



A DIGITALIZAÇÃO DO SISTEMA NOTARIAL E REGISTRAL BRASILEIRO: AVANÇOS, DESAFIOS E PERSPECTIVAS

THE DIGITALIZATION OF THE BRAZILIAN NOTARY AND REGISTRY SYSTEM: IMPROVEMENTS, CHALLENGES AND PERSPECTIVES

Lucas Caminski¹

RESUMO

O presente trabalho analisa a digitalização do sistema notarial e registral brasileiro, examinando seus avanços, desafios e perspectivas futuras. Tem como objetivos compreender os impactos da transformação digital nas serventias extrajudiciais, identificar barreiras tecnológicas, institucionais e culturais, e avaliar o papel da legislação, da capacitação dos delegatários e da interoperabilidade dos sistemas. A pesquisa adota abordagem qualitativa, fundamentada em revisão doutrinária, análise legislativa, provimentos do CNJ e jurisprudência relevante, complementada por experiências internacionais de digitalização de serviços públicos. Os resultados evidenciam que a digitalização promove maior eficiência, celeridade e acesso remoto, fortalecendo a fé pública e a segurança jurídica, mas enfrenta desafios como exclusão digital, necessidade de harmonização normativa, investimentos em infraestrutura e capacitação profissional. Conclui-se que a transformação digital das serventias extrajudiciais requer integração tecnológica, evolução legislativa e educação continuada, garantindo serviços mais transparentes, inclusivos e confiáveis para a sociedade.

Palavras-chave: Digitalização, Fé pública, Interoperabilidade, Segurança da informação, Serventias extrajudiciais.

ABSTRACT

This study examines the digitalization of the Brazilian notarial and registry system, exploring its advancements, challenges, and future perspectives. The objectives are to understand the impacts of digital transformation on extrajudicial services, identify technological, institutional, and cultural barriers, and assess the role of legislation, training of registrars, and system interoperability. A qualitative methodology was adopted, based on doctrinal review, legal analysis, CNJ regulations, and relevant jurisprudence, complemented by international experiences in public service

¹ Bacharel em Direito pela Universidade do Extremo Sul Catarinense, lc1022559@gmail.com.



digitalization.

The findings show that digitalization enhances efficiency, speed, and remote access, strengthening public faith and legal security, yet faces challenges such as digital exclusion, regulatory harmonization, infrastructure investment, and professional training. It is concluded that the digital transformation of extrajudicial services requires technological integration, legislative evolution, and continuous education, ensuring more transparent, inclusive, and reliable services for society.

Keywords: Digitalization, Public faith, Interoperability, Information security, Extrajudicial services.

1 INTRODUÇÃO

A transformação digital tem provocado mudanças significativas na administração pública, exigindo novos paradigmas para gestão, acesso e segurança da informação. O sistema notarial e registral brasileiro, fundamental para a fé pública e a proteção dos direitos dos cidadãos, encontra-se em um momento histórico de transição, caracterizado pela incorporação crescente de tecnologias digitais e modernização normativa.

O trabalho analisa os fundamentos jurídicos e a evolução histórica do sistema notarial e registral, destacando inovações trazidas pela digitalização dos serviços extrajudiciais. A interoperabilidade entre sistemas digitais de cartórios e órgãos públicos é apontada como essencial para eficiência, transparência e prevenção de fraudes na gestão documental. A Lei nº 14.382/2022, que institui o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP), é citada como marco regulatório, estabelecendo diretrizes para unificação e digitalização dos registros públicos em nível nacional (BRASIL, 2022).

O estudo também aborda os desafios impostos pela Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), destacando a necessidade de rigoroso tratamento e segurança das informações pessoais, especialmente dados sensíveis presentes em registros civis e empresariais. A adequação dos sistemas notariais a esse novo contexto legal é crucial para garantir confiança dos usuários e legitimidade dos atos praticados (BRASIL, 2018).



PPGD
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO
EM DIREITO • UNESC



fapesc
Fundação de Amparo à
Pesquisa e Inovação do
Estado de Santa Catarina

Por

fim, o trabalho discute perspectivas futuras da digitalização no âmbito notarial e registral, propondo caminhos para superar desafios técnicos, jurídicos e administrativos, e possíveis avanços legislativos que consolidem os benefícios da transformação digital. O objetivo é oferecer compreensão abrangente das mudanças em curso, reforçando a relevância de um sistema notarial eficiente, seguro e adaptado às demandas contemporâneas.

2. FUNDAMENTOS JURÍDICOS E EVOLUÇÃO HISTÓRICA DO SISTEMA NOTARIAL E REGISTRAL NO BRASIL

O sistema notarial e registral brasileiro exerce papel central na segurança jurídica e na formalização de atos civis, patrimoniais e empresariais. As serventias extrajudiciais vão além da simples burocratização documental, pois conferem fé pública aos atos praticados por particulares investidos de delegação estatal, sendo essenciais à consolidação dos direitos fundamentais. Compreender os fundamentos jurídicos e a trajetória histórica das atividades notariais e registrais é, portanto, crucial para analisar sua evolução normativa, institucional e funcional, especialmente frente às inovações tecnológicas recentes.

