

MODERNIZAÇÃO ELETRÔNICA DOS REGISTROS PÚBLICOS COM A LEI 14.382/2022: BENEFÍCIOS E DESAFIOS DAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE DO NORTE

Delson Pires de Araújo¹

Rôsângela Maria Rodrigues Medeiros Mitchell de Moraes²

RESUMO

O presente artigo busca analisar a relevância da Lei nº 14.382/2022 e sua contribuição para o processo de digitalização da atividade extrajudicial, com foco na atribuição de Registro de Imóveis. Essa legislação instituiu o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP), que visa possibilitar o registro eletrônico de atos e promover a interoperabilidade, exigindo a integração compulsória ao Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR). A problemática central do referido trabalho consistiu em analisar os desafios impostos pela modernização da atividade de Registro de Imóveis nas Serventias Extrajudiciais do Rio Grande do Norte. O estudo examina o estágio de adesão e os obstáculos à efetivação do SERP/ONR nas serventias extrajudiciais do Rio Grande do Norte. Para tal, foi utilizada a metodologia hipotético-dedutiva, combinando a análise da legislação (Lei nº 14.382/2022) com dados empíricos de uma pesquisa de campo realizada em 24 serventias de Registro de Imóveis no estado. Os resultados demonstram que, embora a totalidade dos entrevistados (100%) tenha conhecimento da obrigatoriedade de integração tecnológica ao SERP, o processo enfrenta desafios multifacetados. A barreira mais recorrente é a financeira/econômica (33,3%), seguida por problemas operacionais com software (23,8%), estruturais/técnicas e de capacitação/pessoal (14,3% cada). A pesquisa também revelou que 45,8% das serventias não conseguem cumprir o novo prazo legal de quatro horas para a emissão de certidões, principalmente devido à falta

¹ Acadêmico do Curso de Direito do Centro Universitário do Rio Grande do Norte. Email: delson.pires@yahoo.com.br

² Professora Orientadora do Curso de Direito do Centro Universitário do Rio Grande do Norte. Email: rosangela@unirn.edu.br

de automação e centralização de dados. Adicionalmente, 54,2% das serventias ainda possuem acervo do antigo Livro nº 3 – Transcrição das Transmissões, que demanda um complexo processo de migração para matrículas e digitalização plena. Conclui-se que a modernização no RN é um processo em curso que, apesar do alto nível de consciência e adesão (41,7% integrados e 50% em processo de adesão ao ONR), depende da superação dessas barreiras estruturais e econômicas para garantir a plena eficácia e uniformidade dos serviços eletrônicos.

Palavras-chaves: Serventias extrajudiciais. Modernização. SERP. ONR. Registro de imóveis. Lei 14.382/2022.

ABSTRACT

The present article seeks to analyze the relevance of Law No. 14,382/2022 and its contribution to the process of digitalization of the extracurricular activity, focusing on the Real Estate Registry attribution. This legislation established the Electronic System of Public Registers (SERP), which aims to enable the electronic registration of acts and promote interoperability, requiring compulsory integration into the National Operator of the Electronic Real Estate Registry System (ONR). The central problem addressed by this work consisted of analyzing the challenges imposed by the modernization of the Real Estate Registry activity in the Non-Judicial Notary Offices (Serventias Extrajudiciais) of Rio Grande do Norte (RN). The study examines the stage of adherence and the obstacles to the implementation of SERP/ONR in the state's non-judicial offices. To this end, the hypothetical-deductive methodology was used, combining legislative analysis (Law No. 14,382/2022) with empirical data from a field survey carried out in 24 Real Estate Registry offices in the state. The results demonstrate that, although the totality of the interviewees (100%) is aware of the mandatory technological integration with SERP, the process faces multifaceted challenges. The most recurring barrier is financial/economic (33.3%), followed by operational problems with software (23.8%), and structural/technical and training/personnel issues (14.3% each). The research also revealed that 45.8% of the offices are unable to comply with the new legal deadline of four hours for the issuance of certificates, mainly due to the lack of automation and data centralization. Additionally, 54.2% of the offices still possess archives from the old Book No. 3 –

Transcription of Transmissions, which demands a complex process of migration to enrollments (matrículas) and full digitalization. It is concluded that modernization in RN is an ongoing process that, despite the high level of awareness and adherence (41.7% integrated and 50% in the process of joining the ONR), depends on overcoming these structural and economic barriers to ensure the full effectiveness and uniformity of electronic services.

Keywords: Extrajudicial notary offices. Modernization. SERP. ONR. Real estate Registry. Law 14.382/2022.

1 INTRODUÇÃO

O presente estudo buscará analisar a relevância da Lei nº 14.382/2022 e sua contribuição para o processo de digitalização da atividade extrajudicial, bem como seu reflexo no ordenamento jurídico brasileiro, com foco na atribuição de Registro de Imóveis, além de abordar os benefícios e os obstáculos de sua efetivação. Entre os objetivos está examinar o estágio de adesão das serventias extrajudiciais do Rio Grande do Norte ao Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP) e ao Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR). Os objetivos específicos serão alcançados por meio da análise da legislação aplicável e de dados empíricos de uma pesquisa de campo realizada no estado. Para tanto, será analisada a legislação pertinente à atividade registral, em particular a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, além dos provimentos expedidos pelo Conselho Nacional de Justiça.

Para fins de contextualização, será realizado um breve panorama histórico da legislação registral, com o intuito de compreender a evolução do sistema de registro (do sistema de transcrições ao fôlio real) e o cenário que levou à necessidade de informatização. A relevância da modernização será avaliada, neste trabalho, principalmente sob a ótica da Lei nº 14.382/2022, que criou o SERP e estabeleceu a integração compulsória das serventias, por ser considerada um marco legislativo para a otimização da eficiência e segurança jurídica no âmbito registral.

Nesse contexto, o trabalho examinará a normatização do SERP e as diretrizes do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) sobre a integração e o funcionamento dos módulos eletrônicos, instrumentos jurídicos essenciais para garantir a transparência e a

segurança necessárias no novo ambiente digital. Após a compreensão dos principais instrumentos jurídicos, será necessário entender o desempenho desta atividade no contexto da transição digital no Brasil.

Para alcançar estes objetivos, a pesquisa utiliza a metodologia hipotético-dedutiva. O estudo é de natureza bibliográfica e documental, complementado por uma análise empírica de campo. Foi realizada uma pesquisa de campo com a participação de 24 serventias extrajudiciais com atribuição de Registro de Imóveis no Rio Grande do Norte, por meio de formulário eletrônico, entre os dias 07 e 16 de outubro de 2025.

Embora a análise se restrinja ao contexto de um único estado, os dados e suas interpretações contribuirão para o entendimento da temática. Desse modo, o trabalho estará concentrado na interpretação de dispositivos legais e dos dados primários que descrevem a importância e o impacto da digitalização, passando pela compreensão das características do SERP e os entraves operacionais e estruturais das serventias.

Ademais, serão propostas diretrizes tendo como preceito o resultado da pesquisa, para a superação dos desafios observados na plena implantação do SERP, com base no cenário atual de tendência à digitalização e com fundamento na busca pela máxima eficácia e confiabilidade dos Registros Públicos. Nesse sentido, o artigo tem o propósito de contribuir para o entendimento do impacto da Lei nº 14.382/2022, assim como para a compreensão dos desafios regionais em torno do seu potencial de expansão e consolidação.

2 PANORAMA HISTÓRICO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO E A CRIAÇÃO DO SERP

No contexto da legislação imobiliária, a Lei nº 6.015 (Brasil, 1973), conhecida como a Lei de Registros Públicos, de acordo com Faria *et al.* (2025) é um marco por ter introduzido o sistema de fôlio real, que se distingue do anterior sistema de transcrições, onde os atos eram registrados por tipo, não necessariamente ligados ao imóvel, além disso as descrições dos imóveis eram de forma imprecisas e o foco não era a identificação única do imóvel.

De acordo com Castro (2021 *apud* Faria *et al.*, 2025, p. 29), o principal avanço dessa lei foi a criação da matrícula como a figura central do registro, um cadastro único e preciso para cada imóvel. Antes, os registros eram feitos por tipo de ato e não tinham foco na identificação única da propriedade, gerando imprecisão. Com a matrícula, que

se tornou um pré-requisito para qualquer registro imobiliário na legislação do país.

