

Daniela Veltri: Breve análise da Medida Provisória 1.085/21

04/01/2022

Foi publicada no Diário Oficial da União no último dia 28 a [Medida Provisória nº 1.085](#), que dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos.



A MP foi resultado de um trabalho conjunto entre

representantes de governo, cartórios, Judiciário, Banco Central do Brasil e diversos setores da economia nacional.

A referida norma trata da implantação do Sistema Eletrônico de Registros Públicos (SERP) pelos oficiais de registros públicos mediante a adoção de processos e procedimentos que serão posteriormente definidos pela Corregedoria Nacional de Justiça. A finalidade principal é viabilizar o fluxo e acesso a informações, documentos e dados através da interoperabilidade e interconexão entre as serventias dos registros públicos, incluindo o registro de títulos e documentos.

Em conjunto com o Projeto de Lei 4.188/21 (novo Marco Legal de Garantias), tem-se o fortalecimento do sistema de garantias ao permitir consulta a indisponibilidades, restrições e gravames de bens móveis e imóveis em um único lugar. Ao mesmo tempo em que se reduz a burocracia e o custo operacional, aumenta-se a transparência e segurança jurídica nos negócios, gerando um ambiente favorável para a concessão de créditos mais baratos.

Importa ressaltar que a MP contém a previsão de registro das constrições judiciais e/ou administrativas no registro de título e documentos, o que possibilitará o maior uso da garantia de bens móveis nos negócios em geral.

Resumidamente, as disposições contidas na MP facilitarão sobremaneira a utilização dos serviços cartoriais: nascimento, casamento, divórcio e outros atos da vida civil, todos a um clique no celular por meio do aplicativo que dará acesso ao Serp. Atendimento remoto aos usuários e consulta a informações e documentos relativos a bens móveis e imóveis resultarão no



fim da peregrinação a diversos cartórios.

Além dos pontos acima, são destaques:

- A expedição de certidão em que constará, de forma resumida, as informações mais importantes sobre o imóvel objeto da consulta;
- Os negócios jurídicos poderão ser registrados em um único local, afastando a prática atual do registro no domicílio de todas as partes;
- A inclusão do §1º-A no artigo 32 da Lei 4.591/64, que prevê a livre disposição ou oneração das unidades após o registro do memorial de incorporação representa um avanço e tanto já que possibilita o financiamento de imóveis ainda em construção. Ganha o consumidor, que poderá financiar a compra do imóvel na planta e ter um melhor fluxo de caixa e ganha a incorporadora por receber os recursos oriundos da venda durante a construção do empreendimento;
- Regras mais claras sobre o instituto do patrimônio de afetação, dúvidas que eram comuns e reiteradas foram tratadas em referidas disposições;
- Os prazos registrais: 1) passam a ser contados em dias úteis e seguem o critério processual, ou seja, excluindo o dia do começo e incluindo o dia do vencimento; e 2) em alguns casos tiveram redução;
- Previsão específica e clara acerca do princípio da concentração dos atos na matrícula do imóvel, reforçando a segurança jurídica aos negócios e ao terceiro de boa-fé;

É importante lembrar que, embora a MP produza efeitos jurídicos imediatos, ainda depende de aprovação do Congresso Nacional para que seja convertida em lei. Como as alterações constantes na norma são de grande impacto e alteram legislações importantes como o Código Civil, há de se atentar para possíveis consequências na hipótese de não aprovação ou alterações ao texto vigente.

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2022-jan-04/daniela-veltri-breve-analise-medida-provisoria-108521/>