Desde a colonização portuguesa, o serviço cartorial brasileiro foi influenciado pelo sistema romano-germânico, que valoriza a formalização documental para garantir validade, autenticidade e eficácia dos atos jurídicos. As Ordenações Afonsinas, Manuelinas e Filipinas já atribuíam relevância aos tabeliães e escrivães como garantidores da fé pública, detalhando normas sobre sua atuação. Durante o Estado Imperial e a República, os serviços notariais e registrais passaram por reestruturações institucionais, culminando na Lei nº 6.015/1973, que ainda regula os registros públicos (BRASIL, 1973).

A Constituição Federal de 1988 estabeleceu um marco paradigmático para o regime jurídico das serventias extrajudiciais. O artigo 236 determina que os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado por delegação do Poder Público, criando um modelo híbrido em que coexistem a natureza privada da execução e a essência pública da função. Essa estrutura reforça a necessidade de controle, fiscalização e padronização pelo Poder Judiciário, reconhecendo



simultaneamente a autonomia administrativa e a responsabilidade pessoal do delegatário (BRASIL, 1988).

No âmbito infraconstitucional, diversos diplomas legais e normativos detalham a atuação de notários e registradores, como a Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973), a Lei dos Cartórios (Lei nº 8.935/1994) e os provimentos do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e das corregedorias dos Tribunais de Justiça. Esse conjunto normativo regula aspectos formais dos atos registrais e notariais, consolidando a segurança jurídica e a padronização dos serviços (BRASIL, 1994; CNJ, 2020).

2.1 Origem e Desenvolvimento do Sistema Extrajudicial Brasileiro

A necessidade de conferir autenticidade, segurança e publicidade às relações jurídicas é uma prática milenar, presente desde sociedades antigas, como evidenciado na narrativa bíblica de Abraão adquirindo um campo dos hititas (Gênesis 23:16-18). Tal prática histórica demonstra a importância da publicidade e reconhecimento coletivo na legitimidade da propriedade. Essa tradição evoluiu com os impérios antigos — Egípcio, Babilônico e Romano — e encontrou expressão normativa nos sistemas de registro e notariado modernos, como o brasileiro, fundamentado na fé pública e na delegação estatal.

O sistema extrajudicial brasileiro é fruto de um longo processo histórico de adaptação do modelo romano-germânico e da tradição portuguesa, valorizando a forma escrita, a publicidade dos atos e a atuação de autoridades com fé pública. Durante o período colonial, os cartórios, nomeados pela Coroa portuguesa, desempenhavam funções de autenticação de documentos e registros de atos. Com a Constituição de 1891, os cartórios foram oficialmente institucionalizados, ampliando competências para registro civil, títulos, documentos e atos notariais. Até boa parte do século XX, a atividade era privada e frequentemente familiar, com fiscalização limitada (BRASIL, 1973;).

A Lei nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos) consolidou a estrutura legal do sistema, introduzindo padronização nos procedimentos de registro de imóveis, pessoas e documentos, reforçando os princípios de publicidade e segurança



PPGD
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO
EM DIREITO • UNESC



fapesc
Fundação de Amparo à
Pesquisa e Inovação do
Estado de Santa Catarina

jurídica. A

partir da década de 1980, a sociedade demandou maior transparência e controle, resultando na promulgação da Lei nº 8.935/1994 (Lei dos Cartórios), que disciplinou a atividade dos notários e registradores, definindo-os como delegatários do poder público submetidos a concurso público e fiscalização judicial (BRASIL, 1994).

Nas últimas décadas, o sistema extrajudicial transicionou de um modelo presencial e burocrático para um contexto digital, com ferramentas eletrônicas, digitalização de acervos e centrais eletrônicas de serviços. Essa transformação atende aos princípios constitucionais da eficiência e publicidade (art. 37, CF), promovendo celeridade, transparência e desjudicialização de conflitos, ao mesmo tempo em que fortalece o acesso à justiça (DEL GUERCIO, 2023, p. 81-82).

O perfil contemporâneo do cidadão brasileiro, mais consciente e exigente quanto à qualidade dos serviços públicos, impõe aos cartórios a necessidade de atuação eficiente, transparente e humanizada. A eficiência não se limita à rapidez ou informatização, mas também ao compromisso ético e humano no atendimento, superando estigmas históricos de distanciamento e rigidez do serviço extrajudicial (DEL GUERCIO, 2023).

2.2 Natureza Jurídica e Princípios da Atividade Notarial e Registral

A atividade notarial e registral brasileira possui natureza jurídica híbrida: é um serviço público delegado exercido em caráter privado, conforme o artigo 236 da Constituição Federal de 1988. Delegatários aprovados em concurso público atuam sob fiscalização do Poder Judiciário, sendo responsáveis por funções essenciais do Estado, com prerrogativa de fé pública e presunção de veracidade dos atos que lavram (DEL GUERCIO NETO; DEL GUERCIO, 2023, p. 47).

Embora remunerados pelos atos praticados, os notários e registradores não exercem atividade empresarial; sua função é pública, técnica e jurídica, voltada à autenticação de fatos, prevenção de litígios e segurança das relações jurídicas. Nesse sentido, os cartórios funcionam como instrumento preventivo, reduzindo a litigiosidade e fortalecendo a confiança nas relações civis e patrimoniais (CENEVIVA, 2012).