Antes de abordar a modernização dos registros públicos, é importante destacar a relevância do Princípio da Publicidade entre os que regem a atividade registral, de acordo com Brandelli (2016 *apud* Faria *et al.*, 2025, p. 104), a publicidade registral imobiliária é fundamental para o sistema de registro de imóveis, pois possibilita que qualquer pessoa tenha acesso à situação jurídica de um bem, tornando as informações oponíveis a todos. Para Faria *et al.* (2025) esse princípio choca com a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), Lei nº 13.079 (Brasil, 2018), conclui que a LGPD não elimina totalmente a publicidade de dados pessoais em registros e notas, mas estabelece uma nova abordagem para o tema. Dessa forma, além dos direitos já protegidos, a lei atribui aos notários e registradores a responsabilidade de garantir o direito fundamental à proteção de dados pessoais em suas atividades.

Adentrando no tema de modernização dos registros públicos, que teve início com a edição da Medida Provisória nº 1.085 (Brasil, 2021), que criou o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP). Nesse contexto, a exposição de motivos da criação da Medida Provisória teve o objetivo de contribuir para o aprimoramento do ambiente de negócios no País, por meio da modernização dos registros públicos, desburocratização dos serviços registrais e centralização nacional das informações e garantias.

Vale ressaltar que a Medida Provisória em discussão foi convertida na Lei nº 14.382 (Brasil, 2022), e de acordo com o seu artigo 3º³ estabelece que o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP) tem como finalidade possibilitar o registro eletrônico de atos e negócios jurídicos, promover a interoperabilidade entre serventias e

³ Art. 3º O Serp tem o objetivo de viabilizar:

I - o registro público eletrônico dos atos e negócios jurídicos;

II - a interconexão das serventias dos registros públicos;

III - a interoperabilidade das bases de dados entre as serventias dos registros públicos e entre as serventias dos registros públicos e o Serp;

IV - o atendimento remoto aos usuários de todas as serventias dos registros públicos, por meio da internet;

V - a recepção e o envio de documentos e títulos, a expedição de certidões e a prestação de informações, em formato eletrônico, inclusive de forma centralizada, para distribuição posterior às serventias dos registros públicos competentes;

VI - a visualização eletrônica dos atos transcritos, registrados ou averbados nas serventias dos registros públicos;

VII - o intercâmbio de documentos eletrônicos e de informações entre as serventias dos registros públicos e:

a) os entes públicos, inclusive por meio do Sistema Integrado de Recuperação de Ativos (Sira), de que trata o Capítulo V da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021; e

b) os usuários em geral, inclusive as instituições financeiras e as demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil e os tabeliães;

VIII - o armazenamento de documentos eletrônicos para dar suporte aos atos registrais;

IX - a divulgação de índices e de indicadores estatísticos apurados a partir de dados fornecidos pelos oficiais dos registros públicos, observado o disposto no inciso VII do caput do art. 7º desta Lei;

órgãos públicos, além de assegurar o atendimento remoto e a troca segura de informações em meio digital.

De acordo com Moraes e Veloso (2025), após a pandemia de Covid-19 e com a instituição do Sistema Eletrônico de Registros Públicos (SERP) por meio da Lei nº 14.382 (Brasil, 2022), observa-se que o Judiciário passou a exercer funções normativas que anteriormente cabiam ao Legislativo, editando normas infralegais com caráter inovador, impulsionado pela busca por desburocratização e pelo fortalecimento do sistema extrajudicial.

Na continuidade de sua análise, Moraes e Veloso (2025) apontam que o ativismo judicial-administrativo não apenas representa uma inovação no constitucionalismo brasileiro, ao tratar demandas judicializadas por vias administrativas, como também viabiliza novos formatos de acesso à Justiça. Isso ocorre por meio da adoção de padrões tecnológicos que eliminam a materialidade de títulos e serviços, especialmente no âmbito notarial e registral, reposicionando o Sistema Extrajudicial como espaço relevante para a solução de conflitos e garantia de direitos, com ênfase na autonomia privada e na simplificação procedimental.

Segundo a notícia publicada pelo Conselho Nacional de Justiça (2022), a nova legislação definiu as atribuições da Corregedoria Nacional de Justiça, incluindo a responsabilidade de regulamentar dispositivos legais relacionados ao SERP e de coordenar sua implementação por meio de entidade privada designada. Para lidar com a complexidade dessas funções, instituiu-se um Grupo de Trabalho por meio da Portaria nº 90 (Brasil, CNJ, 2022), encarregado de estudos e análises visando à implantação do sistema.

Conforme o art. 211, do Provimento nº 149, da Corregedoria Nacional de Justiça (Brasil, CNJ, 2023), o SERP, criado pela Lei nº 14.382 (Brasil, 2022), deve ser obrigatoriamente integrado, de forma tecnológica, por todos os oficiais de registros públicos mencionados na Lei nº 6.015 (Brasil, 1973), inclusive os responsáveis interinos ou interventores, os quais devem fornecer as informações exigidas pela Corregedoria Nacional para viabilizar sua implementação e operação adequadas.

O art. 212⁴ do Provimento nº 149 (Brasil, CNJ, 2023) estabelece que a gestão do

⁴ Art. 212. Para promover a implantação, a manutenção e o funcionamento do Sistema Eletrônico de Registros Públicos (Serp), será constituído o Operador Nacional do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (ONSERP), sob a forma de pessoa jurídica de direito privado, prevista nos incisos I e III do art. 44 da Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), na modalidade de entidade civil sem fins lucrativos, de forma a viabilizar os objetivos constantes no art. 3.º da Lei n. 14.382, de 2022.

Sistema Eletrônico de Registros Públicos (SERP) compete ao Operador Nacional (ONSERP), entidade privada sem fins lucrativos, instituída conforme o Código Civil, com a finalidade de cumprir os objetivos da Lei nº 14.382 (Brasil, 2022).

Nesse sentido, já houve a criação da mencionada entidade. De acordo com o site oficial do ONSERP (2025), o Operador Nacional do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos é uma entidade civil sem fins lucrativos, constituída como pessoa jurídica de direito privado, com a finalidade de promover a implantação, manutenção e funcionamento do Sistema Eletrônico de Registros Públicos (SERP) no Brasil. Sendo assim, fazem parte do ONSERP o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), o Operador Nacional do Registro Civil das Pessoas Naturais (ONRCPN) e o Operador Nacional do Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas (ON-RTDPJ).

Segundo Faria *et al.* (2025), a sustentabilidade financeira das entidades encarregadas dos registros públicos eletrônicos no Brasil será viabilizada por meio do FIC-ONSERP, que contará com contribuições indiretas dos oficiais dos registros públicos, provenientes de repasses de parte das receitas de fundos específicos.

Outra característica citada na obra de Faria *et al.* (2025), é que o SERP visa à digitalização dos registros públicos, permitindo que atos e negócios jurídicos sejam registrados eletronicamente e que os cidadãos acessem esses serviços remotamente, sem a necessidade de se dirigirem fisicamente a uma serventia.

Por meio de um exemplo prático sobre a centralização de dados, Veloso (2024, p. 302) constata que:

O fato de os dados estarem centralizados no Sistema Eletrônico de Registros Públicos, possibilita que o interessado, mesmo sabendo que o registro (por exemplo) do seu nascimento se deu em um Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais de uma cidade do interior do Estado “A”, possa requerer uma segunda via dessa certidão de nascimento em um Serviço de Registro Civil ou um Tabelionato de Notas de uma cidade do Estado “B”. Obviamente, pagará emolumentos em dobro, pois o Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais perceberá os emolumentos para emissão da certidão e o Serviço Notarial ou Registral também perceberá emolumentos pela intermediação. Poderá a própria pessoa interessada, remotamente, requerer a certidão diretamente na Serventia na qual teve o registro de nascimento ou o assento de casamento. E a Serventia fará a remessa por meio eletrônico, para que o próprio destinatário imprima o documento, se dele precisar cópia impressa.

Ainda de acordo com Veloso (2024), a modernização da Lei dos Registros Públicos, alinhando-a aos avanços tecnológicos, resultou na criação do Sistema

Eletrônico de Registros Públicos e na adaptação dos serviços extrajudiciais para garantir maior agilidade, segurança e eficiência na prestação dos serviços.

