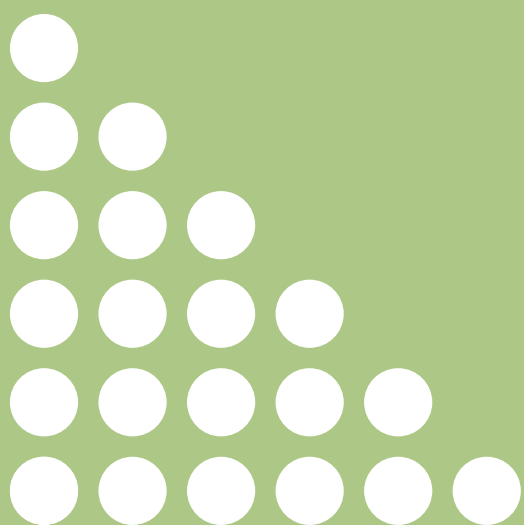




GUIA DE UTILIZAÇÃO DO SISTEMA DE PENHORA ONLINE

Publicado no Diário Oficial Eletrônico em 14 de abril de 2009



2009

REGISTRO DE IMÓVEIS

Tomo II



ÍNDICE

- I. PROVIMENTO CG Nº 6/2009
- II. PARECER DOS JUÍZES AUXILIARES DA CORREGEDORIA
- II. DECISÃO DO CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA

- 01. CADASTRAMENTO PARA UTILIZAÇÃO DO SISTEMA
- 05. ACESSO AO SISTEMA
- 07. VISUALIZAÇÃO DE PEDIDOS DE PENHORA ONLINE
- 09. RESPONDER UM PEDIDO DE PENHORA ONLINE
- 12. RESPONDER PEDIDO DE MATRÍCULA
- 14. RESPONDER PEDIDOS DE BUSCA POR CPF OU CNPJ
- 16. NOTIFICADOR DE PEDIDOS



PROVIMENTO

PROVIMENTO Nº 6/2009

Institui e regulamenta sistema eletrônico, denominado Penhora Online, para averbações de penhoras de bens imóveis no fôlio real.

O DESEMBARGADOR RUY PEREIRA CAMILO, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no uso de suas atribuições legais;

CONSIDERANDO o disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil;

CONSIDERANDO os estudos encetados, na esfera desta Corregedoria Geral, visando a concepção, viabilização e implantação de sistema eletrônico para averbações de penhoras no Registro de Imóveis, denominado Penhora Online;

CONSIDERANDO a necessidade de desenvolvimento de programa informatizado que efetivamente atendesse às necessidades decorrentes dos primados de eficiência, segurança, celeridade e praticidade;

CONSIDERANDO os resultados dos trabalhos levados a efeito em parceria com a Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – ARISP e o compromisso, por esta assumido, de hospedar o sistema em seus servidores exclusivos e de disponibilizá-lo, perpétua e gratuitamente, para livre utilização, sem qualquer ônus, pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, abrangidos todos os Juízos e Ofícios Judiciais, e pelos Registradores de Imóveis do Estado;

CONSIDERANDO o exposto e decidido no Proc. CG nº 888/2006;

R E S O L V E:

Artigo 1º - Fica implantado, com funcionamento a partir de 1º de junho de 2009, sistema eletrônico para averbações de penhoras no Registro de Imóveis, denominado Penhora Online, destinado a utilização facultativa pelos Juízos.

Artigo 2º - O sistema incluirá função de pesquisa de titularidade, para localização de bens imóveis em nome de pessoa determinada que for parte em processo judicial.

Artigo 3º - Os Oficiais de Registro de Imóveis do Estado deverão providenciar a obtenção de certificados digitais emitidos por Autoridades Certificadoras credenciadas, bem como seu cadastramento no Sistema de Penhora Online, até 20 de maio de 2009.

Artigo 4º - As serventias judiciais estaduais receberão logins e senhas para viabilização dos cadastramentos e acessos dos respectivos diretores, os quais poderão cadastrar, também, escreventes.

Artigo 5º - O uso dos referidos logins e senhas, necessário para a regular utilização do sistema, será oportunamente substituído, quando possível e conveniente, pelo de certificados digitais.



PROVIMENTO

Artigo 6º - Sem prejuízo dos cadastramentos previstos no artigo 4º, os MM. Juízes que optarem pela utilização pessoal do sistema se cadastrarão diretamente, com emprego dos respectivos certificados digitais, e determinarão que os diretores das serventias judiciais correspondentes realizem a ativação dos cadastros, para início de operações.

Artigo 7º - Não é fixada data limite para cadastramento de magistrados, nem de diretores e escreventes das unidades judiciais, pois a utilização do serviço é facultativa e tal cadastramento poderá ser concretizado quando deliberada a realização do primeiro acesso.

Artigo 8º - A partir da data de início de funcionamento do sistema, os Oficiais de Registro de Imóveis verificarão, obrigatoriamente, na abertura e no encerramento do expediente, bem como, pelo menos, a cada intervalo máximo de 02 (duas) horas, se existe comunicação de penhora, para averbação, ou pedido de pesquisa e certidão, respondendo com a maior celeridade possível.

Artigo 9º - Realizar-se-á regular protocolo, observando-se a ordem de prenotação, para os efeitos legais.