Os



PPGD
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO
EM DIREITO • UNESC



princípios



fapesc
Fundação de Amparo à
Pesquisa e Inovação do
Estado de Santa Catarina

jurídicos constituem a base orientadora da atividade notarial e registral, sendo normas de alto grau de abstração que fundamentam interpretação e aplicação das normas legais, especialmente em lacunas ou conflitos. No contexto extrajudicial, destacam-se princípios endonormativos — específicos do direito notarial e registral, como legalidade, especialidade, continuidade e territorialidade — e princípios transnormativos, que dialogam com valores constitucionais, como dignidade da pessoa humana, segurança jurídica e função social da propriedade.

Esses princípios estruturam a atividade notarial e registral, diferenciando-a de outras funções jurídicas ou administrativas, e fundamentam o papel dos cartórios na efetivação de direitos fundamentais, como dignidade, segurança jurídica e acesso à informação. Compreender essa base principiológica é essencial para analisar as transformações e desafios contemporâneos, em especial frente à digitalização dos serviços extrajudiciais, tema abordado nos capítulos seguintes.

2.3 A Função Social dos Cartórios e Sua Relevância na Sociedade Contemporânea

O sistema extrajudicial brasileiro tem passado por profundas transformações, impulsionadas pelo avanço tecnológico e pela necessidade de modernização administrativa. De serviços predominantemente presenciais e burocráticos, os cartórios evoluíram para um modelo integrado e digital, atendendo às exigências sociais de maior eficiência, celeridade e transparência (MENEGUELLO NICOLAU; MARQUESI, 2023, p. 188–202).

A Constituição Federal de 1988 estabelece que o prestador do serviço delegado responde pessoalmente pelos atos praticados, sem personalidade jurídica própria da serventia. A função social do cartório implica prestação de serviços confiáveis e acessíveis, proteção de direitos fundamentais e efetivação da cidadania, especialmente no contexto da digitalização e ampliação do acesso remoto (MORAIS, 2025).

O fenômeno do ativismo judicial-administrativo, observado na atuação das corregedorias e do CNJ, intensifica a normatização e fiscalização das serventias. Embora promova eficiência e controle, também suscita debate sobre os limites da



intervenção

estatal na autonomia técnica e organizacional dos delegatários, principalmente quanto à implantação obrigatória de tecnologias (MORAIS, 2025).

A informatização ganhou impulso a partir da década de 2010, com a criação de centrais eletrônicas como CENSEC, CRC, e-Notariado, SREI e CENRED. Essas plataformas possibilitam envio remoto de documentos, prática de atos à distância, emissão de certidões digitais e intercâmbio de dados entre cartórios (DEL GUERCIO NETO; DEL GUERCIO, 2023, p. 102).

A Lei nº 14.382/2022 instituiu o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP), integrando registros civis, imobiliários e de pessoas jurídicas, com comunicação padronizada entre cartórios e órgãos públicos. O e-Notariado, por sua vez, permite a prática de atos notariais virtuais, mediante assinatura digital e videoconferência, consolidando-se como ferramenta essencial de acesso remoto (CNJ, Provimento nº 100/2020).

No registro de imóveis, o SREI e o Registro Eletrônico promovem universalização, superando barreiras geográficas e racionalizando fluxos procedimentais, com ganhos de segurança, tempo e previsibilidade (DEL GUERCIO NETO; DEL GUERCIO, 2023, p. 102). Contudo, a digitalização impõe desafios: segurança da informação, proteção de dados pessoais (Lei nº 13.709/2018), capacitação contínua de delegatários e inclusão digital, especialmente em regiões remotas.

3. A DIGITALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRALIS: NORMAS, PLATAFORMAS E INSTRUMENTOS

A digitalização dos serviços notariais e de registro no Brasil não é apenas uma evolução técnica, mas um reposicionamento da função pública delegada, transformando o delegatário em agente ativo de efetivação de direitos e inclusão social. Essa mudança reafirma a função social do sistema extrajudicial, que passa a atender de forma mais ampla aos princípios de acessibilidade, eficiência, transparência e universalidade. Plataformas como e-Notariado, SERP, ONR e CENPROT permitem superar limitações históricas de distância geográfica,



PPGD
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO
EM DIREITO • UNESC



morosidade



fapesc
Fundação de Amparo à
Pesquisa e Inovação do
Estado de Santa Catarina

processual e exclusão de usuários, fortalecendo a democratização do acesso à justiça.

O processo de digitalização também exige atualização normativa e administrativa, garantindo que a tecnologia não aprofunde desigualdades, mas amplie o alcance e a eficácia dos serviços extrajudiciais. O CNJ, por meio de provimentos como nº 74/2018, nº 89/2019 e nº 107/2020, tem sido central na padronização e fomento à digitalização, promovendo a criação do e-Notariado e do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI). Essas ferramentas possibilitam envio remoto de documentos, emissão de certidões digitais, prática de atos à distância e integração nacional entre cartórios, ampliando celeridade e confiabilidade nos registros.