Agra, Simões e Pagani (2024) argumentam que a principal contribuição da legislação referente à unificação de dados e sistemas registrais está na promoção da interoperabilidade, que possibilita o acesso e a atualização de informações acerca de registros civis - como nascimento, casamento e óbito - por diferentes órgãos governamentais, o que reduz a burocracia e acelera os processos. Os autores ressaltam ainda que essa integração de sistemas é essencial para combater fraudes, permitindo a verificação mais precisa da autenticidade dos documentos e a correção de registros sempre que necessário. Diante disso, concluem que a interoperabilidade dos sistemas de registro civil no Brasil é urgente para modernizar a administração pública e tornar os serviços mais eficientes, apesar dos desafios existentes, destacando os esforços já em curso para alcançar esse objetivo.

Após a explanação sobre a criação, objetivos e regulamentação do SERP, o próximo capítulo passará a analisar os benefícios e desafios da modernização dos registros públicos.

3 BENEFÍCIOS E DESAFIOS DA MODERNIZAÇÃO ELETRÔNICA DOS REGISTROS PÚBLICOS COM O SERP

A modernização dos registros públicos com a implementação do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP), instituído pela Lei nº 14.382 (Brasil, 2022), representa uma mudança significativa para o setor extrajudicial, trazendo uma série de benefícios, mas também impondo desafios a serem superados, especialmente nas serventias do Rio Grande do Norte. O SERP, que resulta da conversão da Medida Provisória nº 1.085 (Brasil, 2021), tem como propósito central a digitalização dos serviços, a desburocratização e a centralização de informações.

Um dos principais benefícios da nova legislação é a agilidade na prestação de serviços aos usuários. Com a modificação da Lei dos Registros Públicos (Brasil, 1973), o prazo para a obtenção de certidões, que antes podia ser de até cinco dias, foi reduzido para, no máximo, quatro horas. Essa celeridade é possível graças à centralização de dados, que permite, por exemplo, que um interessado solicite uma certidão de nascimento em um cartório de registro civil de pessoas naturais de uma cidade ou

estado diferente daquele onde o registro original foi feito, bem como o próprio usuário pode se cadastrar na plataforma e fazer o pedido da certidão de nascimento em formato eletrônico sem a necessidade de fazer uso da materialização em papel.

Outro benefício da modernização eletrônica dos registros públicos é, sem dúvida, para a atribuição de Registro de Imóveis das Serventias Extrajudiciais, por meio do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR). Dessa forma, os principais serviços fornecidos são essenciais para os cidadãos que possuem direitos reais sobre um bem imóvel localizado em uma área diferente de sua residência. Em outras palavras, o ONR funciona como um balcão digital não apenas para os usuários, mas também para as serventias extrajudiciais.

No quesito de modernização dos atos eletrônicos nas serventias extrajudiciais, o e-Notariado, embora não faça parte do SERP, está diretamente atrelado ao tema. Criado pelo Provimento nº 100 (Brasil, CNJ, 2020), ele surgiu durante a pandemia do COVID-19, quando o isolamento social se tornou necessário. O e-Notariado teve um papel fundamental ao permitir a prática de atos eletrônicos nos tabelionatos de notas do país, possibilitando a lavratura de escrituras, procurações, divórcios, inventários extrajudiciais, testamentos e atas notariais de forma eletrônica e remota.

Nessa esteira, busca analisar os principais serviços disponíveis no ONR, por meio do “ri digital”, a exemplo do “Acompanhamento Registral”, que consiste no acompanhamento de forma gratuita do registro do título, começando pela prenotação até a entrega final, sendo atrelado ao módulo “e-Protocolo” que é utilizado para o envio dos títulos para prenotação e registro. Além disso, pode-se destacar o módulo de “Certidão Digital”, através do qual o usuário solicita a certidão de imóvel situado em qualquer localidade do país, cuja certidão é assinada eletronicamente e com validade de 30 dias, sendo dita Certidão primordial para as transações imobiliárias como a compra venda, doação, permuta, dação em pagamento, inventários, divórcios, em suma para comprovar a titularidade do imóvel em nome de determinada pessoa detentora da propriedade do imóvel.

Dentre os módulos que compõem atualmente o ONR, merece impulso pela sua importância a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), sendo um sistema criado e regulamentado pelo Provimento nº 39 (Brasil, CNJ, 2014). Seu propósito é integrar todas as ordens de indisponibilidade de bens emitidas por autoridades judiciais e administrativas.

A CNIB foi desenvolvida para solucionar um problema identificado pela Corregedoria Nacional de Justiça: as ordens de indisponibilidade de bens não chegavam a todos os cartórios do país. Por conta disso, bens de pessoas físicas e jurídicas afetadas por essas ordens eram vendidos ou financiados, prejudicando contratantes de boa-fé. O sistema funciona como um módulo da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis, e foi idealizado a partir de um Termo de Acordo de Cooperação Técnica.

Os principais objetivos da CNIB são garantir a eficácia das decisões judiciais e administrativas, divulgando-as a tabeliães, oficiais de registro de imóveis e outros usuários, além de proporcionar segurança a negócios imobiliários, de compra e venda e de financiamento. A anulação de um negócio imobiliário traz prejuízos para vendedores, compradores e financiadores, comprometendo a segurança e a confiabilidade do mercado.

Na prática, o sistema atua como uma ferramenta para rastrear todos os bens de um indivíduo com indisponibilidade em território nacional, prevenindo a dilapidação de patrimônio. O decreto de indisponibilidade afeta a alienação e a oneração de todos os bens de uma pessoa, como imóveis, veículos, joias e ações. Aqueles que adquirirem ou financiarem esses bens não poderão alegar que agiram de boa-fé. A CNIB é uma importante ferramenta para combater o crime organizado e recuperar ativos de origem ilícita.

Merece destaque também o módulo de “Pesquisa Qualificada”, que é um recurso para localizar imóveis e direitos associados a um CPF ou CNPJ em um estado específico. O sistema informa se a pessoa é a atual proprietária, se possui algum direito, ou outro vínculo com o imóvel, como usufruto ou hipoteca. Essa ferramenta, que lista até dez matrículas por consulta, abrange apenas registros feitos a partir de 1º de janeiro de 1976, considerando somente os vínculos que ainda estão ativos.

Ainda analisando os módulos do ONR, tem-se o “Pesquisa Prévia”, que permite ao usuário obter um relatório informativo de forma automática sobre imóveis vinculados a um CPF ou CNPJ não especifica se a pessoa pesquisada é o proprietário atual ou se ainda mantém algum direito sobre o imóvel. Ele simplesmente lista os números de matrícula, indicando que a pessoa pode ter tido algum vínculo no passado, como ser um ex-proprietário, usufrutuário, credor ou ter outra posição relacionada ao bem. Para obter informações mais detalhadas, é necessário solicitar outros serviços, como a

Pesquisa Qualificada, a Certidão Digital ou a Visualização de Matrícula. Atualmente, a Pesquisa Prévia é uma ferramenta disponível nos cartórios de Registro de Imóveis dos estados de Espírito Santo, Mato Grosso do Sul, Minas Gerais, Paraná, Rio Grande do Sul, Rio de Janeiro, Rondônia, Santa Catarina e São Paulo, além do Distrito Federal.

Como poder observar, no que foi narrado no parágrafo antecedente, são poucos os estados que estão integrado ao módulo de “Pesquisa Prévia”, de forma automática. Nessa mesma direção, Faria *et al.* (2025), reafirmam que os oficiais dos registros públicos têm papel fundamental no SERP, sendo obrigatória sua adesão e participação ativa na implementação e operação do sistema, sob pena de sanções em caso de descumprimento, conforme previsto no art. 4º da Lei nº 12.382 (Brasil, 2022).

Ao analisar a obrigatoriedade de adesão ao SERP, Kim (2023) considera que deve ser analisada a realidade das serventias que possuem dificuldade de acesso à internet, bem como a situação financeira. Conclui que, para esses casos o Conselho Nacional de Justiça e as Corregedorias dos Estados precisam analisar as questões de forma individuais, buscando alternativas para a inclusão dessas serventias.

Segundo Tartuce (2022 *apud* Kim, 2023, p. 30) considera impróprio impor penalidades disciplinares aos oficiais que, em virtude de desafios estruturais e financeiros, não tenham conseguido aderir ao sistema, devendo as normativas serem aplicadas levando em conta a realidade específica de cada serventia.

