

TIAGO DA COSTA

**MODERNIZAÇÃO DOS SERVIÇOS DE REGISTRO PÚBLICO DO
BRASIL: PROPOSTA DA AVERBAÇÃO ELETRÔNICA DA
PENHORA DE IMÓVEIS**

FLORIANÓPOLIS – SC

2009

UNIVERSIDADE DO ESTADO DE SANTA CATARINA – UDESC
PROGRAMA DE PÓS GRADUAÇÃO EM ADMINISTRAÇÃO
MESTRADO PROFISSIONAL EM ADMINISTRAÇÃO

TIAGO DA COSTA

MODERNIZAÇÃO DOS SERVIÇOS DE REGISTRO PÚBLICO DO
BRASIL: PROPOSTA DA AVERBAÇÃO ELETRÔNICA DA
PENHORA DE IMÓVEIS

Dissertação apresentada à Universidade do Estado de Santa Catarina como requisito para a obtenção do título de Mestre em Administração.

Orientador: Carlos Roberto De Rolt

Co-orientador: Julio da Silva Dias

FLORIANÓPOLIS – SC

2009

TIAGO DA COSTA

**MODERNIZAÇÃO DOS SERVIÇOS DE REGISTRO PÚBLICO DO
BRASIL: PROPOSTA DA AVERBAÇÃO ELETRÔNICA
DA PENHORA DE IMÓVEIS**

Dissertação aprovada como requisito parcial para a obtenção do grau de Mestre em Administração, no curso de Mestrado profissional em Administração, do Programa de Pós-Graduação em Administração da Universidade do Estado de Santa Catarina.

Banca Examinadora:

Orientador:

Prof. Dr. Carlos Roberto De Rolt
Universidade do Estado de Santa Catarina

Co-Orientador:

Prof. Dr. Julio da Silva Dias
Universidade do Estado de Santa Catarina

Membro:

Prof. Dr. Mário César Barreto Moraes
Universidade do Estado de Santa Catarina

Membro Externo:

Prof. Dr. Ricardo Felipe Custódio
Universidade Federal de Santa Catarina

Florianópolis - SC, __/__/__

A Deus pelo dom da existência e oportunidade de ser útil e ao meu querido avô Roque (*in memoriam*) grande amante dos livros e incentivador do saber.

AGRADECIMENTOS

A Deus, pela companhia em todos os momentos nessa desafiadora caminhada.

A minha família, Solange, Gabriela e Edil, pelo apoio e expectativa do meu crescimento e sucesso.

À minha esposa, Larissa, pela motivação para entrar no mestrado, pelo apoio e suporte constantes, pela compreensão pela minha falta de tempo e pelo companheirismo e amor.

Ao meu orientador, Prof. De Rolt, pelo tratamento autêntico, objetivo e sincero, e pelas inúmeras supervisões e sugestões para o desenvolvimento desta pesquisa, sempre fundamentadas em uma visão ampla e empreendedora que o diferencia em seus projetos.

Ao Prof. Julio Dias, pela simplicidade, competência, e disponibilidade.

A Câmara Brasileira de Comércio Eletrônico, na pessoa do seu presidente, Sr. Manuel Matos, que acreditou no trabalho, e não mediu esforços para prestar todo o suporte necessário para a realização das atividades.

Ao Instituto do Registro Imobiliário do Brasil, na pessoa do seu presidente, Dr. Helvécio Castelo e do seu diretor executivo Dr. Carlos Fleury, pelo apoio constante prestado no decorrer da pesquisa e pelo suporte financeiro a esta atividade.

À Associação de Registradores de Imóveis de São Paulo, na pessoa do seu presidente, Flauzilino dos Santos, e do seu analista de sistemas, Walter de Oliveira, pela disponibilidade de informações acerca de iniciativas de modernização análogas a esta pesquisa.

À Bry Tecnologia, na pessoa do seu presidente Marcelo Brocardo, pelas reuniões e suporte para o desenvolvimento da proposta e à Darlan Vivian pela contribuição na especificação das tecnologias digitais propostas no projeto.

Aos diversos profissionais consultados, que não mediram esforços para prestar informações com boa vontade. Em especial, gostaria de destacar os seguintes nomes: Dra. Roberta Castelo, Dr. Joelcio Escobar, Dra Gleci Melo, Dr. Reinaldo Fernandes, Dr. Carlos Fleury, Dr. Alexandre Golin, Dra Germaine Tillwitz, Dra Juliana Coelho e Uberdan Lopes.

A Universidade do Estado de Santa Catarina, em especial aos professores do mestrado em administração que compartilharam seu conhecimento e sabedoria, sendo verdadeiros educadores, e aos companheiros do Laboratório de Tecnologias de Gestão, pela oportunidade de participação em projetos de grande relevância e por toda contribuição estrutural e apoio para a consolidação desta pesquisa.