Artigo 10 - A averbação de penhora somente se realizará após a devida qualificação registral e dependerá de depósito prévio, mediante recolhimento do valor constante de boleto a ser impresso por meio do próprio sistema, ressalvadas as hipóteses de determinação judicial de dispensa do depósito e de beneficiário de assistência judiciária gratuita, as quais deverão ser indicadas, em espaços próprios, no formulário eletrônico de solicitação.

Artigo 11 - Fica autorizado, no âmbito específico da sistemática ora regulamentada, o cancelamento da prenotação caso não seja realizado, em sua vigência, o depósito devido, cujo boleto respectivo será impresso na unidade judicial, para entrega, com tempo hábil, à parte responsável pelo pagamento, a qual poderá, alternativamente, efetuar-lo diretamente ao registrador, comunicando ao Juízo.

Artigo 12 - A qualificação será levada a efeito pelo Oficial de Registro de Imóveis no prazo previsto no item 32 do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, observando-se, igualmente, no mais, o determinado nas referidas normas.

Artigo 13 - A utilização do Sistema de Penhora Online é uma facilidade que se propicia ao interessado e, portanto, não o exime do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Artigo 14 - Sem prejuízo desse acompanhamento direto, o registrador, em caso de qualificação negativa, com recusa da averbação, comunicará o fato, mediante resposta no campo próprio, ao Juízo de origem, inserindo no sistema, para download, cópia da nota de devolução expedida.

Artigo 15 - Se a averbação da penhora for concretizada, o sistema contemplará comunicação neste sentido, pelo registrador.



PROVIMENTO

Artigo 16 - Outras funcionalidades, com obrigação de pleno atendimento pelos Oficiais de Registro de Imóveis, estão previstas no anexo "Guia de Utilização do Sistema de Penhora Online", o qual fica fazendo parte integrante do presente provimento e enuncia, com detalhes, em seqüência lógica, passo a passo, os procedimentos a serem adotados, para plena utilização dos correspondentes serviços pelos MM. Juízes que optarem por acesso pessoal, pelos Diretores de Ofícios Judiciais e pelos escreventes por estes cadastrados.

Artigo 17 - O Portal do Extrajudicial, desta Corregedoria Geral da Justiça, propicia aos usuários mencionados no artigo anterior atalho de direcionamento ao sistema, com link para o site da Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – ARISP (<http://www.arisp.com.br>), em que disponibilizado o ícone "Penhora Online".

Artigo 18 - Este provimento entrará em vigor na data de sua publicação, diferido o início do funcionamento do sistema para a data indicada no artigo 1º.

São Paulo, 13 de abril de 2009.

RUY PEREIRA CAMILO
Corregedor Geral da Justiça



PARECER DOS JUÍZES AUXILIARES DA CORREGEDORIA

Proc. CG nº 888/2006

REGISTRO DE IMÓVEIS – Penhora Online – Previsão do art. 659, § 6º, do Código de Processo Civil – Implantação e rotinas – Sistema eletrônico para averbações de penhoras de bens imóveis no fôlio real – Estruturação pela Corregedoria Geral da Justiça – Disponibilização pela ARISP (mediante hospedagem em seus servidores exclusivos), com compromisso de gratuidade e perpetuidade, para livre utilização, sem qualquer ônus, pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, abrangidos todos os Juízos e Ofícios Judiciais, e pelos Registradores de Imóveis do Estado – Cadastramento de unidades – Aprovação de manual (Guia de Utilização) – Autorização para início de operações – Minuta de provimento.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

Cuida-se de expediente precipuamente destinado à realização de estudos e adoção de providências destinadas à concepção, viabilização e implantação de sistema eletrônico para averbações de penhoras de bens imóveis na tábua real, ao qual se convencionou chamar, simplesmente, de penhora online.

Iniciada a presente gestão, foram encetados intensos trabalhos com vistas à obtenção de resultados concretos, só possíveis mediante desenvolvimento de programa informatizado que efetivamente atendesse às necessidades decorrentes dos primados de eficiência, segurança, celeridade e praticidade. Assim se fez em parceria com a Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – ARISP, mantidas inúmeras e sucessivas reuniões técnicas entre os Juízes Auxiliares desta Corregedoria Geral e representantes da mencionada entidade, em especial seu Presidente, Dr. Flauzilino Araújo dos Santos, a fim de suplantar as incontáveis dificuldades encontradas no momento de se passar do projeto ao concreto.

Idealizado e aperfeiçoado o sistema, que, ao longo das discussões e simulações, foi ganhando contornos muito diversos dos inicialmente esboçados, alcançou-se etapa de materialização, com adoção de medidas preparatórias no presente âmbito administrativo-correcional e atribuição, aos representantes e aos programadores da ARISP, da incumbência de finalização técnica do serviço informatizado adrede concebido, para que se pudesse passar, na prática, à sua operação, com fornecimento, inclusive, de manual ou guia simplificado para os usuários.

Aportou, então, ofício daquela associação, comunicando “a finalização da primeira versão (versão beta) do sistema eletrônico de penhora de imóveis (penhora online), desenvolvido nos termos das diretrizes de estruturação indicadas por essa E. Corregedoria Geral da Justiça e também por normas, de caráter processual e registral, relacionadas com constrições judiciais de penhora, e ainda de aplicação de elementos de Tecnologia da Informação e Comunicação (TIC)” (fls. 159/161), instruído com “Guia de Utilização” (fls. 162/212) elaborado nos termos do estabelecido nas noticiadas reuniões.