Segmentando o objeto deste estudo, observa-se que o Estado do Rio Grande do Norte enfrenta um cenário peculiar no que diz respeito à modernização dos serviços de Registro de Imóveis. Apesar de a adesão ao ONR (Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis) ser um passo crucial para a digitalização, as serventias extrajudiciais potiguaras não estão integradas de forma automática à plataforma.

Essa falta de integração, que pode estar ligada a fatores diversos, como questões técnicas, dificuldades de adaptação ou, em especial, a um cenário financeiro desfavorável para algumas unidades, levanta uma série de questionamentos. A realidade das serventias, principalmente no que se refere ao investimento em tecnologia e infraestrutura, pode ser um obstáculo significativo.

Diante desse contexto, torna-se essencial ir além da simples constatação. É preciso realizar uma pesquisa necessária junto às serventias extrajudiciais do Rio Grande do Norte que possuem a atribuição de Registro de Imóveis. O objetivo é compreender, de forma detalhada, os motivos reais que impedem essa integração

automática. A investigação buscará identificar as barreiras existentes, sejam elas econômicas, estruturais ou de capacitação, para que se possa traçar um panorama completo e propor soluções eficazes para a plena modernização dos serviços no estado, cuja análise dos dados será objeto dos capítulos seguintes.

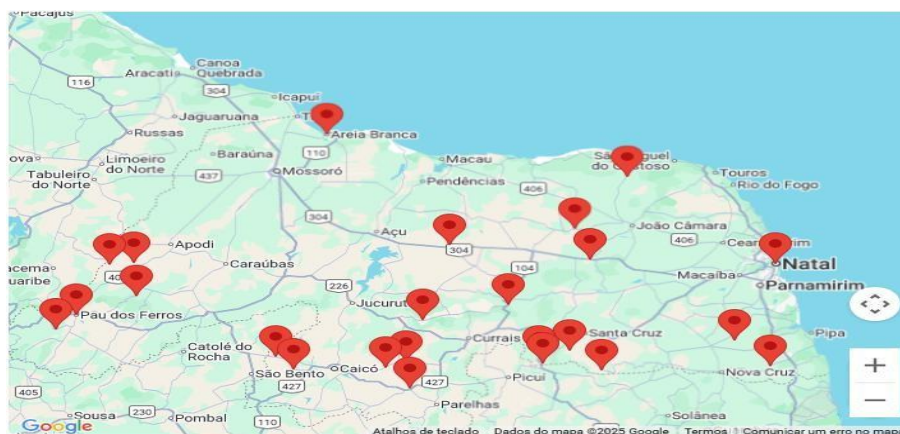
4 DADOS ESTATÍSTICOS SOBRE A MODERNIZAÇÃO ELETRÔNICA DOS REGISTROS DE IMÓVEIS NO RIO GRANDE DO NORTE

4.1 INFORMAÇÕES BÁSICAS E HISTÓRICAS DAS SERVENTIAS (ACERVO)

Segundo dados do Portal Justiça Aberta (2025) do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), o Estado do Rio Grande do Norte conta com 205 Serventias Extrajudiciais cadastradas e ativas, das quais 169 possuem a especialidade de Registro de Imóveis.

Com base nesse universo, foi realizada uma pesquisa de campo entre os dias 07 e 16 de outubro de 2025, por meio de formulário eletrônico via Google, com o objetivo de coletar dados empíricos sobre os efeitos e desafios da implementação do Sistema Eletrônico de Registros Públicos (SERP), para a atribuição de Registro de Imóveis. A pesquisa resultou em uma amostragem significativa, composta por 24 serventias extrajudiciais com atribuição de Registro de Imóveis, distribuídas por diversas regiões do Estado, o que assegura representatividade territorial. A seguir, apresenta-se o mapa ilustrativo com a localização das serventias participantes.

Figura 1 : Mapa ilustrativo com a localização das serventias participantes



Fonte: Google Maps

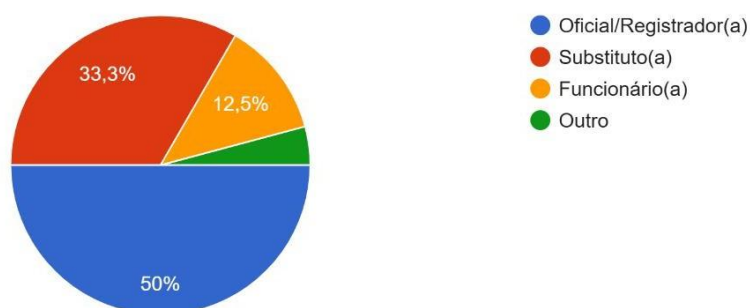
Destaca-se que, entre os participantes da pesquisa, a maior parte das respostas foi fornecida pelo Oficial de Registro, representando 50% do total de entrevistados. Em 33,33% das serventias, o formulário foi respondido pelo Oficial Substituto, enquanto em 16,7% dos casos, a percepção foi registrada por funcionários ou representantes na condição de interino.

Essa diversidade de perfis entre os respondentes contribui para uma visão mais abrangente sobre os efeitos e desafios da implementação do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP), considerando diferentes níveis de responsabilidade e atuação dentro das serventias.

Gráfico 1 – Função e Cargo

1. Qual a sua função/cargo na Serventia de Registro de Imóveis?

24 respostas



Fonte: Dados da Pesquisa (2025).

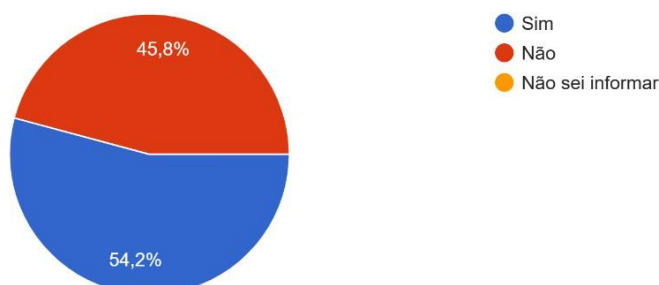
Outro aspecto relevante identificado pela pesquisa foi o quantitativo de Livros de Transcrição das Transmissões (Livro nº 3), utilizado como sistema de escrituração dos registros de imóveis anterior à criação do sistema de matrículas, instituído pela Lei nº 6.015 (Brasil, 1973).

Entre os cartórios entrevistados, 54,2% ainda apresentam um volume expressivo de registros nesse modelo, o que evidencia a antiguidade dos acervos e a transição gradual para o sistema de matrículas. Esse dado reforça a importância de estratégias específicas para a digitalização e integração desses registros ao Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP).

Gráfico 2 – Livros de Transcrição das Transmissões (Livro nº 3)

3. A Serventia possui livros de transcrição das transmissões (Livro nº 3), característicos do sistema anterior à Lei nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos)?

24 respostas

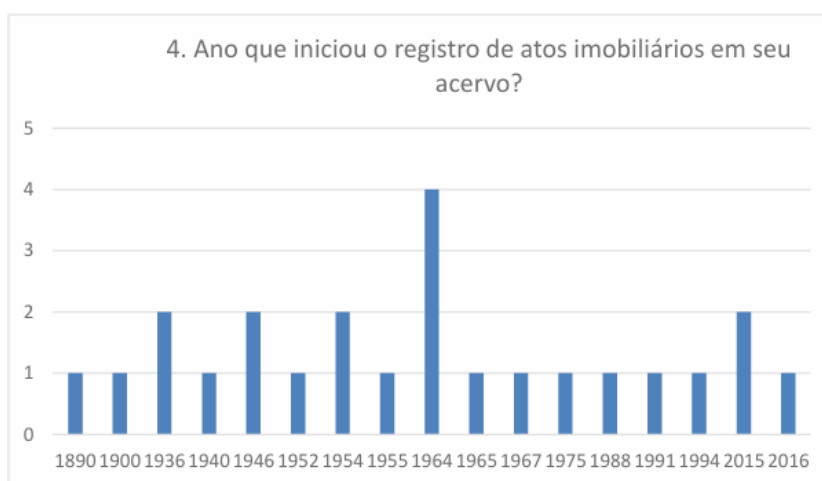


Fonte: Dados da Pesquisa (2025).

Neste estágio da pesquisa, buscou-se identificar a data aproximada em que as Serventias passaram a registrar atos imobiliários em seus respectivos acervos. Com base na amostra coletada nos cartórios do Estado do Rio Grande do Norte, verificou-se que o início desses registros ocorreu entre os anos de 1890 e 2016.

