

INFORMATIVO PARA O REGISTRO ELETRÔNICO

Esse documento foi confeccionado para complementar os manuais fornecidos pela ARISP em razão das peculiaridades do Paraná e as necessidades de adaptações para uso local.

Aqui você encontrará informações sobre LINKS ÚTEIS, CONTATO PARA SUPORTE, INFORMAÇÕES DA CERTIDÃO DIGITAL, VISUALIZADOR DE IMAGENS DAS MATRÍCULAS, OFÍCIO ELETRÔNICO E PENHORA ONLINE, PROTOCOLO ELETRÔNICO, ACOMPANHAMENTO REGISTRAL, PESQUISA DE BENS, NOVO CRONOGRAMA RETROATIVO, FORMA DE REVERSÃO DE STATUS.

A ARIPAR é gestora da Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Paraná, e optou, em assembleia geral, pela adesão aos serviços eletrônicos da ARISP. Estamos buscando outras soluções que permitam sempre avançar em tecnologia. O Projeto de Integração com São Paulo, Rio de Janeiro, Santa Catarina, Pernambuco, Bahia, Ceará, permite o desenvolvimento de modernas ferramentas para oferecer o melhor para os cartórios e para a sociedade. Assim, constantemente estaremos anunciando novas funcionalidades e alterações nos módulos já existentes. Qualquer dúvida, sugestão, elogios ou reclamações podem ser enviados diretamente nos contatos abaixo.

LINKS ÚTEIS:

CENTRAL REGISTRADORES - PARANÁ: <https://www.registradores.org.br/pr/>

ARIPAR: <https://www.aripar.org/>

Link do Registro Imobiliário (mantido pela ARIPAR para cadastramento inicial):
<https://www.registroimobiliario.org.br/intranet/>

O site criado pela ARIPAR possui local para **Orientações:**
(<https://www.registroimobiliario.org.br/conteudo/76/orientacoes>).

Manuais:

ENVIO E CONTROLE DE ARQUIVO - BDL
https://www.registradores.org.br/Downloads/Manual_Indicador_Pessoal_BDL.pdf

PENHORA ONLINE

<https://www.registradores.org.br/Downloads/ManualPenhoraOnline.pdf>

OFÍCIOS

https://www.registradores.org.br/Downloads/Manual_Oficios.pdf

CERTIDÃO DIGITAL

https://www.registradores.org.br/Downloads/Manual_Certidao_Digital_ARIPAR.pdf

PESQUISA DE BENS

<https://www.registradores.org.br/Downloads/ManualPesquisadeBensOE.pdf>

MATRÍCULA ONLINE

https://www.registradores.org.br/Downloads/manual_oe_matriculaonline.pdf

Assinador Digital – utilizar para gerar a Certidão assinada digitalmente.

https://www.registradores.org.br/Downloads/ManualAssinadorDigital_ARISP.pdf

CADASTRO DE USUÁRIOS

<https://www.registradores.org.br/downloads/ManualCadastrodeUsuario.pdf>

Qualquer dúvida técnica, favor entrar em contato com o Coordenador de TI da ARIPAR, Sr. Eduardo Santo (44 9892-3311), com o assistente de TI, Bruno (41 99861-7264), ou com a secretária da ARIPAR, Sra. Elizete (41 9801-0011 ou 41 3221-1022), **inclusive para agendar treinamento**. Caso preferir, os números aceitam mensagens de WhatsApp.

Qualquer dúvida institucional, normativa ou mesmo reclamações, sugestões e críticas, favor entrar em contato com o Diretor de TI da ARIPAR e registrador de imóveis em Pinhais, Sr. José Eduardo de Moraes (41 99622-0080). Caso preferir, o número aceita mensagem de WhatsApp.

Esclarecemos ainda que a integração à Central Eletrônica **não é opção do oficial de registro de imóveis**, mas sim obrigação imposta pelas normativas mencionadas acima, e independe de vinculação associativa à ARIPAR, que é entidade gestora da Central por se tratar da entidade reconhecidamente representativa dos oficiais de registro de imóveis do Paraná.

Os serviços de registro de imóveis do Paraná estão sendo ativados na Central Registradores da ARISP. Atualmente estamos com mais de 78% de unidades ativadas e em operação.

Os cartórios devem acessar **no mínimo a cada duas horas** (conforme art. 656-AG do CN da CGJ), o módulo Novo Ofício Eletrônico para: (i) carregar a carga incremental (com as novas informações inseridas no sistema) do BDL, no prazo de 24 horas de uma atualização para a outra); (ii) para responder os pedidos de busca; (iii) para responder os pedidos de certidões (matrículas atualizadas em 24 horas; certidões negativas em até 5 dias); (iv) para responder os protocolos eletrônicos, (v) e realizar as demais tarefas obrigatórias do registro eletrônico.