Historicamente, a digitalização passou por quatro fases: a primeira, com mainframes centralizados (décadas de 1960-70); a segunda, com microcomputadores (anos 1980); a terceira, com redes integradas e sistemas como e-Notariado e SREI; e a quarta, atualmente em curso, marcada pelo conceito de “escritório móvel”, no qual trabalhadores conectados em rede realizam funções cartorárias remotamente, com mínima presença física e maior autonomia funcional (GARCEZ CALIL; FACHIN, 2024, p. 167–187).

A digitalização reforça a função social dos cartórios ao integrar tecnologia, ética institucional e compromisso com direitos fundamentais, tornando os serviços extrajudiciais modernos, inclusivos e capazes de atender a uma população cada vez mais conectada, sem perder a confiabilidade e a segurança jurídica essenciais à sua função.

3.1. O Papel do Conselho Nacional de Justiça na Normatização da Atividade Extrajudicial

O Conselho Nacional de Justiça (CNJ) tem desempenhado papel central na modernização e digitalização das serventias notariais e registras no Brasil, por meio de provimentos que estruturam a atuação extrajudicial de forma padronizada e segura. O Provimento nº 89/2019 instituiu o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça para o Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra),



estabelecendo diretrizes de eficiência, segurança jurídica, celeridade, publicidade e acessibilidade, além de normas técnicas para interoperabilidade entre sistemas eletrônicos das serventias.

A consolidação da digitalização prosseguiu com o Provimento nº 100/2020, que instituiu o *e-Notariado*, plataforma para lavratura de atos notariais eletrônicos, como escrituras e procurações, com assinatura digital e fé pública conferida pelo certificado ICP-Brasil. Este provimento detalha procedimentos de identificação das partes por videoconferência, combinando tecnologia com princípios constitucionais como a dignidade da pessoa humana e o devido processo legal (art. 1º, III, e art. 5º, LIV, CF). Juntos, os Provimentos nº 89/2019 e nº 100/2020 estruturam o ambiente notarial eletrônico, baseado em confiança, rastreabilidade e interoperabilidade.

No âmbito registral, o Provimento nº 109/2020 criou o *Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR)*, integrando as centrais estaduais e padronizando o registro de imóveis em nível nacional. A legalidade dessa centralização foi reconhecida pelo STF na Ação Originária 2.622-DF, confirmando a compatibilidade com a Constituição e a Lei nº 8.935/1994. Complementarmente, o Provimento nº 94/2020 instituiu a Central Nacional de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas (CNRTD), reforçando a segurança e eficácia probatória, enquanto o Provimento nº 115/2021 assegura a atualização e compatibilidade contínua dos sistemas das serventias com plataformas nacionais.

Doutrinadores, como Gagliano (2022, p. 57), reconhecem que esses avanços tecnológicos não são meros incrementos, mas catalisadores de uma transformação estrutural, aproximando o serviço extrajudicial do cidadão e democratizando o acesso à justiça. O conjunto normativo evidencia a atuação proativa e legítima do CNJ na promoção da transparência, padronização e confiabilidade, consolidando o uso de tecnologias digitais sem comprometer a segurança jurídica ou os direitos fundamentais dos usuários.

3.2. Análise das Principais Plataformas Digitais: e-Notariado, CENPROT, ONR e SERP



A

digitalização das serventias extrajudiciais brasileiras tem sido marcada pela implantação de plataformas eletrônicas que promovem padronização, integração e eficiência nos serviços notariais e registrais. A centralização visa uniformizar procedimentos, garantir interoperabilidade entre os cartórios e criar uma base de dados única, segura e confiável, promovendo maior celeridade, transparência e redução da litigiosidade

O *e-Notariado*, regulamentado pelo Provimento nº 100/2020, permite a lavratura de escrituras e procurações eletrônicas por videoconferência, com assinatura digital e fé pública conferida pelo certificado ICP-Brasil. A plataforma reflete a conjugação entre inovação tecnológica e princípios constitucionais, como dignidade da pessoa humana e devido processo legal, garantindo rastreabilidade, autenticidade e segurança nos atos notariais. Já o CENPROT e o SERP contribuem para a centralização e integração de protestos e registros civis, ampliando a confiabilidade das informações e a acessibilidade do público.

O desenvolvimento tecnológico envolve desafios, como capacitação dos operadores, adequação de sistemas legados, investimentos em infraestrutura e proteção contra riscos cibernéticos. Entretanto, a padronização normativa, aliada a mecanismos técnicos como APIs, padrões abertos e protocolos de segurança, possibilita um ambiente confiável e auditável. Dessa forma, a interoperabilidade tecnológica não é apenas requisito técnico, mas vetor estratégico para consolidar um serviço público extrajudicial moderno, eficiente e inclusivo, alinhado à Estratégia Nacional de Transformação Digital e às normas de proteção de dados (Lei nº 13.709/2018).

3.3. A Lei nº 14.382/2022 e a Consolidação do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP)

A Lei nº 14.382/2022 estabelece o marco normativo fundamental para a consolidação do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP), promovendo a integração, padronização e digitalização dos serviços notariais e registrais no Brasil. Seu principal objetivo é assegurar maior segurança jurídica, eficiência, transparência



e

acessibilidade aos atos extrajudiciais, criando uma infraestrutura tecnológica unificada que possibilita a interoperabilidade entre os diferentes sistemas dos cartórios.