Dessa forma, constatou-se que 75% dos cartórios já possuíam os registros imobiliários antes de 01 de janeiro 1976, período esse que entrou em vigor a Lei nº 6.015 (Brasil, 1973). Esse dado é relevante, pois explica o elevado quantitativo de registros feitos no Livro nº 3 – Transcrição das Transmissões, utilizado predominantemente antes da vigência da referida legislação.

Gráfico 3 – Ano de início de atos imobiliários



Fonte: Dados da Pesquisa (2025).

4.2 NÍVEL DE CONHECIMENTO E ADEQUAÇÃO À LEGISLAÇÃO

Dando seguimento à análise dos dados, verifica-se que, apesar de as serventias não estarem 100% integradas ao SERP, elas demonstram ter conhecimento da obrigatoriedade de integração.

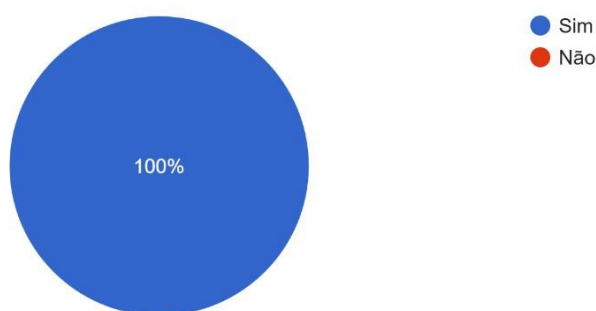
Dando seguimento à análise dos dados coletados, observa-se que, embora as serventias extrajudiciais do Estado do Rio Grande do Norte ainda não estejam 100% integradas ao Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP), há uma compreensão generalizada entre os responsáveis pelos cartórios quanto à obrigatoriedade dessa integração.

Esse dado revela um cenário de consciência normativa, no qual os titulares e representantes das serventias demonstram estar informados sobre os dispositivos legais que regem a implementação do SERP, especialmente no que se refere à Lei nº 14.382 (Brasil, 2022), que estabelece diretrizes para a modernização dos registros públicos no Brasil.

Gráfico 4 – Obrigatoriedade de Integração ao SERP

5. A Serventia tem conhecimento da obrigatoriedade de integração tecnológica ao Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP), criado pela Lei nº 14.382/2022?

24 respostas



Fonte: Dados da Pesquisa (2025).

Nesse sentido, a pesquisa realizada revelou um cenário de avanço gradual na integração ao Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR). Os dados mostram que 50% das serventias estão em processo de adesão ou integração, enquanto 41,7% já estão plenamente integradas ao sistema. Apenas 8,3% ainda não iniciaram qualquer etapa de adesão.

Esse panorama indica que a maioria dos cartórios já reconhece a

obrigatoriedade legal de integração ao Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP), conforme previsto na Lei nº 14.382 (Brasil, 2022), e está mobilizada para atender às exigências normativas. A presença de cartórios já integrados reforça a viabilidade técnica da implementação e pode servir como referência para os demais.

Por outro lado, o grupo que ainda não iniciou o processo, embora pequeno, aponta para a necessidade de ações específicas de apoio, como capacitação, investimentos em infraestrutura digital e suporte institucional. A análise evidencia que, embora o processo de integração ainda esteja em curso, há uma tendência positiva de adesão, com boa parte das serventias já envolvidas na transição para o ambiente eletrônico.

Gráfico 5 – Adesão ao Módulo do ONR

6. A Serventia já iniciou o processo de adesão ou está integrada a algum módulo do ONR (Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis)?

24 respostas



Fonte: Dados da Pesquisa (2025).

4.3 BARREIRAS À INTEGRAÇÃO AUTOMÁTICA (FATORES IMPEDITIVOS)

Nesse aspecto, é possível identificar os principais fatores que dificultam a integração automática e plena das serventias extrajudiciais ao Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR). A análise revela um conjunto diversificado de barreiras, que vão desde limitações financeiras até questões técnicas e operacionais.

A barreira mais recorrente foi de natureza financeira/econômica, apontada por 33,30% dos respondentes. Essa dificuldade está relacionada ao alto custo de investimento necessário para aquisição de softwares, hardwares e melhorias na infraestrutura, além de cenários financeiros desfavoráveis enfrentados por algumas

serventias. Esse dado evidencia a necessidade de políticas públicas de incentivo e apoio financeiro para viabilizar a modernização tecnológica dos cartórios.

Em segundo lugar, com 23,80%, aparecem as barreiras operacionais, que envolvem problemas técnicos com os sistemas utilizados, como lentidão, incompatibilidade ou limitações funcionais. Esses entraves indicam que, mesmo com infraestrutura disponível, a eficiência dos softwares ainda representa um desafio para a integração plena ao sistema eletrônico.

As barreiras estruturais/técnicas e de capacitação/pessoal foram mencionadas por 14,30% dos participantes, cada uma. No primeiro caso, os problemas estão relacionados à qualidade do acesso à internet, falta de equipamentos adequados e limitações físicas das instalações. Já no segundo, a dificuldade está na ausência de treinamento técnico das equipes, o que compromete a operação eficaz dos sistemas digitais.

Outros fatores menos recorrentes, mas ainda relevantes, incluem barreiras legais/regulamentares (4,80%), que refletem insegurança jurídica ou dúvidas quanto à aplicação das normas do SERP/ONR. Também foram citadas barreiras combinadas, como a soma de dificuldades financeiras, técnicas e de capacitação, além de respostas que indicam a presença de todas as barreiras mencionadas, com destaque para os aspectos financeiros e humanos.

Em síntese, os dados demonstram que a integração ao ONR enfrenta obstáculos multifatoriais, exigindo uma abordagem estratégica e coordenada. Investimentos em infraestrutura, capacitação profissional, suporte técnico e segurança jurídica são fundamentais para garantir a adesão plena das serventias ao sistema eletrônico, promovendo maior eficiência, transparência e acessibilidade nos serviços registrais.

Quadro 1 – Principais Barreiras à Integração ao ONR

Tipo de Barreira	Quantidade de Ocorrências
Financeiras/Econômicas	33,30%
Operacionais (software)	23,80%
Estruturais/Técnicas (infraestrutura)	14,30%

Capacitação/Pessoal	14,30%
Legais/Regulamentares	4,80%
Alto custo de investimento em softwares, falta de equipamentos adequados	4,80%
Todas as barreiras acima citadas	4,80%

Fonte: Dados da Pesquisa (2025).

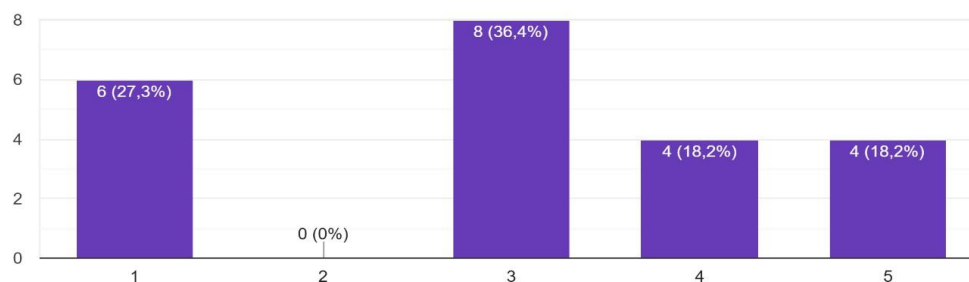
Com relação as serventias que estão em processo de adesão e integração ao ONR, bem como àquelas que ainda não iniciaram esse processo, a pesquisa abordou aspectos relacionados à infraestrutura disponível. Foram considerados critérios como acesso e qualidade da internet, disponibilidade de equipamentos de informática (como computadores e scanners) e a atualização do software de gestão registral utilizado pelas serventias.

A pesquisa avaliou o grau de dificuldade enfrentado pelas serventias utilizando uma escala de 1 a 5, em que nível 1 representa nenhuma dificuldade e nível 5 representa dificuldade máxima.

Quanto ao acesso e à qualidade da internet, os resultados da pesquisa indicam que, em uma escala de 1 a 5, os níveis 4 e 5 — que representam dificuldade máxima — foram apontados por 18,2% dos respondentes, cada um. Por outro lado, 27,3% afirmaram não enfrentar nenhuma dificuldade de acesso. Além disso, um número expressivo de 36,4% relatou enfrentar dificuldades intermediárias com a conexão à internet.