Em manifestação complementar, explicitou a ARISP seu compromisso de disponibilização do sistema (hospedado em seus servidores exclusivos), gratuita e perpétua, para livre utilização, sem qualquer ônus, pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, abrangidos todos os Juízos e Ofícios Judiciais, e pelos Registradores de Imóveis do Estado, independentemente de se associarem àquela entidade (fls. 217).



PARECER DOS JUÍZES AUXILIARES DA CORREGEDORIA

Finalmente, veio aos autos versão revista do aludido “Guia de Utilização” (fls. 219/270). É o relatório.

Passamos a opinar.

Categórico o parágrafo 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil, acrescido pela Lei nº 11.382/06, ao dispor que, com as necessárias garantias de segurança, “as averbações de penhoras de bens imóveis e móveis podem ser realizadas por meios eletrônicos”.

Patentes a conveniência e a oportunidade de se viabilizar que assim seja, à luz dos princípios da celeridade e da efetividade processual. Isto, aliás, se torna ainda mais nítido no presente momento, em face do teor da recentíssima Súmula nº 375 do C. Superior Tribunal de Justiça (DJU-e, 31/03/2009, pp. 683/684; DJE, 01/04/2009, p. 16): “O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente”.

Com efeito, despiciendo se afigura tecer considerações acerca do quanto se ganhará em agilidade e do manifesto proveito que exsurgirá a partir da pavimentação de via eletrônica que permita a imediata transmissão, online, às unidades registrárias prediais, do necessário para que as penhoras sobre imóveis tenham regular acesso ao álbum real.

Árdua, todavia, a tarefa de conceber sistema seguro, eficaz e, sobretudo, simples, de fácil aplicação prática, para tornar possível a concretização de semelhante desiderato. Foi preciso, literalmente, arregaçar as mangas para, à custa de reuniões e estudos, enveredando pelos meandros nem sempre familiares da informática, se buscar um trilho promissor.

De se enunciar, agora, o resultado alcançado, que por certo não é o ponto final da peregrinação, mas, sim, o início de um caminho a ser diuturnamente percorrido, de modo que, na esteira das experiências práticas que sobrevirão, a sistemática delineada possa receber constante aperfeiçoamento.

I – CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DO SISTEMA:

Impende observar que o sistema engendrado não se limita a tornar factível, pela via eletrônica, tão-somente a averbação de penhora, alcançando todos os Registros de Imóveis do Estado. Traz, além disto, a possibilidade de ser realizada pesquisa, com escopo de localização de bens imóveis em nome de determinada pessoa, bem como de ser obtida certidão a respeito. Mas tal pesquisa, no âmbito desta particular sistemática, estará limitada aos casos em que o Juízo competente a determine, como diligência sua, ou às hipóteses em que ao interessado tenha sido concedida a assistência judiciária gratuita, visto que, fora das situações citadas, a prestação do serviço a particulares já é propiciada pelo chamado Sistema de Ofício Eletrônico da ARISP (<http://www.oficioeletronico.com.br>).

Assim, a primeira tela exibida quando do acesso mostra três “botões”, para que seja escolhida a opção desejada: ou “solicitar averbação de penhora”; ou “pesquisar ou pedir certidão”, ou, ainda, verificar se, em relação a algum dos citados procedimentos, “chegou resposta”.



PARECER DOS JUÍZES AUXILIARES DA CORREGEDORIA

No que tange, especificamente, à função de pesquisa, fica anotado que implica varredura automática dos álbuns dos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º, 13º, 14º, 16º e 18º Oficiais de Registro de Imóveis da Capital, bem como dos acervos das seguintes unidades de outras comarcas, que já se integraram ao Banco de Dados da ARISP: Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araçatuba; 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto; Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema; 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São José dos Campos; e Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Assis. Em relação às demais unidades do Estado, inclusive as correspondentes ao 15º e ao 17º Oficiais de São Paulo, ainda não integradas ao Banco de Dados geral, embora participantes do mencionado serviço de pesquisa e expedição de certidões, são possíveis consultas específicas direcionadas por meio do próprio sistema.

Mas essa distinção (conquanto patente a perspectiva de futura padronização) diz respeito – note-se bem – tão somente ao espectro de pesquisa, pois a sistemática voltada à averbação de penhoras é uniforme para todas as serventias prediais do Estado.

Cumpre sublinhar que, quanto ao agora estruturado Sistema de Penhora Online (e a função de pesquisa a ele agregada), hospedado em servidores exclusivos da ARISP, esta assumiu, expressamente, conforme já consignado, o compromisso de disponibilização gratuita e perpétua, para livre utilização, sem qualquer ônus, pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, abrangidas todas as Varas, Juizados e Ofícios Judiciais (com possibilidade, inclusive, de extensão para outros Tribunais, a critério desta Corregedoria Geral).

Da mesma forma, comprometeu-se a franquear o acesso a todos os Registradores de Imóveis do Estado, independentemente de se associarem à entidade. Conforme expôs, “embora a ARISP seja uma entidade associativa dos registradores de imóveis paulistas, o Sistema de Penhora Online está disponível para utilização GRATUITAMENTE por todos os Oficiais de Imóveis do Estado de São Paulo, inclusive no que se refere à orientação e suporte, visando o êxito em seu uso efetivo” (fls. 160).

