

**Fecomércio AM**  
CNC Sesc Senac  
Sindicatos | Ifpeam | Centro do Comércio

[www.fecomercio-am.org.br/](http://www.fecomercio-am.org.br/)

**Modernização dos**

**CARTÓRIOS BRASILEIROS**

**Fecomércio AM**  
CNC Sesc Senac

# Modernização dos Cartórios Brasileiros

Com o intuito de modernizar e unificar os sistemas de cartórios em todo o país e permitir registros e consultas pela internet, foi sancionada pelo presidente Jair Bolsonaro, em junho, a Lei 14.382 de 2022, que efetiva o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp).

O Serp vem desburocratizar e unificar o acesso a documentos, que hoje estão dispersos em diferentes cartórios. A implementação do sistema vai modernizar e simplificar o acesso aos procedimentos de registro público de atos, negócios jurídicos e incorporações imobiliárias. Um dos destaques é a redução de custos.

**O prazo para a sua implantação é até o dia 31 de janeiro de 2023.**

Veja abaixo, as principais mudanças advindas com o sistema:

- ◆ **O sistema ampliará o acesso ao crédito às empresas.** Com a implantação do Serp e a modernização dos cartórios de registro, a expectativa é que ocorram a maior modernização do ambiente de negócios e a redução de custos e restrições ao crédito em decorrência da facilidade e da segurança de cadastro de garantias a partir do acesso único. Além disso, o acesso remoto e unificado às informações sobre as garantias de bens móveis e imóveis irá promover a redução de taxas de crédito. Espera-se ainda que o SERP possibilite maior acesso ao crédito para empresas de menor porte, que não dispõem de bens imóveis para garantia.
- ◆ **O registro dos imóveis será facilitado** com a possibilidade de realização do pedido de forma eletrônica e emissão de certidão em, no máximo, cinco dias úteis.
- ◆ **Os registros de garantias de bens móveis e imóveis serão integrados em sistema único.**
- ◆ Há a possibilidade de utilização de bens móveis como garantia nas operações de crédito, através do registro e a consulta via ponto de acesso único de gravames e da incidência de indisponibilidades sobre esses bens.
- ◆ **Uso de assinaturas digitais e a dispensa do reconhecimento de firma para registro de documentos e títulos.** Reduzindo custo e burocracia, as assinaturas poderão ser feitas pelo cidadão utilizando seu cadastro na plataforma gov.br.
- ◆ **As certidões serão extraídas por meio reprográfico ou eletrônico,** ou seja, os oficiais de registro estarão dispensados de imprimir certidões (civil ou de títulos). As certidões eletrônicas devem ser feitas com o uso de tecnologia que permita ao usuário imprimi-las e identificar sua autenticidade, conforme critérios do Conselho Nacional de Justiça (CNJ).



- ◆ **Fortalecimento do uso de garantias** - Integração do registro de garantias de bens móveis e imóveis em sistema único, facilitando a consulta destas garantias e indisponibilidade sobre bens.
- ◆ **Fim da necessidade de apresentação de duas vias do ato constitutivo para registro de pessoa jurídica** - Bastando a apresentação de apenas uma via, que pode ser em papel ou em meio eletrônico. Caso o representante legal da pessoa jurídica subscreva o ato constitutivo, ficará dispensado o requerimento para registro (conforme nova redação dada ao art. 121 da lei 6.015/73).
- ◆ **Constrições judiciais e administrativas sobre bens móveis corpóreose sobre direitos de crédito** - Estarão sujeitas ao registro para que produzam efeitos em relação a terceiros, devido à inclusão do item 11 no art. 129 da lei 6.015/73.
- ◆ **Dispensa do reconhecimento de firma para registro de documentos e títulos** - Ficar dispensado o reconhecimento de firma no registro de títulos e documentos, cabendo ao apresentante a responsabilidade pela autenticidade das assinaturas constantes de documento particular, conforme a nova redação do art. 130, §2º, da lei 6.015/73. Cabe ressaltar que este dispositivo entrará em vigor em 1º de janeiro de 2024, nos termos do art. 21 da lei 14.382/22.
- ◆ **Alterações na lei 4.591/64** - Previsão do registro da incorporação previamente à alienação ou oneração de unidades autônomas. Entre outras alterações, cria o "regime condominial especial", que viabiliza a alienação ou oneração individualizada das futuras unidades autônomas, independentemente da anuência dos demais.





- ◆ **Atendimento remoto aos usuários dos registros públicos por meio da internet;** a recepção e o envio de documentos e títulos; a expedição de certidões; a prestação de informações em formato eletrônico e a visualização eletrônica dos atos transcritos, registrados ou averbados nos cartórios.
- ◆ **Interconexão de dados dos cartórios de registros públicos, com a consequente padronização dos registros.** O registro se tornará mais eficiente, visto que será dispensada a apresentação de documentos físicos. A recepção, envio e visualização de documentos e títulos será por via eletrônica através do SERP e em formato a ser definido pelo Conselho Nacional de Justiça. O instrumento contratual será apresentado por meio de documento eletrônico ou digitalizado.
- ◆ **Revogação expressa da EIRELI** - Em consonância com a Lei do Ambiente de Negócios (Lei 14.195/21), que permitiu a constituição de sociedades de responsabilidade limitada com um único sócio, a lei 14.382/22 revoga expressamente o inciso VI do caput do art. 44 e o art. 980-A do Código Civil, ambos trazidos pela lei 12.441/11, que instituiu a empresa individual de responsabilidade limitada (Eireli).
- ◆ **Assembleias gerais por meio eletrônico** - previsão expressa, por meio da instituição de novo artigo do Código Civil (art. 48-A), da possibilidade das pessoas jurídicas de direito privado realizarem suas assembleias gerais por meio exclusivamente eletrônico.
- ◆ **Atividade empresarial virtual** - Adequação das disposições sobre endereço comercial à realidade da atividade empresarial online, com a inclusão dos parágrafos 1º e 2º ao art. 1.142 do Código Civil. Caso a atividade empresarial seja virtual, o endereço informado para fins de registro poderá ser o endereço do empresário individual ou de um dos sócios da sociedade.