Gráfico 6 – Infraestrutura (Acesso/Qualidade da Internet)

8. Em termos de infraestrutura, classifique o nível de dificuldade de sua Serventia em relação aos seguintes itens: (1 = Nenhuma dificuldade; 5 = Dificuldade Máxima) Acesso/Qualidade da Internet
22 respostas



Fonte: Dados da Pesquisa (2025).

A pesquisa também avaliou a adequação dos equipamentos de informática nas serventias em processo de adesão ou que ainda não iniciaram a integração ao ONR.

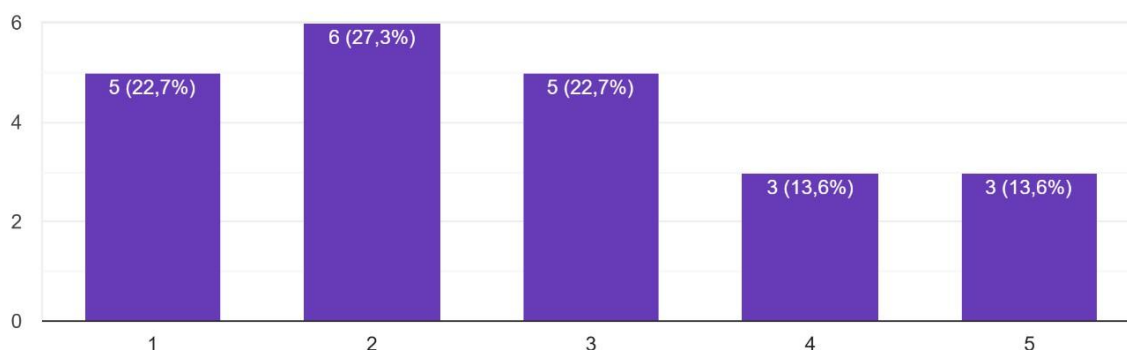
Os resultados revelam que 22,7% das serventias indicaram nível 1, ou seja, não enfrentam dificuldades com seus equipamentos e estão tecnicamente preparadas para operar sistemas digitais, já 27,3% apontaram nível 2, indicando uma dificuldade leve, com infraestrutura funcional, mas que pode exigir atualizações pontuais.

No nível 3, 22,7% relataram dificuldade intermediária, com equipamentos que atendem parcialmente às demandas, mas que apresentam limitações operacionais. Já os níveis mais críticos, 4 e 5, foram mencionados por 13,6% cada, revelando que mais de um quarto das unidades enfrenta dificuldades elevadas ou máximas, com infraestrutura inadequada para suportar a integração ao sistema eletrônico.

Esses dados mostram que metade das serventias (50%) está em condição satisfatória ou com dificuldades mínimas, enquanto 27,2% enfrentam limitações significativas e 22,7% estão em situação intermediária. A análise evidencia que, embora parte das serventias esteja tecnicamente preparada, ainda há um contingente relevante que necessita de investimentos em modernização tecnológica, especialmente na aquisição de equipamentos compatíveis com os requisitos do SERP.

Gráfico 7 – Infraestrutura (Equipamentos de informática: computadores, scanners)

9. Em termos de infraestrutura, classifique o nível de dificuldade de sua Serventia em relação aos seguintes itens: (1 = Nenhuma dificuldade; 5 = Dificuldade máxima com equipamentos de informática (computadores, scanners))
22 respostas



Fonte: Dados da Pesquisa (2025).

O levantamento avaliou o nível de dificuldade enfrentado pelas serventias quanto à atualização e adequação dos softwares de gestão registral.

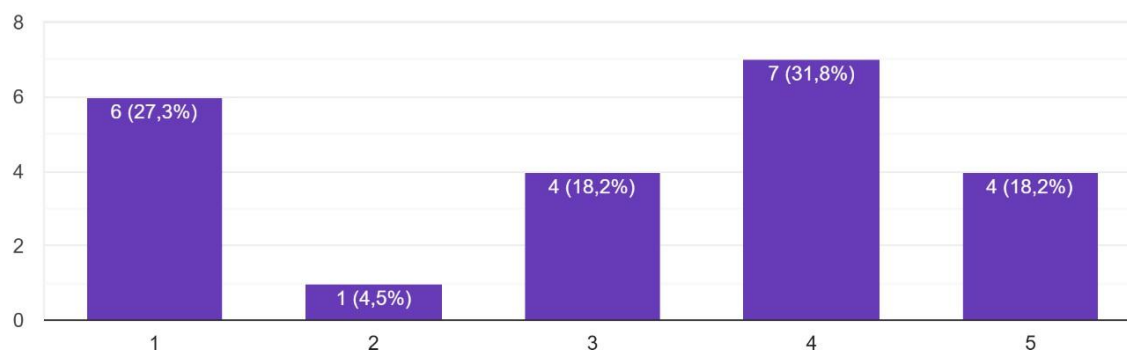
Os dados mostram que 27,3% das serventias estão no nível 1, ou seja, utilizam sistemas atualizados e não enfrentam obstáculos para operar digitalmente. 4,5% apontaram nível 2, o que representa uma dificuldade leve, com softwares funcionais, mas que podem demandar ajustes pontuais.

No nível 3, 18,2% relataram dificuldades moderadas, com sistemas que atendem parcialmente às necessidades, mas apresentam limitações técnicas. Já os níveis mais críticos, 4 e 5, foram mencionados por 31,8% e 18,2%, respectivamente, indicando que metade das serventias enfrenta dificuldades significativas relacionadas à atualização ou compatibilidade dos sistemas utilizados.

Esses resultados evidenciam que, embora uma parte das serventias esteja bem estruturada tecnologicamente, a maioria ainda precisa de melhorias nos softwares de gestão, seja por meio de atualização, suporte técnico ou substituição por soluções mais compatíveis com os requisitos do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP).

Gráfico 8 – Infraestrutura (Software de gestão registral atualizado)

10. Em termos de infraestrutura, classifique o nível de dificuldade de sua Serventia em relação aos seguintes itens: (1 = Nenhuma dificuldade; 5 = Difi...e Máxima) Software de gestão registral atualizado
22 respostas



Fonte: Dados da Pesquisa (2025).

Ao tratar da possibilidade de aplicar penalidades disciplinares aos oficiais que não conseguiram aderir ao ONR devido a dificuldades estruturais e financeiras, o levantamento revelou percepções majoritariamente contrárias à medida, para 54,5% dos entrevistados consideraram a aplicação de sanções inadequada, evidenciando que muitos cartórios enfrentam limitações reais, como falta de recursos, infraestrutura precária ou ausência de suporte técnico, o que torna injusta qualquer penalização nesse contexto.

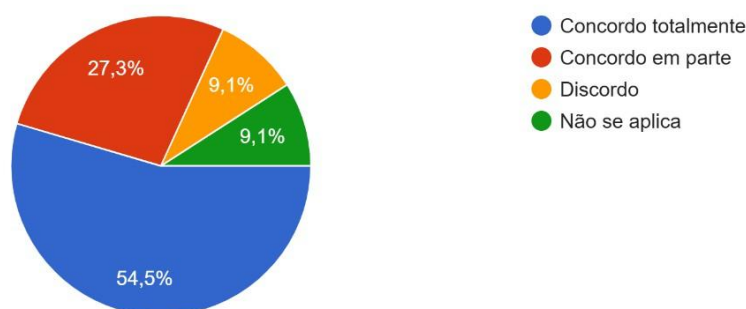
Por outro lado, 27,3% concordaram parcialmente, sugerindo que, embora compreendam os desafios enfrentados, acreditam que algum tipo de responsabilização pode ser cabível em casos específicos — especialmente quando há negligência ou falta de iniciativa por parte dos oficiais. Já 9,1% afirmaram discordar da medida e considerá-la inaplicável, reforçando que a penalização não se ajusta à realidade das serventias que, mesmo com esforço, não conseguem avançar por fatores externos.

Somando os percentuais de rejeição total e parcial, observa-se que 81,8% dos participantes demonstram resistência à ideia de punição disciplinar, o que evidencia a necessidade de uma abordagem mais colaborativa e orientada ao apoio institucional. Em vez de sanções, os dados sugerem que o foco deve estar em ações de incentivo, capacitação e suporte técnico, para que todas as unidades possam superar os obstáculos e avançar na integração ao Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP).