Deveras, se os nortes e requisitos de operação foram estabelecidos por esta Corregedoria Geral, está previsto que o sistema funcionará com o apoio técnico da Central Registral de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores Imobiliários de São Paulo (Central ARISP), como um módulo do supra aludido sistema de ofício eletrônico, tudo nos termos da parceria levada a efeito.

Para devida utilização do serviço, é imprescindível o cadastramento, tanto dos Oficiais de Registro de Imóveis do Estado, quanto dos Diretores de Ofícios Judiciais e, mesmo, dos MM. Juízes que pretendam dele se valer.

O cadastramento dos registradores é obrigatório e deverá ser ultimado até o dia 20 de maio p. f., sendo certo que, para realizá-lo, deverão, também obrigatoriamente, providenciar a obtenção prévia de certificado digital emitido por Autoridade Certificadora credenciada. Deveras, com a aprovação do presente parecer, passará a constar, como requisito sine qua non para exercício da delegação, que possua o Oficial de Registro de Imóveis tal certificado, viabilizador de assinatura digital. Trata-se de providência que todos os registradores paulistas têm, hodiernamente, plenas condições de adotar. E o andar dos tempos impõe que este degrau seja, agora, galgado.



PARECER DOS JUÍZES AUXILIARES DA CORREGEDORIA

Munidos, pois, dos respectivos certificados digitais, efetuarão os Oficiais de Registro de Imóveis seu cadastramento individual no sistema, de acordo com as instruções veiculadas, o qual será imediato, impondo-se a observância da data acima fixada. Estarão, destarte, prontos para o recebimento das comunicações de penhoras, com vistas às suas averbações, bem como para o atendimento das consultas veiculadas pela função de pesquisa.

Vale ressaltar, por outro lado, que a utilização do Sistema de Penhora Online pelos Juízos é FACULTATIVA, a exclusivo critério do magistrado competente.

Portanto, o que se busca não é impor uma rota única, mas, sim, propiciar aos MM. Juízes uma ferramenta adicional, de eficácia nítida, a fim de que os processos ganhem em celeridade e efetividade.

Também presente a preocupação de se evitar que o serviço criado venha a onerar, ainda mais, os MM. Juízes no exercício de suas pesadas funções, cada vez de maior extensão e complexidade. De fato, implantar mais um sistema que dependesse, necessariamente, de operação pessoal pelo magistrado, seria de todo desaconselhável, pois agravaria a notória sobrecarga existente. Sabido e consabido que a este compete decidir e determinar, atribuindo-se o cumprimento e a execução das determinações aos servidores.

Portanto, será o Diretor do Ofício Judicial quem deverá, em princípio, praticar, em obediência à deliberação judicial, os atos necessários à transmissão ao Registro de Imóveis. Poderá, todavia, o referido diretor, em prol da boa organização dos serviços, cadastrar escreventes para tanto. Tudo em conformidade com as instruções veiculadas no "Guia de Utilização".

Considerando que, segundo informação juntada, nem todos os Diretores de Ofícios Judiciais do Estado dispõem, presentemente, de certificados digitais, bem como que a carência, sob este aspecto, no que tange aos escreventes, é manifesta, exsurtiu a conveniência e, mais que isto, a necessidade, num primeiro momento, para viabilizar a implantação do sistema, de se conceber que o acesso destes, para cadastramento e operação, se fará mediante fornecimento de login e senha (com previsão de alteração desta, pelo usuário, quando do primeiro acesso). Isto nesta etapa inicial, vista como fase de transição para outra, de universal adoção do certificado digital. Mister se faz, com efeito, não perder tempo, abrindo a senda desde logo, para que o serviço passe do papel ao mundo real, com a clara perspectiva de que, em breve, se poderá privilegiar, amplamente, a certificação digital. Por ora, sob o amparo da legislação, a "identificação inequívoca" do diretor ou escrevente de unidade judicial se fará "mediante cadastro de usuário", por meio de login e senha, conforme aqui disciplinado (Lei nº 11.419/06, art. 1º, § 2º, III, "b").

Imperioso, outrossim, reservar aos magistrados a possibilidade de, querendo, se valerem direta e pessoalmente do sistema, para penhora ou pesquisa, hipótese em que, por dele já disporem, haverão de empregar os respectivos certificados digitais. Para tanto, determinarão aos diretores das unidades judiciais correspondentes que os incluam no rol de usuários e, a partir de então, poderão, se e quando desejarem, utilizar o serviço sem intermediários, com transmissão direta aos registradores. A idéia é criar para o Juiz – repita-se – uma ferramenta e não um ônus.

De se consignar que os cancelamentos de penhoras, por seu turno, diante das peculiaridades de que se revestem e dos diferentes aspectos que envolvem, continuarão a ser feitos, por ora, pela via tradicional. Para o futuro, fica a possibilidade de que o sistema venha a lhes ser estendido.



PARECER DOS JUÍZES AUXILIARES DA CORREGEDORIA

Lembre-se, por derradeiro, que não se exclui a perspectiva de uso do sistema por outros Tribunais e Juízos a eles atrelados, alheios à esfera estadual bandeirante, desde que nos estritos moldes aqui estabelecidos para rigorosa observância pelos Oficiais de Registro de Imóveis do Estado, os quais se encontram sob a égide disciplinar e normativa desta Corregedoria Geral da Justiça.