RESUMO

Esta pesquisa está inserida no esforço de modernização dos serviços de registro público através da utilização de tecnologias organizacionais adequadas às transformações oriundas do avanço da economia digital, promovendo o desenvolvimento de novas aplicações tecnológicas e técnicas de gestão alinhadas às demandas da sociedade brasileira para a área de registros públicos. Para tanto foi focalizado o estudo dos processos do serviço de averbação de penhora de imóveis, com o objetivo de estruturá-lo para sua integração com as aplicações da Central Registral de Serviços Eletrônicos Compartilhados – CRSEC. A CRSEC é uma iniciativa das entidades representativas dos registradores do Brasil que tem o objetivo de fornecer serviços com alto grau de eficiência para seus usuários, mediante a utilização de tecnologias digitais e de documento eletrônico com segurança e validade jurídica. A pesquisa foi pautada por uma abordagem teórico-empírica, na qual além da revisão de literatura sobre o assunto, procurou-se verificar a coerência com a realidade, para conceber um conjunto de informações que servissem de referência para o desenvolvimento de contribuições práticas para o problema em questão. Com a finalidade de coletar fontes de evidência que auxiliassem na compreensão do processo focalizado, foram feitas visitas a diversas organizações e profissionais ligados a temática, o que permitiu a evidenciação da situação atual do processo de averbação de penhora de imóveis e possibilitou o desenvolvimento da proposta de uma nova sistemática, com o desenvolvimento da averbação eletrônica de penhora de imóveis. Os resultados de pesquisa mostraram que a nova sistemática é passível de implantação, entretanto são necessários novos estudos que aprofundem o tema, e forneçam a base técnica adequada para sua implantação.

PALAVRAS-CHAVE:

Modernização Serviços de Registro Público – Penhora de Imóveis – Gestão de Processos

ABSTRACT

This study is inserted on the effort of modernization of the public services register through adequate organizational technologies coming from transformations of the advancement of the digital economy, promoting the development of new technological application and techniques of management according to the demands of brazilian society for the public services register area. This research was focused on business process analisys of property attachment register, with the objective to structure him for his integration with the application to the Center of Electronic Shared Services – CESS. This organization is an initiative of the representative register entities of Brazil that has the objective to supply service with high rate of efficiency for it users, by means of the utilization of digital technologies and electronic document with security and legal validity. The study was guided by a theoretical-empirical approach, further revision of literature about the question problem, was verified the coherence with the reality, to conceive relevance information that reference the development of practical contributions for the intended situation. Using a purpose to collect evidences that helped the comprehension of the focused process, some organizations and professionals were visited, which permitted to discover the actual process executed, and becoming possible the development of the new systematic proposal, using a electronic technology to property attachment register. The results of this research shows that its possible this implementation proposal, however its necessary new studies about the subject, supplying adequate technical base for its implementation.

KEYWORDS:

Modernization Public Services Register – Property Attachment – Process Managment

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Posicionamento do LabGes na estrutura da UDESC/ESAG	18
Figura 2 – Modelo Colaborativo de Serviços Compartilhados	38
Figura 3 - Competências requeridas para adoção de Serviços Compartilhados	43
Figura 4 - Modelo de Gestão da Modernização dos Serviços de Registro Público do Brasil	45
Figura 5 - Aplicações da CRSEC	49
Figura 6 - Etapas do Desenvolvimento de Aplicações de Serviço na CRSEC	50
Figura 7 – Componentes Básicos da CRSEC	52
Figura 8 - Integração de Usuários e Serventias às Aplicações da CRSEC	54
Figura 9 - <i>Homepage</i> da CRSEC na Internet	58
Figura 10 - Exemplo do Esquema de Funcionamento do Ofício Eletrônico	59
Figura 11 - Tipos de Eventos	66
Figura 12 - Tipos de Atividade	67
Figura 13 - Tipos de Gateway	68
Figura 14 – Conectores	70
Figura 15 - Área de Concentração.....	71
Figura 16 – Raias	71
Figura 17 – Artefatos	72

Figura 18 - Eventos e atividades do processo de Averbação de Penhora de Imóveis	83
Figura 19 - Apresentação da Documentação no Registro de Imóveis	84
Figura 20 - Protocolação de Documentação Apresentada no Registro de Imóveis	86
Figura 21 - Qualificação de Documentação	92
Figura 22- Procedimento de Dúvida no Registro de Imóveis	96
Figura 23 - Execução da Averbação de Penhora no Registro de Imóveis	98
Figura 24 - Arquivamento de Documentação no Registro de Imóveis	101
Figura 25 - Entrega/Encaminhamento de Documentação Averbada	102
Figura 26 - Representação do fluxo de dados entre os participantes do Processo de averação de penhora	103
Figura 27 – Participantes envolvidos no processo de averbação eletrônica de Imóveis da CRSEC	107
Figura 28 – Esquema representativo do processo de averbação eletrônica de penhora de imóveis	109
Figura 29 – Esquema representativo do processo de averbação eletrônica de penhora de imóveis	111
Figura 30 - Aplicações Estruturais utilizada pela Averbação Eletrônica de Penhora ...	115
Figura 31 – Fluxo da Averbação Eletrônica na execução fiscal e trabalhista sem nota de devolução	117
Figura 32 – Fluxo da Averbação Eletrônica nos demais tipos de execução sem nota de devolução	118
Figura 33 – Fluxo da Averbação Eletrônica na execução fiscal e trabalhista com nota de devolução	119
Figura 34 – Fluxo da Averbação Eletrônica nos demais tipos de execução com nota de devolução	120

