, precisa ser traduzido em quantidades de informação – bits. Tudo o que não for assim traduzido, será abandonado: "pode-se então prever que tudo o que no saber constituído não é traduzível será abandonado, e que a orientação das novas pesquisas se subordinará à condição de tradutibilidade dos resultados eventuais em linguagem de máquina.". Avalia o impacto das novas tecnologias informacionais: "em lugar de organizar um quadro que não poderá ser completo, partiremos de uma característica que determina imediatamente nosso objeto. O saber científico é uma espécie de discurso. Ora, pode-se dizer que há quarenta anos as ciências e as técnicas ditas de vanguarda versam sobre a linguagem: a fonologia e as teorias lingüísticas, os problemas da comunicação e a cibernética, as matemáticas modernas e a informática, os computadores e suas linguagens, os problemas de tradução das linguagens e a busca de compatibilidade entre linguagens - máquinas, os problemas de memorização e os bancos de dados, a telemática e a instalação de terminais 'inteligentes', a paradoxologia: eis aí algumas provas evidentes, e a lista não é exaustiva. Parece que a incidência destas informações tecnológicas sobre o saber deva ser considerável. Ele é ou será afetado em suas duas principais funções: a pesquisa e a transmissão de conhecimentos. Quanto à primeira, um exemplo acessível ao leigo é dado pela genética, que deve seu paradigma teórico à cibernética. Há uma infinidade de outros exemplos. Quanto à segunda, hoje em dia já se sabe como normalizando, miniaturizando e comercializando os aparelhos, modificam-se as operações de aquisição, classificação, acesso e exploração dos conhecimentos. É razoável pensar que a multiplicação de máquinas informacionais afeta e afetará a circulação dos conhecimentos, do mesmo modo que o desenvolvimento dos meios de circulação dos homens (transportes), dos sons e, em seguida, das imagens (media) o fez.". Cfr. também o clássico McLuhan. Marshall. *Os Meios de Comunicação como extensões do Homem*. São Paulo : Cultrix, 1993.

(47) "En efecto, a menos que se acudiera a un modelo de máquina excesivamente sofiscado y, por tanto, prácticamente inviable, el elemento soporte de la registración há de ser tal, que permita el empleo de aquélla dotada de las especificaciones técnicas al uso. Surge en este punto un tema de innegable importancia, verdadero objetivo a corto plazo, y vitalmente ligado al empleo de la máquina de escribir: Nos referimos a la propuesta de introducir en los Registros, Libros de Inscripciones de hojas cambiables, intercalables o acumulables". Benavides Del Rey, Jose-Luis. *La Mecanización del Registro - Actualización de las Oficinas Registrales mediante la Utilización de Modernas Técnicas de Operación*. In: II Congresso Internacional de Direito Registral, 30 set. a 5 out. 1974. Madri. *Ponencias e comunicaciones presentadas al II Congreso Internacional de Derecho Registral*. Ilustre Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España - Centro de Estudios Hipotecarios., Tomo I, p. 331 e ss.

(48) Chico y Ortiz, Jose Maria. *Tecnología y Reconversión Registral*. In: VI Congresso Internacional de Direito Registral, 22 a 26 out. 1984, Madrid. *Ponencias e comunicaciones presentadas al VI Congreso Internacional de Derecho Registral*. Ilustre Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Tomo II, 1985. p. 1051 e ss.

(49) Jacomino, Sérgio, Chicuta, Kioitsi, Lima, Ary José de. *Algumas Linhas Sobre a Informatização do Registro Imobiliário*. In XXIII Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil. IRIB, 1996, p. 32 e seguintes.

(50) A mesma perplexidade já expressava o registrador Elvino Silva Filho, pretendendo demonstrar o absurdo da estagnação tecnológica do registro brasileiro, em trabalho apresentado no Congresso Internacional de Buenos Aires. Chegou mesmo a dar as "medidas" e o "peso" do atraso: "Decorridos mais de 100 (cem) anos, os livros são os mesmos. Maçudos e enormes, medindo 0,62m X 0,47m, com 300 folhas, com as mesmas divisões em colunas perpendiculares, encadernados, e, ainda, todos eles manuscritos". (In: *A Unidade Imóvel – "Fólio Real – e a Mecanização dos Registros no Brasil*. Revista de Derecho Registral n. 5, Cinder, 1976, p.85.)

(51) Os documentaristas se referem a armazenamento *full text* como sendo um sistema de texto completo, isto é, todo o documento ingressa no sistema como elemento de busca e não só de informação. Com este sistema se elimina o trabalho prévio de determinação dos descritores.