O SERP busca eliminar assimetrias regionais e fragmentações históricas, promovendo a centralização e padronização de registros civis, de imóveis, títulos e documentos e protestos, garantindo autenticidade e integridade dos dados. Autores como Del Guércio Neto e Barelli Del Guércio (2023) destacam que a lei é essencial para migrar do modelo tradicional em papel para um formato eletrônico seguro, com observância da publicidade, veracidade e autenticidade dos atos. A norma também prevê um operador nacional, como o ONR no registro imobiliário, responsável pela gestão e integração tecnológica das bases de dados, reforçando a coordenação centralizada e o controle de qualidade.

A legislação trata ainda da proteção de dados pessoais, conforme a LGPD (Lei nº 13.709/2018), impondo obrigações rigorosas para armazenamento, tratamento e acesso às informações sensíveis, garantindo que a interoperabilidade não comprometa a segurança dos dados. A jurisprudência do STF (ADI 5.469/DF) reforça a constitucionalidade da digitalização dos registros públicos, reconhecendo sua compatibilidade com princípios como legalidade, segurança jurídica, publicidade e devido processo legal, desde que resguardados os direitos fundamentais.

A interoperabilidade prevista no artigo 2º da Lei é um vetor estratégico, conectando sistemas díspares, reduzindo redundâncias e facilitando o intercâmbio seguro de informações. Essa integração promove eficiência operacional, redução de custos e melhoria no atendimento ao público. O uso de assinaturas digitais qualificadas, certificação digital e registro cronológico garante autenticidade e integridade dos documentos. (Pimentel, 2024).

O SERP fortalece a integração entre o Poder Judiciário, órgãos públicos e cartórios, promovendo celeridade administrativa e processual e consolidando uma governança tecnológica nacional. (Rocha, 2024). A padronização dos procedimentos eletrônicos, além de reduzir erros e fraudes, aumenta previsibilidade e segurança jurídica (Castro, 2023).



PPGD
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO
EM DIREITO • UNESC



fapesc
Fundação de Amparo à
Pesquisa e Inovação do
Estado de Santa Catarina

Em

síntese, a Lei nº 14.382/2022 posiciona o SERP como um instrumento de modernização, confiabilidade e inovação institucional, alinhado às tendências globais de digitalização e às demandas de uma sociedade cada vez mais conectada e exigente quanto à eficiência e segurança dos serviços públicos extrajudiciais.

4. DESAFIOS, IMPACTOS E PERSPECTIVAS DA DIGITALIZAÇÃO NO AMBIENTE EXTRAJUDICIAL

A modernização e digitalização das serventias notariais e registrais brasileiras têm se consolidado como um processo transformador, pautado na adoção de tecnologias e na integração de sistemas, com vistas a promover eficiência, segurança jurídica e acessibilidade aos serviços extrajudiciais. O Conselho Nacional de Justiça (CNJ) desempenha papel central nesse processo normativo, tendo editado diversos provimentos que estabeleceram as bases para a transformação digital. O Provimento nº 89/2019, por exemplo, instituiu o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça para o Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), estabelecendo diretrizes voltadas à padronização, interoperabilidade e qualidade na prestação dos serviços notariais e de registro. O provimento consolidou princípios como eficiência, publicidade, segurança e acessibilidade, institucionalizando um novo paradigma de governança extrajudicial e detalhando procedimentos técnicos para garantir a integridade e autenticidade dos atos eletrônicos, incluindo a obrigatoriedade do uso de sistemas informatizados homologados e mecanismos rigorosos de controle e fiscalização.

Complementando essa evolução, o Provimento nº 100/2020 criou o e-Notariado, plataforma digital que permite a lavratura de escrituras, procurações e demais atos por videoconferência, com assinatura digital e fé pública conferida pelo certificado ICP-Brasil. Esse provimento reforça a segurança jurídica dos atos, combinando a identificação inequívoca das partes por vídeo, voz e manifestação de vontade com princípios constitucionais, como a dignidade da pessoa humana e o devido processo legal. Paralelamente, o Provimento nº 109/2020 instituiu o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR),



centralizando e padronizando a gestão do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) e garantindo interoperabilidade entre cartórios, promovendo uniformidade e confiabilidade nos registros imobiliários, sem violar a autonomia dos titulares das serventias, conforme reconhecido pelo STF na Ação Originária 2.622-DF. Outras iniciativas, como os Provimentos nº 94/2020 e nº 115/2021, consolidaram a criação da Central Nacional de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas (CNRTD) e reforçaram a interconectividade dos sistemas eletrônicos, promovendo segurança, rastreabilidade e atualização obrigatória das plataformas digitais das serventias.

No contexto do direito registral, a digitalização fortalece princípios basilares, como publicidade, autenticidade, integridade e eficiência, promovendo transparência e confiabilidade dos atos extrajudiciais. Jurisprudência do STF, como na ADI 5.469/DF, reafirma que o uso de meios eletrônicos é compatível com o ordenamento jurídico, desde que respeitados os princípios de segurança jurídica, devido processo legal e proteção de direitos fundamentais. A centralização do SREI pelo ONR, a integração do SERP e a criação do e-Notariado são exemplos de um movimento progressivo e contínuo que alia inovação tecnológica, governança e interesse público, consolidando um ambiente notarial e registral confiável, eficiente e alinhado às demandas contemporâneas de uma sociedade digital.