II – MEDIDAS PARA IMPLANTAÇÃO:

a) Os Oficiais de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo deverão, obrigatoriamente, providenciar a obtenção de certificados digitais, bem como seu regular cadastramento no Sistema de Penhora Online, até 20 de maio de 2009.

b) Já elaborada listagem das serventias judiciais do Estado, com respectivos endereços de correio eletrônico (e-mails), e encaminhada à ARISP, esta deverá, tão logo publicada a r. decisão que aprovar o presente parecer, remeter às referidas unidades judiciais os respectivos logins e senhas, previamente gerados, para viabilização dos cadastramentos de diretores, os quais poderão cadastrar, também, escreventes, tudo nos termos do procedimento detalhadamente descrito no “Guia de Utilização” anexo a este parecer, a ser divulgado.

c) Os MM. Juízes que optarem pela utilização pessoal do sistema se cadastrarão diretamente, com emprego dos respectivos certificados digitais, e determinarão que os diretores das serventias judiciais correspondentes realizem a ativação dos cadastros, para início de operações.

d) Não é fixada data limite para cadastramento de magistrados, nem de diretores e escreventes das unidades judiciais, visto que a utilização do sistema é facultativa e tal cadastramento poderá ser concretizado quando deliberada a realização do primeiro acesso.

III - ROTINAS DE OPERAÇÃO:

a) Os Oficiais de Registro de Imóveis verificarão, obrigatoriamente, na abertura e no encerramento do expediente, bem como, pelo menos, a cada intervalo máximo de 02 (duas) horas a partir da primeira verificação, se existe comunicação de penhora, para averbação, ou pedido de pesquisa e certidão, que será respondido com a maior celeridade possível.

b) Além desse acompanhamento periódico obrigatório, o sistema gerará, na tela do computador do Oficial destinatário, a título de cautela adicional, um banner de aviso, indicando que existe solicitação pendente. Todavia, a eventual ausência, por falha técnica, deste alerta, não dispensará o registrador da adoção das providências cabíveis para processamento da solicitação, tendo em vista a obrigatoriedade da verificação periódica estabelecida no item anterior.

c) Realizar-se-á regular protocolo, observando-se, no caso de penhora, a ordem de prenotação, para os efeitos legais.

d) A averbação de penhora somente se realizará após a devida qualificação e dependerá de depósito prévio, mediante recolhimento do valor constante de boleto a ser impresso por meio do próprio sistema, ressalvadas as hipóteses de “determinação



PARECER DOS JUÍZES AUXILIARES DA CORREGEDORIA

de dispensa do depósito” e de interessado “beneficiário de assistência judiciária gratuita”, possíveis desde que expressamente indicadas, em espaços próprios, na “solicitação de averbação”. Fica autorizado, no âmbito específico da sistemática ora regulamentada, o cancelamento da prenotação caso não seja realizado, em sua vigência, o depósito devido. A impressão do boleto se dará na unidade judicial, para entrega, com tempo hábil, à parte responsável pelo pagamento, a qual poderá, alternativamente, efetuá-lo diretamente ao registrador, comunicando ao Juízo.

e) A qualificação será levada a efeito pelo registrador no prazo previsto no item 32 do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça: “o prazo para exame, qualificação e devolução do título com exigências à parte será de quinze dias”. E, no mais, observará o Oficial, igualmente, o determinado nas referidas normas.

f) A utilização do Sistema de Penhora Online é uma facilidade que se propicia à parte interessada e, portanto, não a exime do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para atendimento das exigências acaso formuladas.

g) Sem prejuízo desse acompanhamento direto, o Oficial, em caso de qualificação negativa, com recusa da averbação, comunicará o fato, em resposta (no campo próprio), observado o prazo acima, ao Juízo de origem, inserindo no sistema, para download, cópia da nota de devolução expedida (a fim de obtê-la, o ocupante do pólo judicial clicará no botão “exigências”, cf. “Guia de Utilização”).

h) Se a averbação da penhora for concretizada, o sistema contemplará comunicação neste sentido, pelo registrador.

i) Outras funcionalidades, com obrigação de pleno atendimento pelos Oficiais de Registro de Imóveis, estão previstas no anexo “Guia de Utilização do Sistema de Penhora Online”, o qual fica fazendo parte integrante do presente parecer, dele constando, com detalhes, em seqüência lógica, passo a passo, os procedimentos a serem adotados, para plena utilização dos correspondentes serviços, quer pelos MM. Juízes que optarem por acesso pessoal, quer pelos Diretores de Ofícios Judiciais, quer pelos escreventes por estes cadastrados.

j) O Portal do Extrajudicial (cujo ícone de entrada se encontra no canto inferior direito da página do Tribunal de Justiça e que poderá ser adentrado, também, por via do novel site desta Corregedoria Geral) propicia, aos usuários supra mencionados, caminho de direcionamento ao sistema, bastando acionar, no aludido Portal, a opção “Links Externos” e, depois, selecionar o endereço eletrônico da Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – ARISP (franqueada a alternativa de buscar, diretamente, tal endereço: <http://www.arisp.com.br>). Na página assim aberta se encontrará, na parte superior direita, em destaque, o ícone “Penhora Online”.

k) Fica consignado, para clareza, que o escopo do presente parecer não é o de detalhar minúcias concernentes à utilização do serviço disponibilizado (mesmo porque, para tanto, se elaborou o referido “Guia de Utilização do Sistema de Penhora Online”), mas, sim, no que pertine às rotinas de operação, o de sublinhar alguns pontos fundamentais, acima destacados, com o fito de alertar os diversos atores envolvidos.