(52) García García, José Manuel. *Notas Sobre la Relaciones del Derecho Hipotecario con La Informática Jurídica*. In: VI Congresso Internacional de Direito Registral, 22 a 26 out. 1984, Madrid. *Ponencias e comunicaciones presentadas al VI Congreso Internacional de Derecho Registral*. Ilustre Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Tomo II, 1985, p. 1109.

(53) Carvalho, Afranio de. op. cit. p. 14.

(54) Não se pode falar propriamente que se trate de um arquivo "gráfico", como o senso comum consolidou, mas de arquivos que contêm determinados códigos para reconstituição da imagem em outros dispositivos (tela, impressora etc.), sendo variável a tecnologia empregada para o armazenamento desses códigos.

(55) E vale referir aqui apenas algumas: se os caracteres impressos no objeto a ser digitalizado (matrícula) não estiverem perfeitamente legíveis, gerar-se-á uma imagem deficiente. Gerada uma imagem deficiente, a informação que será transposta pelo O.C.R. demandará um tratamento complexo e demorado. A pesquisa não estará segura etc. Além disso, a pesquisa em arquivos *full text* apresentam problemas como a pouca precisão nos resultados obtidos. Basta verificar que a linguagem que empregamos no "receituário descritivo" que rotineiramente se aplica nas inscrições, é vazada em termos ou palavras ocas, de duplo valor, de sintagmas que matizam a mensagem, em suma: palavras sem uma carga informativa própria.

(56) Além do exemplo testemunhado por Gilberto Valente da Silva, acima referido, de um cartório que "aboliu" as matrículas, passando a digitalizar todos os seus documentos, verificamos a disseminação dos sistemas de digitalização de imagem pelo país afora, o que nos dá o exato sentido da necessidade de aprofundar as discussões sobre a uniformização de procedimentos para o registro. (Cfr. o Boletim "Anoreg/AL Notícias", número 1, p. 2, de novembro de 1996 *Notários e Registradores de Alagoas Usam Tecnologia Informática Avançada*).

(57) "La aceptación de la máquina en forma absoluta provocaría una reconversión que alteraría la esencia del Registro, nos obligaría a cambiar de sistema y eliminaría el fundamental principio de la calificación, que deshumanizaría la institución.(omissis). Aceptar en forma substancial la organización registral mediante un celebro eletrônico nos llevaría a cambiar de sistema, pasando del nuestro com eficacia frente a tercero, al de transcripción de la escritura notarial. Igualmente eliminaría el principio de calificación y la consecuencia del mismo: la labor creadora que estructura registralmente el derecho real." (Chico y Ortiz, Jose Maria. *loc. cit.* p. 1052.)

(58) Pau Pedrón, Antonio. *Manual de Derecho Registral Inmobiliario*. Madri : Fufap., 1996, p. 11. Cfr. tb. Entre nós Carvalho, Afranio de. op. cit., p. 383.

(59) Sempre me deparo com esses problemas típicos de encriptação de dados. Tive notícias de algumas empresas que tornavam os índices dos serviços propositadamente inacessíveis, impedindo a portabilidade dos dados, tentando garantir, assim, uma espécie de "reserva de mercado". É justamente para prevenirem-se contra essa política míope (e ilegal), que os registradores devem se acautelar, confiando seus programas e dados somente a empresas de reputação técnica reconhecida, nunca deixando de verificar a regularidade do funcionamento dos sistemas. Sempre me vem à memória a maneira desconfiada e muito bem-humorada com que o meu amigo João Baptista Galhardo, o mais espanhol dos registradores brasileiros, enfrentou o processo de exemplar informatização de sua serventia: jamais deixou de confrontar cautelosamente os resultados obtidos da "panela" – como qualifica com muito bom humor os discos rígidos de seus computadores – com os dados de que dispõe.

(60) Carvalho, Afranio de. *Op.Cit.* p. 363.

(61) Cfr. Constituição Federal de 1988: "Art. 22. *Compete privativamente à União legislar sobre: ... XXV - registros públicos*".

(62) Afranio de Carvalho chega a qualificar o permissivo legal de variedade nos formulários do registro de "imprudência que raia pela leviandade". (*Op. Cit., loc.cit.*). Cfr. também García García, José Manuel. *Derecho Inmobiliario Registral o Hipotecario*. Tomo I, Madri : Civitas, 1988, p. 78 e ss.