Em síntese, a digitalização das serventias extrajudiciais constitui uma transformação multidimensional, que exige respostas integradas e coordenadas, equilibrando inovação, eficiência e transparência com segurança jurídica e proteção dos direitos dos cidadãos. A convergência entre normas do CNJ, legislação federal e jurisprudência do STF demonstra a legitimidade do processo e projeta o futuro da atividade notarial e registral brasileira em uma era de serviços públicos digitais, acessíveis e confiáveis.

A transformação digital das serventias extrajudiciais constitui um processo estrutural que ultrapassa a mera substituição do papel pelo eletrônico, implicando uma reorganização institucional, jurídica e tecnológica voltada à eficiência, celeridade e acesso remoto aos serviços notariais e registrais. Um dos pilares dessa transformação é a garantia da segurança da informação e a proteção efetiva de dados pessoais, dado que os cartórios lidam diariamente com documentos



PPGD
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO
EM DIREITO • UNESC



fapesc
Fundação de Amparo à
Pesquisa e Inovação do
Estado de Santa Catarina

sensíveis,

como escrituras, registros civis, procurações e averbações. A promulgação da Lei nº 13.709/2018 (LGPD) estabeleceu o marco regulatório que define os notários e registradores como agentes de tratamento, obrigando-os a observar princípios como finalidade, necessidade, segurança, prevenção e responsabilidade, conforme disposto nos artigos 5º e 6º da norma. Além disso, o dever constitucional de proteção à intimidade e à vida privada, previsto no art. 5º, X, da Constituição Federal, impõe às serventias a adoção de medidas técnicas e administrativas robustas, obrigando-os a proteger os dados pessoais de ameaças internas e externas, em um contexto de crescente incidência de ataques cibernéticos. Jurisprudência do STF, como na ADI 6.389, reconheceu a constitucionalidade da LGPD e a relevância do direito à proteção de dados como extensão do direito à privacidade.

O CNJ contribui para a segurança e governança dos dados extrajudiciais por meio de normas como a Resolução nº 363/2021, que dispõe sobre boas práticas de gestão de informação, incluindo planos de resposta a incidentes, classificação de dados e controle de acesso, e o Provimento nº 74/2018, que estabeleceu padrões mínimos de TI, incluindo backup automático, autenticação multifatorial e sistemas de firewall e antivírus. É crucial haver uma ética dos dados, destacando que a digitalização dos cartórios deve equilibrar eficiência e proteção da privacidade, por meio de auditorias internas, programas de capacitação e conscientização dos colaboradores, evitando que erros humanos comprometam a segurança da informação (Grassano, 2022).

Entretanto, a digitalização enfrenta barreiras estruturais e sociais. A interoperabilidade entre os sistemas digitais das serventias é central para o sucesso do processo, permitindo que diferentes plataformas se comuniquem de forma eficiente, segura e padronizada, conforme previsto no art. 3º da Lei nº 14.382/2022 e reforçado pelos Provimentos nº 89/2019 e nº 115/2021 do CNJ. A interoperabilidade não deve ser apenas tecnológica, mas também jurídica, organizacional e cultural, exigindo harmonização institucional e cooperação entre cartórios, centrais estaduais e órgãos públicos (Oliveira, 2023). Plataformas como a Central Nacional de Registro de Imóveis (CNR), operada pelo ONR, exemplificam o potencial de integração,



PPGD
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO
EM DIREITO • UNESC



permitindo



fapesc
Fundação de Amparo à
Pesquisa e Inovação do
Estado de Santa Catarina

consultas, emissão de certidões e protocolos digitais de qualquer serventia do país, embora ainda existam desafios quanto à padronização de dados e integração com outros sistemas públicos.

A interoperabilidade também impacta diretamente o acesso cidadão aos serviços, permitindo que residentes de regiões remotas protocolam atos em localidades distantes, rompendo barreiras geográficas e históricas de descentralização física. Entretanto, a exclusão digital persiste: dados do IBGE 2022 indicam que cerca de 20% dos domicílios brasileiros ainda não possuem acesso regular à internet, principalmente em áreas rurais e periféricas, exigindo a manutenção de canais híbridos de atendimento. A digitalização não pode aprofundar desigualdades existentes, devendo ser acompanhada de políticas de inclusão e capacitação que assegurem o pleno exercício dos direitos a todos os cidadãos (Alvim, 2022).

A governança digital coordenada pelo CNJ e pelo ONR é essencial para assegurar que a interoperabilidade ocorra sem comprometer segurança, autonomia e legalidade. Além disso, a proteção de dados deve ser integrada à arquitetura tecnológica, com autenticação robusta, trilhas de auditoria e controle de acesso, conforme previsto pelo Provimento nº 74/2018 e pela LGPD.