Gráfico 9 – Penalidades disciplinares

11. Com relação a implementação do SERP, você concorda que impor penalidades disciplinares aos oficiais que não conseguiram aderir devido a desafios estruturais e financeiros é inapropriado?

22 respostas



Fonte: Dados da Pesquisa (2025).

4.4 ALGUNS DOS SERVIÇOS ELETRÔNICOS ATUALMENTE OFERECIDOS NO ONR

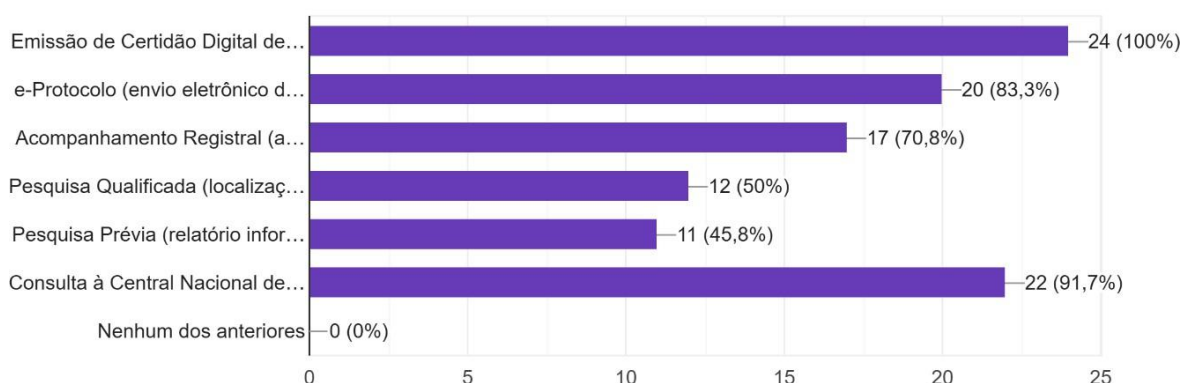
No que se refere aos serviços eletrônicos ofertados, a Emissão de Certidão Digital de Imóvel é o serviço com total implementação, alcançando 100% de frequência. A Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) também possui uma alta frequência de 91,7%, indicando que as Serventias priorizaram serviços que garantem a autenticidade dos documentos e o cumprimento de determinações

judiciais. O e-Protocolo (envio eletrônico de títulos) atinge 83,3% de implementação, o que aponta uma transição expressiva para a recepção digital de documentos, enquanto o Acompanhamento Registral eletrônico é oferecido por 70,8% da amostra. No entanto, os serviços de pesquisa avançada, que utilizam o CPF/CNPJ como critério central, apresentam menor taxa: a Pesquisa Qualificada é oferecida por 50% das Serventias e a Pesquisa Prévia por 45,8%. Essa discrepância sugere que a padronização e a integração de dados para pesquisa avançada representam o desafio tecnológico e operacional subsequente à consolidação dos serviços básicos.

Gráfico 10 – Serviços Eletrônicos Habilitados

12. Quais dos seguintes serviços eletrônicos relacionados ao Registro de Imóveis a Serventia já está habilitada a oferecer, mesmo que por meios não automáticos? (Marque todos que se aplicam)

24 respostas



Fonte: Dados da Pesquisa (2025).

O último aspecto da pesquisa evidencia um dos principais desafios enfrentados pelas Serventias Extrajudiciais de Registro de Imóveis: a emissão de certidões no prazo de até quatro horas úteis. Embora esse serviço seja considerado essencial para garantir agilidade e segurança nas transações imobiliárias, os dados revelam que grande parte dos cartórios ainda encontra dificuldades para cumprir esse prazo.

De acordo com os resultados, 45,8% das serventias afirmaram que não conseguem atender à exigência de emissão em quatro horas, principalmente devido à ausência de processos automatizados e à falta de centralização dos dados. Essa limitação tecnológica acaba por prolongar o tempo necessário para localizar, compilar e validar as informações exigidas na certidão.

Por outro lado, 33,3% dos cartórios declararam que conseguem cumprir o

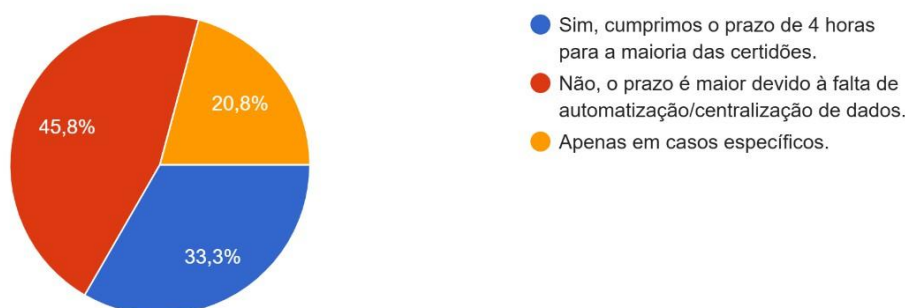
prazo estabelecido, o que demonstra que, em alguns casos, já existem sistemas e rotinas operacionais capazes de atender à demanda com eficiência. Além disso, 20,8% das serventias informaram que conseguem emitir a certidão dentro do prazo apenas em situações específicas, geralmente quando os dados estão previamente organizados ou o pedido envolve menor complexidade.

Esses números revelam que, embora haja avanços em algumas unidades, a maioria ainda enfrenta obstáculos estruturais para oferecer esse serviço com rapidez. A superação desse gargalo depende da ampliação da digitalização dos acervos, da integração entre sistemas e da adoção de tecnologias que permitam maior automação dos processos internos. Somente com esses investimentos será possível garantir a emissão de certidões dentro do prazo previsto, de forma uniforme e eficiente em todas as serventias.

Gráfico 11 – Prazo de 4 horas de Certidões

13. O prazo de 4 horas para a obtenção de certidões, conforme previsto na Lei nº 14.382/2022, é uma realidade operacional na Serventia atualmente?

24 respostas



Fonte: Dados da Pesquisa (2025).

5 CONCLUSÃO

O estudo demonstrou que a Lei nº 14.382 (Brasil, 2022), ao instituir o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP), impulsionou a digitalização dos serviços, a desburocratização e a centralização de informações, representando um avanço significativo para o setor extrajudicial. Um benefício tangível é a redução do prazo para obtenção de certidões, que pode cair de cinco dias para até quatro horas, além da possibilidade de atendimento remoto e maior segurança nas transações imobiliárias. A

interoperabilidade promovida pelo sistema também é crucial para combater fraudes e modernizar a administração pública.

No âmbito do Registro de Imóveis, a adesão ao Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR) é obrigatória, e a pesquisa realizada com 24 serventias do Rio Grande do Norte revelou um cenário de avanço gradual, com 41,7% das unidades já integradas e 50% em processo de adesão. A totalidade dos entrevistados (100%) demonstrou ter conhecimento da obrigatoriedade de integração tecnológica ao SERP.

Contudo, a pesquisa identificou desafios multifacetados que impedem a plena integração automática. A barreira mais recorrente é a de natureza financeira/econômica (33,3% das respostas), relacionada ao alto custo de investimento em tecnologia. Problemas operacionais com software (23,8%), e barreiras estruturais/técnicas (14,3%) e de capacitação/pessoal (14,3%) também foram citados como obstáculos relevantes. A análise da infraestrutura nas serventias em processo de adesão ou não integradas apontou que metade delas enfrenta dificuldades significativas relacionadas à atualização ou compatibilidade dos softwares de gestão.

Verifica-se, do resultado da pesquisa, que 54,2% das Serventias ainda possuem acervo mais antigo (Livro nº 3 – Transcrição das Transmissões), o que representa um gargalo significativo para o processo de migração desses registros para as matrículas do Livro 2 – Registro Geral, conforme estabelecido pela Lei nº 6.015 (Brasil, 1973). Tais registros, predominantemente feitos de forma manuscrita e, em muitos casos, deteriorados pela ação do tempo, demandam um procedimento complexo de digitalização e subsequente integração plena ao SERP e ao ONR.

Apesar dos avanços na oferta de serviços eletrônicos, como a Emissão de Certidão Digital de Imóvel (100%) e a Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB (91,7%), o estudo confirmou um dos maiores desafios operacionais da Lei nº 14.382 (Brasil, 2022): o cumprimento do prazo de quatro horas para emissão de certidões. A maior parte das serventias (45,8%) afirmou não conseguir cumprir o prazo, principalmente devido à falta de automação e centralização de dados.