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Níveis de Análise x Competências Requeridas em Serviços Compartilhados ..	44
Quadro 2 - Princípios da CRSEC	48
Quadro 3 – Metodologia de Coleta e Análise de Dados	76
Quadro 4 – Relatório de visitas à organizações para coleta de dados	77
Quadro 5 - Fluxo de dados enviados pelo apresentante/interessado para o registro de imóveis	104
Quadro 6 - Fluxo de dados enviados do registro de imóveis para o apresentante	105

LISTA DE ABREVIATURAS

ARISP – Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo

BPMI – Business Process Management Initiative

BPMN – Business Process Management Notation

CAMARA E-NET – Câmara Brasileira de Comércio Eletrônico

CRSEC – Central Registral de Serviços Eletrônicos Compartilhados

E-PING – Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico

EV – Empresa Virtual

GV – Gestor Virtual

ICP-BRASIL – Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileiras

IRIB – Instituto de Registro Imobiliário do Brasil

LABGES – Laboratório de Tecnologias de Gestão

UDESC – Universidade do Estado de Santa Catarina

OV – Organização Virtual

PV – Plataforma Virtual

SRP – Serviços de Registro Público

TIC – Tecnologia da Informação e Comunicação

XML - Extensible Markup Language

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	14
1.1 DEFINIÇÃO DO PROBLEMA.....	17
1.2 OBJETIVOS	20
1.2.1 Objetivo Geral.....	20
1.2.2 Objetivos Específicos	20
1.3 RELEVÂNCIA DO ESTUDO.....	20
1.4 ESTRUTURA DO DOCUMENTO	23
2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA	24
2.1 REGISTROS PÚBLICOS – DEFINIÇÃO	24
2.2 REGISTROS PÚBLICOS – BREVE HISTÓRICO E EVOLUÇÃO	24
2.2.1 Registro civil de pessoas naturais	25
2.2.2 Registro de títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas	27
2.2.3 Registro de Imóveis	28
2.3 A BASE CONCEITUAL PARA MODERNIZAÇÃO DOS SERVIÇOS DE REGISTRO PÚBLICO	31
2.3.1 Organizações virtuais	32
2.3.1.1 Formação de organizações virtuais	34
2.3.2 Serviços compartilhados	36
2.4 A PROPOSTA DE GESTÃO PARA MODERNIZAÇÃO DOS SERVIÇOS DE REGISTRO PÚBLICO	45
2.4.1 A Central Registral de Serviços Eletrônicos Compartilhados	47
2.4.1.1 Princípios da CRSEC	47
2.4.1.2 As aplicações da CRSEC	48
2.4.1.3 Os componentes da CRSEC	52

2.4.1.4 Canais de acesso à CRSEC	54
2.4.1.5 O funcionamento de uma aplicação de serviço – o caso prático do Ofício Eletrônico	58
2.5 FERRAMENTA PARA ANÁLISE DE PROCESSOS	61
3 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS	73
3.1 CARACTERIZAÇÃO DO ESTUDO.....	73
3.2 DESENVOLVIMENTO DO ESTUDO	75
3.3 LIMITAÇÕES DO ESTUDO	78
4 APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS DA COLETA DE DADOS	80
4.1 AVERBAÇÃO DE PENHORA DE BENS IMÓVEIS	80
4.1.2 Descrição do processo de averbação penhora de bem imóvel	82
4.1.2.1 Apresentação da documentação	84
4.1.2.2 Protocolação da documentação	86
4.1.2.3 Qualificação da documentação	89
4.1.2.3.1 Nota de devolução com declaração de exigências	92
4.1.2.3.2 Nota de devolução com declaração de dúvida	94
4.1.2.3.3 Dúvida inversa	98
4.1.2.4 Averbação da penhora	98
4.1.2.5 Arquivamento de documentação	101
4.1.2.6 Entrega da documentação	102
4.1.3 Estrutura do fluxo de dados	103
5 DISCUSSÃO DOS RESULTADOS E APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA	106
5.1 PROPOSTA DA AVERBAÇÃO ELETRÔNICA DE PENHORA DE IMÓVEIS	107
5.1.1 Sistemática proposta para o funcionamento da Averbação Eletrônica de Penhora ..	108
5.1.2 Redesenho do fluxo do processo de averbação de penhora para implantação da proposta	113
6 CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES	123
7 REFERÊNCIAS	127
8 GLOSSÁRIO	135