A interoperabilidade também potencializa a prevenção de fraudes, permitindo o cruzamento de informações entre cartórios, órgãos públicos e sistemas administrativos, como SREI, e-Social e SISP, otimizando recursos e promovendo eficiência, transparência e rastreabilidade. Experiências internacionais da Estônia, Finlândia, Dinamarca, Singapura e Reino Unido mostram que a integração bem-sucedida depende de comprometimento institucional, inclusão digital e proteção de dados. No Brasil, o SERP, instituído pela Lei nº 14.382/2022, estabelece padrões nacionais para digitalização e interoperabilidade, consolidando um sistema registral eficiente, acessível e alinhado às demandas sociais contemporâneas, fortalecendo a confiança pública e promovendo a democratização do acesso à informação e à cidadania.

5 CONCLUSÃO



Ao longo deste trabalho, ficou evidente que a digitalização do sistema notarial e registral brasileiro não se configura apenas como uma necessidade técnica, mas como uma transformação estrutural, cultural e institucional. A modernização dos serviços prestados pelas serventias extrajudiciais surge como resposta às demandas contemporâneas por maior eficiência, transparência e segurança jurídica, elementos essenciais para a preservação da fé pública e para a consolidação do Estado Democrático de Direito. A implantação do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP), por meio da Lei nº 14.382/2022, representa um avanço legislativo significativo, estabelecendo um marco normativo que promove a interoperabilidade dos sistemas, a unificação dos registros e a digitalização dos procedimentos. Essa inovação tecnológica, quando aliada à harmonização de plataformas e à integração com bases de dados governamentais, possibilita a redução da burocracia, o combate a fraudes e a otimização dos recursos públicos, embora exija planejamento minucioso, investimentos contínuos e atualização normativa constante.

Outro ponto central é a capacitação dos delegatários e servidores das serventias. A digitalização não se limita à adoção de ferramentas tecnológicas; ela demanda uma mudança de paradigma cultural e organizacional, que só pode ser alcançada por meio de formação profissional contínua, desenvolvimento de competências digitais e conscientização quanto às responsabilidades inerentes ao tratamento de dados sensíveis. A eficiência do sistema depende diretamente da preparação e do comprometimento dos agentes, sendo a qualificação um vetor indispensável para a segurança, qualidade e confiabilidade dos serviços prestados.

A proteção dos dados pessoais e a garantia da privacidade dos cidadãos devem ser princípios centrais na digitalização das serventias, sob pena de comprometer a confiança pública e a legitimidade jurídica dos atos. Nesse sentido, políticas robustas de segurança da informação, mecanismos de auditoria e sistemas claros de responsabilização são fundamentais para assegurar o respeito aos direitos fundamentais e consolidar a confiança da sociedade nas plataformas digitais.

No Brasil, apesar dos desafios, a consolidação do SERP pode aproximar o país desses padrões internacionais de governança digital, garantindo que a transformação tecnológica se traduza em benefícios concretos para a população. O



PPGD
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO
EM DIREITO • UNESC



diálogo



fapesc
Fundação de Amparo à
Pesquisa e Inovação do
Estado de Santa Catarina

contínuo entre os Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário, aliado à participação ativa dos titulares das serventias e da sociedade civil, será decisivo para criar um ambiente de confiança, eficiência e colaboração. A inovação legislativa deve caminhar no sentido de proporcionar segurança jurídica, flexibilidade e adaptabilidade às novas tecnologias, sem abrir mão dos princípios constitucionais que regem a atividade notarial e registral.

Em síntese, a digitalização das serventias extrajudiciais configura-se como um processo complexo, dinâmico e desafiador, mas indispensável para a construção de um sistema notarial e registral contemporâneo, eficiente e confiável. Ao integrar tecnologia, legislação e capacitação, o Brasil poderá assegurar a preservação da fé pública, a segurança jurídica e a plena realização dos direitos dos cidadãos no ambiente digital, acompanhando as transformações globais e fortalecendo a democracia.

REFERÊNCIAS

ALVIM, Tereza Arruda. **Processo e Constituição: estudos em homenagem aos 30 anos da Constituição de 1988**. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2022.

BÍBLIA. Gênesis 23:16-18. Tradução Almeida Revista e Atualizada. Sociedade Bíblica do Brasil, 2011.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal, 1988.

BRASIL. Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 3 jan. 1974.

BRASIL. Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. Regula os serviços notariais e de registro. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 21 nov. 1994.

BRASIL. Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. Altera a legislação sobre regularização fundiária. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 2017.

BRASIL. Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018. Dispõe sobre a proteção de dados pessoais e altera outras leis. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 15 ago. 2018.



BRASIL. Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022. Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP). Diário Oficial da União, Brasília, DF, 28 jun. 2022.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. Provimento nº 74, de 31 de julho de 2018. Dispõe sobre padrões mínimos de tecnologia da informação para as serventias.

Disponível em:

<https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/2932>.

Acesso em: 6 jul. 2025.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. Provimento nº 89, de 18 de dezembro de 2019. Dispõe sobre o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. Provimento nº 100, de 26 de maio de 2020. Dispõe sobre a prática de atos notariais eletrônicos por meio da plataforma e-Notariado.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. Provimento nº 109, de 5 de outubro de 2020. Dispõe sobre o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR). Disponível em:

<https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/3306>.