A resistência à imposição de penalidades disciplinares (54,5% dos entrevistados consideram inadequada) a oficiais que enfrentam desafios estruturais e financeiros sugere a necessidade de uma abordagem mais colaborativa, focada em

incentivo e suporte institucional para viabilizar a modernização.

Em suma, embora as serventias do Rio Grande do Norte estejam conscientes da obrigatoriedade legal e empenhadas no processo de modernização, a plena efetivação do SERP depende da superação das barreiras econômicas e estruturais. O investimento em infraestrutura digital, software adequado e capacitação profissional são cruciais para garantir que os benefícios da modernização – agilidade, segurança e eficiência – se tornem uma realidade uniforme para todos os cidadãos do estado.

REFERÊNCIAS

AGRA, M. J. dos S.; SIMÕES, P. H. M.; PAGANI, L. A. G. A interoperabilidade entre sistemas de registro civil e outras bases de dados governamentais voltada à eficiência de serviços públicos. **Contribuciones a las ciencias sociales**, [S. l.], v. 17, n. 13, p. e13635, 2024. DOI: 10.55905/revconv.17n.13-229. Disponível em: <https://ojs.revistacontribuciones.com/ojs/index.php/clcs/article/view/13635>. Acesso em: 18 maio. 2025.

BRASIL. **Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022**. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2022/lei/l14382.htm. Acesso em: 14 abril 2025.

BRASIL. Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/Mpv/mpv1085impressao.htm. Acesso em: 24 abril 2025.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Provimento nº 100, de 26 de maio de 2020**. Dispõe sobre a prática de atos notariais eletrônicos utilizando o sistema e-Notariado, cria a Matrícula Notarial Eletrônica-MNE e dá outras providências. Brasília, 26 mai. 2020. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/3334>. Acesso em: 13 setembro 2025

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Provimento nº 149, de 30 de agosto de 2023**. Institui o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), que regulamenta os serviços notariais e de registro. Brasília, 30 ago. 2023. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/5243>. Acesso em: 25 maio 2025.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça (CNJ). **Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp)**. Disponível em: <https://www.cnj.jus.br/corregedoriacnj/extrajudicial/sistema-eletronico-dos-registros-publicos-serp/>. Acesso em: 25 maio 2025.

FARIA, Letícia A.; SALOMÃO, Marcos C.; Tatiane Keunecke Brochado Lara; et al. **Registro de Imóveis - Coleção Esquematizado** – 1 ed. 2025. Rio de Janeiro: SRV,

2025. E-book. p.521. ISBN 9788553624140. Disponível em: <https://app.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9788553624140/>. Acesso em: 14 abr. 2025.

KIM, Kyu Hyun. **Sistema eletrônico de registro público: os principais impactos da nova lei no agronegócio brasileiro**. 2023.

MORAIS, S. S. de; VELOSO, R. C. Ativismo judicial-administrativo: limites, fundamentos e impactos no acesso à justiça no contexto do sistema extrajudicial de justiça.

Contribuciones a las ciencias sociales, [S. l.], v. 18, n. 1, p. e14756, 2025. DOI:

10.55905/revconv.18n.1-276. Disponível em:

<https://ojs.revistacontribuciones.com/ojs/index.php/clcs/article/view/14756>. Acesso em: 18 maio. 2025.

BRASIL. ONSERP. *Sobre nós*. Disponível em: <https://onserp.org.br/sobre-nos/>. Acesso em: 25 maio 2025.

BRASIL. RI DIGITAL. Disponível em: <https://ridigital.org.br/>. Acesso em: 13 setembro 2025.

VELOSO, Waldir de Pinho. Modificações Captais na Lei dos Registros Públicos, feitas pela Lei 14.382, de 27-6-2022. **Revista Amagis Jurídica**, v. 15, n. 2, p. 281-314, 2024.

BRASIL. Justiça Aberta. Disponível em:

https://www.cnj.jus.br/corregedoria/justica_aberta/?. Acesso em: 18 outubro 2025.

ANEXO

Questionário de Pesquisa: Modernização Eletrônica dos Registros de Imóveis no Rio Grande do Norte

Objetivo: Compreender os motivos que impedem a integração automática da serventia ao Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), conforme previsto na Lei nº 14.382/2022.

I. Informações Básicas e Históricas da Serventia (Acervo)

1. Qual a sua função/cargo na Serventia de Registro de Imóveis? (
) Oficial/Registrador(a)
 () Substituto(a)
 ()
 Funcionário(a) (
) Outro
2. Qual o município de atuação desta Serventia no Rio Grande do Norte?
3. A Serventia possui livros de transcrição das transmissões (Livro nº 3), característicos do sistema anterior à Lei nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos)?
 () Sim
 () Não
 () Não sei informar
4. Qual a data (aproximada) em que a Serventia iniciou o registro de atos imobiliários em seu acervo? (Essa informação ajuda a dimensionar a quantidade de acervo físico a ser digitalizado.)
 Mês, dia, ano: _____

II. Nível de Conhecimento e Adequação à Legislação

5. A Serventia tem conhecimento da obrigatoriedade de integração tecnológica ao Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP), criado pela Lei nº 14.382/2022?
 () Sim
 () Não

6. A Serventia já iniciou o processo de adesão ou está integrada a algum módulo do ONR (Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis)?

☐ Sim, estamos integrados (Se sim, avance para a Seção IV)

☐ Sim, estamos em processo de adesão/integração (Se sim, avance para a Seção III)

☐ Não, não iniciamos (Se não, avance para a Seção III)

III. Barreiras à Integração Automática (Fatores Impeditivos)

7. Qual é o principal fator que impede ou dificulta a integração automática e plena da Serventia ao ONR? (Selecione apenas 1)

☐ Barreiras Financeiras/Econômicas: Alto custo de investimento em softwares, hardwares e infraestrutura, ou cenário financeiro desfavorável.

☐ Barreiras Estruturais/Técnicas: Qualidade/acesso à internet, falta de equipamentos adequados, ou problemas na infraestrutura física.

☐ Barreiras de Capacitação/Pessoal: Falta de treinamento técnico da equipe para operar o sistema eletrônico.

☐ Barreiras Legais/Regulamentares: Insegurança jurídica ou dúvidas na aplicação das normas do SERP/ONR.

☐ Barreiras Operacionais: Questões técnicas de software (compatibilidade, lentidão, etc.).

☐ Outro: _____.

8. Em termos de infraestrutura, classifique o nível de dificuldade de sua Serventia em relação aos seguintes itens: (1 = Nenhuma dificuldade; 5 = Dificuldade Máxima)

Item	1	2	3	4	5
Acesso/Qualidade da Internet	☐	☐	☐	☐	☐
Equipamentos de informática (computadores, scanners)	☐	☐	☐	☐	☐

Software de gestão registral atualizado	☐	☐	☐	☐	☐
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

9. Com relação a implementação do SERP, você concorda que impor penalidades disciplinares aos oficiais que não conseguiram aderir devido a desafios estruturais e financeiros é inapropriado?

☐ Concordo

totalmente ☐

Concordo em parte

☐ Discordo

☐ Não se aplica

IV. Alguns dos Serviços Eletrônicos Atualmente Oferecidos

10. Quais dos seguintes serviços eletrônicos relacionados ao Registro de Imóveis a Serventia já está habilitada a oferecer, mesmo que por meios não automáticos ou regionais? (Marque todos que se aplicam)

☐ Emissão de Certidão Digital de Imóvel

☐ e-Protocolo (envio eletrônico de títulos para prenotação e registro)

☐ Acompanhamento Registral (acompanhamento eletrônico do registro do título)

☐ Pesquisa Qualificada (localização de imóveis/direitos por CPF/CNPJ) (

) Pesquisa Prévia (relatório informativo de vínculos por CPF/CNPJ)

☐ Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) (

) Nenhum dos anteriores

11. O prazo de 4 horas para a obtenção de certidões, conforme previsto na Lei nº 14.382/2022, é uma realidade operacional na Serventia atualmente?

☐ Sim, cumprimos o prazo de 4 horas para a maioria das certidões.

☐ Não, o prazo é maior devido à falta de automatização/centralização de dados.

☐ Apenas em casos específicos.