PARECER DOS JUÍZES AUXILIARES DA CORREGEDORIA

IV – FORMALIZAÇÃO E VIGÊNCIA:

Para devida formalização do Sistema de Penhora Online no âmbito desta Corregedoria Geral da Justiça, segue, inclusa, Minuta de Provimento, destinada ao traçado de linhas essenciais, com incorporação do “Guia de Utilização” elaborado (fls. 219/270), em que empreendido o detalhamento.

Já indicado o dia 20 de maio p. f. para finalização do cadastramento dos Oficiais de Registro de Imóveis, alvitra-se que seja estabelecido, como marco inicial de vigência do serviço, o primeiro dia do mês seguinte (1º de junho).

E, à guisa de fecho, mais uma vez se ressalta que a sistemática aqui apresentada é proposta, não como panacéia, nem com a pretensão de configurar solução última no atinente ao assunto, mas como o passo inicial que se faz necessário para que uma nova etapa possa ser alcançada e um horizonte de maior amplitude se descortine.

V – CONCLUSÃO:

Diante das considerações expendidas, propomos, mui respeitosamente, que seja aprovado o funcionamento do Sistema de Penhora Online, a partir de 1º de junho de 2009, nos termos deste parecer, da Minuta de Provimento inclusa e do anexo “Guia de Utilização” (fls. 219/270). Eis o parecer que, mui respeitosamente, submetemos à elevada apreciação de Vossa Excelência.

Sub censura.
São Paulo, 08 de abril de 2009.

ÁLVARO LUIZ VALERY MIRRA
JOSÉ ANTONIO DE PAULA SANTOS NETO
JOSÉ MARCELO TOSSI SILVA
WALTER ROCHA BARONE
Juízes Auxiliares da Corregedoria



DECISÃO DO CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 08 de abril de 2009, faço estes autos conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador Corregedor Geral da Justiça. Eu, _____
Escrevente subscrevi.

Proc. CG nº 888/2006

Aprovo, com força normativa, o parecer dos Meritíssimos Juízes Auxiliares da Corregedoria, por seus fundamentos, que adoto. Determino sua publicação, na íntegra,
juntamente com esta decisão, para conhecimento geral.

Aprovo, outrossim, a Minuta apresentada. Publique-se o correspondente Provimento e o anexo "Guia de Utilização do Sistema de Penhora Online".

São Paulo, 13 de abril de 2009.

RUY PEREIRA CAMILO
Corregedor Geral da Justiça



CADASTRAMENTO PARA UTILIZAÇÃO DO SISTEMA

Acesse o site
www.oficioeletronico.com.br

Para ter acesso ao sistema, o usuário deverá portar um certificado digital da ICP-Brasil, tipo A3 de pessoa física.

Clique em “Autenticação com Certificado Digital” (figura 1).



Figura 1.

Caso não esteja cadastrado, o sistema identificará seus dados e solicitará algumas informações para efetuar o cadastramento (figura 2).

Para continuar, clique na opção “SIM” e no botão “PROSEGUIR”.

Figura 2.



CADASTRAMENTO PARA UTILIZAÇÃO DO SISTEMA

Cadastramento dos dados do Cartório (figura 6).

Confirme o cadastro ou informe os dados deste formulário.
Para continuar, clique no botão "PROSSEGUIR".

SICOD ELETRÔNICO

Solicitação de Cadastramento

Nova Cartório:

Número: 01 Nome: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS CNPJ: []

Via: [] Logradouro: [] Número: [] Complemento: []

Bairro: [] CEP: [] Departamento: []

Telefone: DDD [] Nº [] Fax: DDD [] Nº [] Horário de Funcionamento: []

Site: [] E-mail: []

Nome do Oficial: []

Observações: []

Processar Voltar

Figura 6.

Informe o cargo e clique no botão "Salvar" (figura 7).

SICOD ELETRÔNICO

Solicitação de Cadastramento

Nome: WALTER DE OLIVEIRA

CPF: 000000000

Email: walter@demelo.com.br

Cartório/Exatidão: 01* Cartório

Cargo: []

Salvar Voltar

Figura 7.



CADASTRAMENTO PARA UTILIZAÇÃO DO SISTEMA

O sistema mostrará a conclusão do pedido de cadastramento (figura 8).

Figura 8.



ACESSO AO SISTEMA

O usuário receberá um e-mail da ARISP após análise dos dados.

No site www.oficioeletronico.com.br, clique em "Autenticação com Certificado Digital" (figura 9).

Escolha seu certificado digital e digite o PIN.

Figura 9.



ACESSO AO SISTEMA

Selecione o Estado (figura 10).



Figura 10.

Será mostrada a tela principal do sistema.
Selecione no menu "Cartórios", a opção "Penhora online" (figura 11).



Figura 11.



VISUALIZAÇÃO DE PEDIDOS DE PENHORA ONLINE

Para visualizar o pedido de penhora, clique na pasta amarela (figura 12).