Acesso em: 6 jul. 2025.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. Provimento nº 139, de 1º de setembro de 2023. Dispõe sobre o funcionamento e as regras do Operador Nacional do Registro de Imóveis Eletrônico (ONR).

CASTRO, Ana Paula. Governança digital e registros públicos: desafios e perspectivas. Revista de Direito Digital, v. 9, n. 1, p. 45-67, 2023.

CENEVIVA, Walter. **Lei dos Registros Públicos comentada**. 19. ed. São Paulo: Saraiva, 2012.

DEL GUÉRCIO NETO, Arthur; DEL GUÉRCIO, Lucas Barelli. **Teoria Geral do Direito Notarial e Registral**. São Paulo: Editora Foco, 2023.

GAGLIANO, Pablo Stolze. **Direito e Tecnologia: fundamentos da era digital**. Salvador: JusPodivm, 2022.

GARCEZ CALIL, M. L.; FACHIN, J. A. A tecnologia nas serventias notariais e registrais e as “fases de automação”: o exemplo da decisão na Ação Originária 2.622-DF e a obrigatoriedade da transferência do Sistema de Registro de Imóveis (SREI) para o Operador Nacional do Sistema do Registro Imobiliário (ONR). **Revista**



PPGD
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO
EM DIREITO • UNESC



ESMAT, \[S.



fapesc
Fundação de Amparo à
Pesquisa e Inovação do
Estado de Santa Catarina

I.], v. 16, n. 28, p. 167–187, 2024. DOI: 10.29327/270098.16.28-6. Disponível em: [\[http://esmat.tjto.jus.br/publicacoes/index.php/revista_esmat/article/view/614\]](http://esmat.tjto.jus.br/publicacoes/index.php/revista_esmat/article/view/614)(http://esmat.tjto.jus.br/publicacoes/index.php/revista_esmat/article/view/614). Acesso em: 6 jul. 2025.

GRASSANO, Luciana. **Ética dos dados e digitalização dos cartórios**. Belo Horizonte: Fórum, 2022.

MENEGUELLO NICOLAU, Murilo; MARQUESI, Roberto. A responsabilidade civil do notário e oficial de registros e questões controversas. **Scientia Iuris**, \[S. I.], v. 27, n. 3, p. 188–202, 2023. DOI: 10.5433/2178-8189.2023v27n3p188-202. Disponível em: [\[https://ojs.uel.br/revistas/uel/index.php/iuris/article/view/48269\]](https://ojs.uel.br/revistas/uel/index.php/iuris/article/view/48269)(<https://ojs.uel.br/revistas/uel/index.php/iuris/article/view/48269>). Acesso em: 5 jul. 2025.

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. **Revista Contribuciones a las Ciencias Sociales**, \[S. I.], v. 18, n. 1, p. e14756, 2025. DOI: 10.55905/revconv.18n.1-276. Disponível em: [\[https://ojs.revistacontribuciones.com/ojs/index.php/clcs/article/view/14756\]](https://ojs.revistacontribuciones.com/ojs/index.php/clcs/article/view/14756)(<https://ojs.revistacontribuciones.com/ojs/index.php/clcs/article/view/14756>). Acesso em: 6 jul. 2025.

OLIVEIRA, Ítalo de Souza. A interoperabilidade dos sistemas de registro público no Brasil: desafios e perspectivas. **Revista Contribuciones a las Ciencias Sociales**, v. 16, n. 2, 2023. Disponível em: [\[https://ojs.revistacontribuciones.com/ojs/index.php/clcs/article/view/13635\]](https://ojs.revistacontribuciones.com/ojs/index.php/clcs/article/view/13635)(<https://ojs.revistacontribuciones.com/ojs/index.php/clcs/article/view/13635>). Acesso em: 6 jul. 2025.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. ADI 4638. Relator: Min. Dias Toffoli. Julgado em 17/06/2020.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. ADI 5.469/DF. Relator: Min. Luiz Fux. Julgamento em 2017.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. ADPF 762 – DF. Relatora: Ministra Cármen Lúcia. Julgamento em 09 de fevereiro de 2022. Diário da Justiça Eletrônico, Brasília, DF, 22 fev. 2022. Disponível em: [\[https://www.stf.jus.br/portal/processo/verProcessoAndamento.asp?incidente=6074862\]](https://www.stf.jus.br/portal/processo/verProcessoAndamento.asp?incidente=6074862)(<https://www.stf.jus.br/portal/processo/verProcessoAndamento.asp?incidente=6074862>). Acesso em: 6 jul. 2025.



PPGD
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO
EM DIREITO • UNESC



fapesc
Fundação de Amparo à
Pesquisa e Inovação do
Estado de Santa Catarina

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. Ação Originária 2.622-DF. Decisão sobre a transferência da administração do SREI para o ONR. Disponível em: <https://www.stf.jus.br/portal/jurisprudencia>. Acesso em: 05 jun. 2025.

PIMENTEL, Carla. Interoperabilidade e sistemas digitais: o caso do SERP. **Revista de Sistemas de Informação**, v. 12, n. 2, p. 215-230, 2024.

ROCHA, Eduardo. Governança documental e segurança jurídica nos registros públicos eletrônicos. **Revista Brasileira de Administração Pública**, v. 58, n. 1, p. 50-68, 2024.