(63) "É certo que, quando a Lei é omissa acerca de pontos relevantes da sua execução, a falta há de ser suprida de qualquer modo, senão pelo Poder Executivo, então pelo Poder Judiciário. A existência de um vazio no corpo da Lei enseja a intervenção de outro órgão para preenchê-lo, pois a separação dos poderes não quebra a unidade do Estado. Ao passo, porém, que o Legislativo e o Executivo criam regras gerais, primárias a aquele e secundárias este, o Judiciário as cria especiais, in casu, para dirimir, no silêncio da Lei, o conflito submetido a julgamento. Contudo, força é admitir que, ao verificar a insuficiência do texto legal e a ausência de Regulamento, o Judiciário também expeça comandos genéricos para facilitar a aplicação da Lei em um serviço colocado sob a sua supervisão, como o do Registro de Imóveis. Se bem que a sua iniciativa instrucional seja subordinada à Lei, à semelhança do que acontece com o Regulamento, importa advertir que, à diferença deste, ela corre o risco de assumir mais de um colorido local. Na verdade, o Judiciário, na sua atual organização, emitirá as suas instruções por intermédio de um órgão de competência estadual, a Corregedoria de Justiça, de sorte que pode haver tantas interpretações e complementações quantas forem as justiças estaduais. No intuito de obviar a esse mal, cada Corregedoria provavelmente se abstém de disposições que possam tornar-se conflitantes com as de outra, deixando assim uma larga margem de arbítrio ao registrador no articulado do seu provimento." (Carvalho, Afranio de. *op. cit.* p. 521-522).

(64) Decreto 1.800, de 30/1/96, regulamentando a Lei 8.934, de 18/11/96.

(65) Ihering, Rudolf Von. *O Espírito do Direito Romano*. Vol. III. Rio de Janeiro : Alba, 1943, p. 115. Cfr. também sobre essa tendência de retorno ao formalismo, na consideração das complexas relações negociais no mundo moderno, Pereira, Caio Mário da Silva. *Instituições de Direito Civil*, Vol. I, 12ª ed. Rio de Janeiro : Forense, 1990, p. 409.

(66) O projeto CyberNotary nasceu no transcurso do triênio 93/95 no seio do grupo de trabalho de Eletronic Data Interchange, seção de Ciência e Tecnologia da ABA - American Bar Association. Segundo Mario Miccoli, Presidente da Comissão de Informática da U.I.N.L., "Il progetto ha assunto tale rilievo che nell'ambito della stessa Science and Technology Section è stato istituito il gruppo Cybernotary, presieduto dall'avv. Theodore S. Barassi, con la Vicepresidenza di chi scrive, in qualità di Presidente della Commission Informatique de l'Union International du Notariat Latin e di Peter Harter, responsabile dell'Ufficio Legale della società Netscape". Cfr. Barassi, Theodore Sedgwick. *The Cybernotary: Public Key Registration and Certification and Authentication of International Legal Transactions*. American Bar Association, 1996. Barassi está desenvolvendo seu trabalho conjuntamente com a União Internacional do Notariado Latino, com sede em Buenos Aires, Argentina. "It has become increasingly clear to both the legal and technical communities in the United States that electronic commerce will

require some sort of heightened authentication and certification of electronic 'documents' to assure the reliability and enforceability of underlying acts. This is particularly true for commercial applications in the international environment, where differences in law and practice, and difficulties in establishing trust relationships between parties, increases the need for mechanisms which lend security to transactions. The future of international electronic commerce ultimately rests on the trust which transacting parties place in the security of the transmission and content of their communications, and in their faith that these communications will be granted adequate recognition to assure their enforceability in any domestic or foreign jurisdiction. Presently, neither the technical infrastructure nor the legal framework necessary to meet these basic criteria yet exists. The CyberNotary Project proposes to rectify the current lack of security in international legal transactions originating in the U.S., as well as those taking place electronically, through the creation of a new quasi-public office, known as the CyberNotary, whose role will be one in which a technical and legal expertise are combined in a single specialization, and whose members of will serve two distinct but complementary functions".

(67) Consulte um excelente guia sobre criptografia de chaves públicas pelo sistema PgP (Pretty Good Privacy - Criptografia de Chave Pública para as Massas) solicitando-o a Roberta Paiva Bortolotti, Câmpus da UNESP de São José do Rio Preto, São Paulo, pelo endereço eletrônico roberta@nimitz.ibilce.unesp.br

(68) Cfr., o desenvolvimento desses debates no endereço eletrônico www.notariato.it/pgp/pag1.html