Protocolo	Vara	Tipos de Processo	Status
FHD00000034	1ª Vara Cível	Pedido Penhora	Aberto
FHD00000031	1ª Vara Cível	Pedido Penhora	
FHD00000032	1ª Vara Cível	Pedido Penhora	
SPW090400000030	1ª Vara Cível	Pedido Matricial	
FHD00000032	1ª Vara Cível	Pedido Penhora	
FHD00000036	1ª Vara Cível	Pedido Penhora	
FHD00000029	1ª Vara Cível	Pedido Penhora	
FHD00000029	1ª Vara Cível	Pedido Penhora	
FHD00000027	1ª Vara Cível	Pedido Penhora	
SPW090400000030	1ª Vara Cível	Pedido Fecsa	

Página 1 de 3 27 Itens

VERSÃO BETA © 2007 - Copyright - Todos os direitos reservados

Figura 12.

Para visualizar o mandado ou certidão, clique no link abaixo de "Mandado/Certidão" (figura 13).

Protocolo
FHD00000034

Tipos de solicitação
Pedido Penhora

Data de solicitação
25/04/2009

Status
Aberto

Cartório
1ª Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Nº Processo
363.00.2008.151149-3/000000-000.632

Observações

Mandado/Certidão
[Mandado](#)

Presentação
 Número: Data: Valor monetário:

Figura 13.

Obs.: Para visualizar o mandado é necessário utilizar o assinador digital ARISP.



VISUALIZAÇÃO DE PEDIDOS DE PENHORA ONLINE

Clique no botão “Abrir” caso deseje abrir diretamente ou “Salvar”, caso queira efetuar o download do arquivo (figura 14).

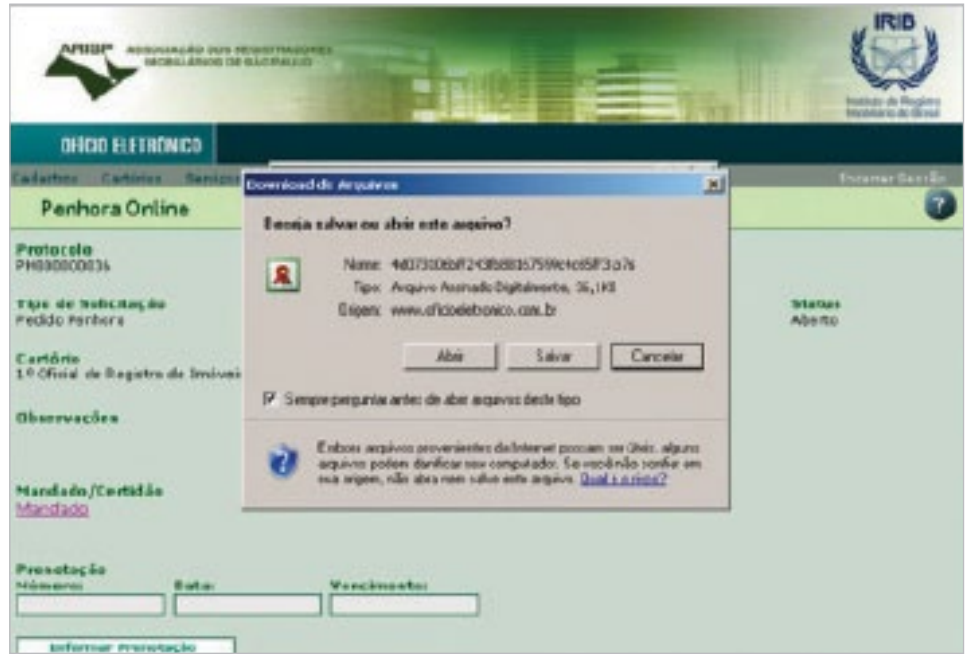


Figura 14.

Tela do Assinador digital ARISP, abrindo o mandado assinado digitalmente (figura 15).

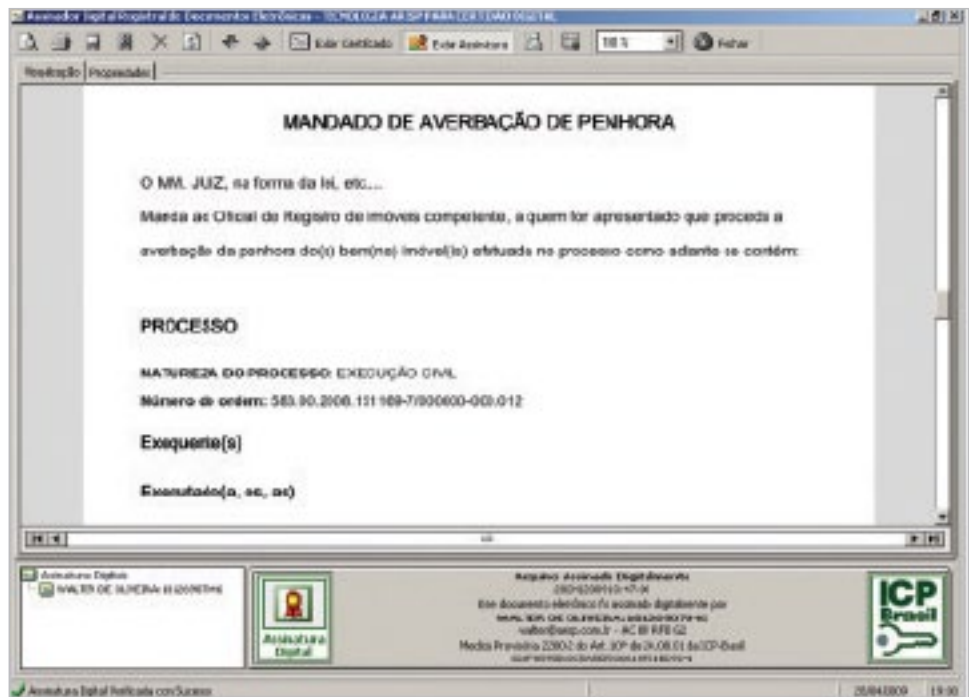


Figura 15.