Salientamos a importância de acompanhar diariamente o **Relatório Financeiro no Ofício Eletrônico**, mediante acesso pelo Oficial (certificado digital). Ali é possível verificar o pagamento dos emolumentos aos cartórios, que poderão utilizá-lo para recolhimento dos valores devidos ao FUNREJUS, FADEP e ao ISS. Os serviços realizados integram a receita da serventia, e devem ser incluídos para qualquer fim legal.

Os pedidos de certidões serão realizados por orçamento. O cartório receberá o pedido para realizar a cotação dos emolumentos. A resposta deverá ser feita em até 04 horas. Após a confirmação pelo usuário, o cartório deverá concluir o serviço, efetivando a confecção da certidão.

Atualmente, os serviços de registro de imóveis estão sendo habilitados nas ferramentas de certidões online, matrícula online, Ofício Eletrônico e Penhora Online, Protocolo Online e Acompanhamento Registral.

1. CERTIDÃO DIGITAL

O módulo de certidões online foi adaptado à realidade local de emolumentos. No Paraná, temos valores variáveis de acordo com o tempo de existência da serventia (decênios) e pela quantidade de atos de registro acrescidos. Em São Paulo, a ARISP não tem essa previsão de cobrança, o que permite a fixação de valor único para todas as certidões.

Visando adequar o módulo à nossa realidade, não liberamos o módulo até então existente, para que pudéssemos ter um módulo de certidões adequado ao Paraná. Recentemente, foi liberado o novo módulo, por orçamento. Ou seja, o usuário pedirá certidão, e o cartório responderá com o valor da cotação de emolumentos, que será sujeita a aprovação do usuário. Após pagamento pelo usuário, o cartório deverá fornecer a certidão, assinando o arquivo PDF gerado pelo sistema da serventia, no aplicativo Assinador Digital ARISP (<https://www.registradores.org.br/AssinadorDigital/ajuda/index.aspx>), manual (https://www.registradores.org.br/Downloads/ManualAssinadorDigital_ARISP.pdf), o arquivo P7S resultante, será a certidão digital a ser anexada como resposta e é este arquivo que o usuário encaminhará ao credor, tabelionatos, etc, não podendo ser materializado.

O texto abaixo, poderá ser incluído no carimbo de finalização das certidões:

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Por enquanto, as serventias que expedem certidão de ônus separadamente da certidão de matrícula atualizada não poderão oferecer esse serviço eletronicamente, haja visto que a ARISP não permite selecionar a opção CERTIDÃO DE ÔNUS. Em São Paulo, as serventias inserem os ônus existentes na própria certidão de inteiro teor.

As serventias que expedem certidão de ônus juntamente com a certidão de matrícula atualizada poderão prestar esse serviço eletronicamente, bastando inserir na cotação de emolumentos o valor devido.

A ARISP, por meio do setor de desenvolvimento, informou que possivelmente no final de abril disponibilizará a emissão de certidão de ônus ao Paraná.

Para o tipo de certidão Propriedade/Negativa de Propriedade com pesquisa por pessoa, quando localizado imóveis, emitir uma Certidão Positiva de Bens em breve relato, com o seguinte teor:

Certidão Positiva de Bens Digital

C E R T I F I C O, a requerimento da parte interessada, que revendo os Livros deste Serviço Registral, Indicador Pessoal e Livro 02 de Registro Geral, VERIFIQUEI CONSTAR o(s) seguinte(s) imóvel(is) registrado(s) na propriedade de:

<Nome>, <CPF>:

Nº [matrícula];

Nº [matrícula];

Nada mais. Por ser verdade bem e fielmente extraí a presente

<Cidade> - PR, <DataAtualExtenso>.

Observação: No caso em que seja possível consultar a existência de bens em nome da pessoa pesquisa antes de informar custas e caso seja for encontrado um único bem, deve-se solicitar custas e emolumentos no valor da respectiva certidão de inteiro teor, fornecendo-a após a alteração de status.

No contexto de uma certidão positiva de bens, o valor a ser informado como custas, será o mesmo para o caso negativo já que não serão emitidas uma certidão de inteiro teor para cada matrícula localizada.

Para certidões que não possam ser respondidas, número da matrícula inexistente na serventia, matrícula encerrada, busca por endereço, é possível devolver o pedido informando o motivo, a opção fica disponível no menu detalhes de cada solicitação.

A ordem dos status para as certidões à emitir é a seguinte:

- 1 - Informar custas (cartório deverá informar os valores que compõem a certidão emolumentos+funrejus+iss+fadep da certidão, buscas, selo e atos que crescer);
- 2 - Aguardando pagamento (o usuário tem 72 horas para realizar o pagamento, ou o pedido será cancelado);
- 3 - Em aberto (pagamento realizado para a Arisp, o cartório deverá gerar o arquivo P7S da certidão, certidão de inteiro teor da matrícula e de pacto em 24 horas, demais certidões 5 dias úteis);
- 4 - Respondido (no próximo dia útil, os valores serão compensados na conta do cartório)

Prazos para resposta no módulo de certidões:

1. Informar custas: até 04 horas;
2. Para elaboração e upload da certidão de inteiro teor: até 24 horas;
3. Para elaboração e upload das demais certidões: até 5 dias.

2. VISUALIZADOR DE MATRÍCULA ONLINE

O serviço de disponibilização eletrônica das imagens das matrículas permite que usuários visualizem as respectivas imagens em poucos segundos.

As imagens visualizadas não têm valor de certidão, e aparecem com tarja transversal indicativa de que apenas tem caráter de consulta.

O valor devido pelo usuário ao registro de imóveis é de R\$ 7,72 por cada imagem visualizada, mais os acréscimos legais e taxa administrativa.

Para a ativação do serviço, o cartório deve carregar diariamente as imagens das matrículas em pasta própria no servidor, mediante acionamento da empresa fornecedora do software interno da unidade. Após, deverá avisar a ARIPAR de que está apta. Acionaremos então a Técnica Online, empresa responsável pela sincronização e exportação das imagens para o nosso servidor na Equinix.

O cartório deverá incluir na recepção de certidão, um serviço de “Visualização de matrícula”, com a quantidade compensada no dia (valor repassado para o cartório), e marcar como pronta, gerando receita e repasses legais.

3. OFÍCIO ELETRÔNICO E PENHORA ONLINE

Ofício Eletrônico e Penhora Online são as ferramentas destinadas ao uso pelo Poder Público e pelo Poder Judiciário, respectivamente.

Por ali, recebemos diariamente ofícios e requisições do Poder Público, assim como ordens de Penhora de bens. É o módulo de acesso gratuito das instituições públicas.

Para respostas das pesquisas de bens dos ofícios e penhoras, gerar uma simples cópia em PDF das matrículas localizadas, assiná-las com o assinador da Arisp e anexar para responder. Uma nova versão está em desenvolvimento, possibilitando que o poder público possa realizar as pesquisas e visualizar as matrículas, sem necessidade de requerer ao cartório, salvo achem necessário. Para as buscas que restarem negativas, não é necessário emitir uma certidão, apenas negativar pela própria central.

O Novo Ofício Eletrônico é o portal de acesso dos registradores de imóveis.

A Penhora Online possibilita aos magistrados o envio eletrônico das ordens de penhora.

Como o módulo da Penhora Online foi concebido para o Estado de São Paulo, em que há o recolhimento dos emolumentos somado aos demais acréscimos legais, não há opção para enviar separadamente a guia de FUNREJUS do ato da penhora. Ainda que houvesse essa possibilidade, nos casos em que não haja diferimento do pagamento, a guia de FUNREJUS tem validade de apenas 03 (três) dias, prazo insuficiente para que efetivamente chegue ao credor para pagamento.

Assim, orientamos os cartórios a **ao receber pedido de Penhora, encontrando o bem imóvel sujeito à constrição, a serventia deve informar o protocolo do Livro 1 e Datas (do protocolo e a do vencimento do protocolo), e na qualificação positiva, informar as custas do ato de registro MAIS O VALOR DA GUIA DO FUNREJUS. Somente nesse caso de previsão normativa de cabimento de depósito prévio, o cartório fará o recolhimento e pagamento do Funrejus. Essa orientação não se aplica às hipóteses do art. 555 do CN da CGJ.**

4. PROTOCOLO ELETRÔNICO

Módulo destinado ao envio eletrônico de títulos sujeitos a registro. Essa ferramenta permite a recessão eletrônica de títulos (escrituras e instrumentos particulares) pelas serventias paranaenses.

Ao receber o pedido, o registrador de imóveis deverá (em qual momento ? Ver código de normas) efetuar o protocolo do título no Livro 1 da serventia, para assegurar a prioridade registral. Após, deverá qualificar o título. Caso esteja inapto a registro, deverá carregar a Nota de Diligência Registral. Caso esteja apto a registro, deverá informar os emolumentos devidos. O pagamento será realizado pelo usuário, mediante boleto destinado a ARISP, que repassará os valores ao cartório em xx dias.

O arquivamento do documento apresentado poderá ser feito..... Em meio eletrônico ??
Como fazer se não arquiva eletronicamente ???

Ao final do processo, efetivando-se o registro, a serventia deverá carregar a certidão respectiva.

5. ACOMPANHAMENTO REGISTRAL

Depende de cada fornecedora de sistema para cartório, desenvolver o módulo correspondente.

6. PESQUISA DE BENS

A pesquisa de bens é ferramenta de consulta ao acervo fornecido pela serventia diariamente (BDL). A busca é feita por CPF ou CNPJ.

Atualmente, os cartórios ainda não estão sendo habilitados na ferramenta em razão da necessidade de autorização normativa para a cobrança.

A tabela de emolumentos do Paraná prevê que a pesquisa de bens deve respeitar o tempo de instalação da serventia, ou seja, a conhecida cobrança por decênios. Como a ARISP apenas possibilita a cobrança por valor fixo, não é possível habilitar a todos sem que se estabeleça um valor único para esse novo serviço eletrônico.

Assim, a ARIPAR protocolou pedido junto a Corregedoria da Justiça para que autorize a cobrança de valor único, qual seja, o valor de R\$ 7,72 (destinado a serventia), mais acréscimos legais e taxa administrativa. O pedido foi baseado na omissão na tabela quanto a esse novel serviço, assim como no art. 51 do Regimento de Custas do Paraná.

Salientamos que, segundo a experiência da ARISP, as buscas apenas no BDL (em que a serventia não tem tarefa a ser executada) corresponde a 85% das pesquisas. Os 15%

restantes são as pesquisas em que o cartório deve efetivar a busca no acervo e/ou no sistema informatizado.

As pesquisas negativas (em que não foram encontrados direitos ou bens em nome do CPF ou CNPJ consultado no BDL disponibilizado à ARISP) serão respondidas facultativamente pelas serventias, ou seja, somente responderá quem assim julgar conveniente.

Todas as consultas positivas devem ser sucedidas por pesquisa no acervo (físico e/ou eletrônico) serventia para confirmação da informação e eventual complementação.

Lembrando que o BDL deve ser enviado diariamente, sendo carregado no Novo Ofício Eletrônico. A falta de carregamento importará no dever de responder todas as pesquisas, tanto positivas quanto negativas.

Todos os registradores de imóveis devem ler os manuais de uso das ferramentas, que foram disponibilizados pela ARISP, por e-mail.

Caso não tenham recebido os manuais, favor contatar a nossa equipe de TI, assim como para qualquer dúvida técnica.

A equipe de TI da ARIPAR está devidamente orientada a treinar todos os cartórios e responder todas as solicitações, dúvidas, questionamentos e críticas. Pedimos que façam uso desse benefício oferecido pela ARIPAR, para o bem da nossa atividade, independente de ser ou não associado.

O serviço de postagem via Correios das certidões na ARISP apenas está habilitado na capital de São Paulo.

O cartório deve acessar duas vezes ao dia, de preferência de manhã e à tarde, para que possa responder aos pedidos de orçamentos (o prazo de resposta é de no máximo 4 horas).

7. NOVO CRONOGRAMA RETROATIVO

A Corregedoria da Justiça acolheu pedido da ARIPAR e estipulou novo cronograma para envio das informações para composição do Banco de Dados Light - BDL, em razão de que o prazo anterior já havia sido esgotado.

Segue **novo cronograma**:

Até 31/12/2019	Informações contidas nas matrículas abertas desde 01/01/2000
Até 30/06/2020	Informações contidas nas matrículas abertas desde 01/01/1995
Até 31/12/2020	Informações contidas nas matrículas abertas desde 01/01/1976

8. REVERTER STATUS

No caso de resposta incorreta para algum serviço, existe a possibilidade de reverter o status, opção “Reverter Status” no menu principal, selecionando o tipo do serviço, digitando o número do protocolo, e clicando para Reverter.

9. CONVÊNIOS

A Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP, como operadora da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis, busca otimizar a prestação dos serviços eletrônicos disponíveis e para isso pode contratar convênios com notários, advogados, bancos, empresas e outras pessoas físicas ou jurídicas que utilizam grande volume desses serviços, mediante pagamento posterior dos emolumentos, faturados para o prazo que for estipulado, ou por compra antecipada de crédito (pré-pago).

O sistema permite a gestão de usuários (inclusão e exclusão), o controle financeiro dos serviços solicitados e a emissão dos boletos de pagamento. Por meio do Extrato de Movimentação Financeira o responsável pelo convênio poderá identificar os serviços utilizados individualmente por cada usuário, além dos pagamentos em aberto ou efetuados, bem como o saldo credor, quando a opção for pelo sistema pré-pago.

A contratação do convênio pós-pago facilita a utilização imediata de todos os serviços disponíveis no Portal Registradores de Imóveis.

Para obter mais informações sobre a contratação do convênio entre em contato com a ARISP.