RESPONDER UM PEDIDO DE PENHORA ONLINE

Após o processamento do título, informar no sistema o número, a data da prenotação e a data de seu vencimento.

Depois de inserir estas informações, clique no botão "Informar Prenotação".

The screenshot shows the 'Penhora Online' interface. At the top, there are logos for ARISP (Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo) and IRIB (Instituto de Registro Imobiliário de São Paulo). Below the logos, the text 'OFÍCIO ELETRÔNICO' is visible. The main content area displays the following information:

- Protocolo:** PWD0000035
- Tipo de Solicitação:** Pedido Penhora
- Data de Solicitação:** 25/4/2019
- Status:** Aberto
- Cartório:** 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital
- Nº Processo:** 581.00.2008.151149-7/000000-000.031
- Observações:** (empty field)
- Mandado/Certidão:** [Certidão](#)
- Prenotação:**
 - Número:
 - Data:
 - Vencimento:
- Informar Prenotação:** (button highlighted with a red arrow)
- Responder Aprovado:** (button)
- Responder com Exigência:** (button)
- Retirar:** (button)

Figura 16.

Caso o título apresente algum problema, anexar nota de exigência. Clique no botão "Responder com Exigência" (figura 17).

This screenshot is identical to Figure 16, showing the 'Penhora Online' interface. The only difference is that the 'Responder com Exigência' button at the bottom is now highlighted with a red arrow, indicating the next step in the process.

Figura 17.



RESPONDER UM PEDIDO DE PENHORA ONLINE

Clique no botão "Anexar Nota de Exigência".

Procure o arquivo e clique em anexar (figura 18).



Figura 18.

O botão "responder averbado" ficará ativo após a ARISP confirmar o pagamento. Proceda a averbação, gere a certidão da matrícula e assine digitalmente.

Clique no botão "Responder averbado" (figura 19).



Figura 19.



RESPONDER UM PEDIDO DE PENHORA ONLINE

Clique no botão “Anexar Certidão Penhora” .
Clique em procurar o arquivo, clique em anexar (figura 20).

Confirme o envio clicando no botão “Responder”.

OFFICINA ELETRÔNICA

Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo

IRIB

Penhora Online - Responder Pedido

Respostas:

Matriculas Associadas:

Documento	Matrícula	Averbado	Certidão	Excluir
000.000.000-00	LCM		Anexar certidão penhora	

Responder Voltar

Anexar Certidão Penhora

Arquivos

Procurar...

Anexar Fechar

VERSÃO 557A © 2007 - Copyright - Todos os direitos reservados

Figura 20.



RESPONDER PEDIDO DE MATRÍCULA

O sistema disponibiliza filtros para pesquisa de pedidos. Para facilitar, em “Tipo de Pesquisa”, selecione “Pedido Matrícula” e prossiga clicando no botão “Filtrar” (figura 21).

Protocolo	Instância	Tipo de Pesquisa	Status	Data de Fecussão	Data de Solicitação	Resp.
PH0000036	1ª Vara Cível	Pedido Matrícula	Aberto		28/04/2009	
PH0000035	1ª Vara Cível	Pedido Matrícula	Aberto		28/04/2009	
PH0000034	1ª Vara Cível	Pedido Matrícula	Aberto		28/04/2009	
PH0000033	1ª Vara Cível	Pedido Matrícula	Aberto		28/04/2009	
PH0000032	1ª Vara Cível	Pedido Matrícula	Aberto		28/04/2009	
SP000000000	1ª Vara Cível	Pedido Matrícula	Aberto		28/04/2009	
PH0000031	1ª Vara Cível	Pedido Matrícula	Aberto		28/04/2009	
PH0000030	1ª Vara Cível	Pedido Matrícula	Aberto		28/04/2009	
PH0000029	1ª Vara Cível	Pedido Matrícula	Aberto		28/04/2009	
PH0000020	1ª Vara Cível	Pedido Matrícula	Aberto		28/04/2009	

Figura 21.

Clique na pasta amarela correspondente ao pedido.

Será apresentada a tela com detalhamento do pedido (figura 22).
Clique em “Responder”.

Protocolo
SP000000000

Data de Solicitação
28/04/2009

Tipo de Solicitação
Pedido Matrícula

Status
Aberto

Cartório
1ª Oficial de Registro de Imóveis - São Capital

Nº Protocolo
RD_042

Matrícula
21123344

Informar somente os imóveis/direitos que seja proprietário/stitular
 Informar também os imóveis/direitos que foram transferidos

Observações

Figura 22.



RESPONDER PEDIDO DE MATRÍCULA

Clique no botão "Incluir".
Informe o número da Matrícula (figura 23).
Clique em "Procurar" e selecione o arquivo assinado digitalmente.
Clique no botão "Anexar".
Confirme a resposta clicando no botão "Responder".

The screenshot shows the 'Ofício Eletrônico' interface for 'Penhora Online - Responder Pedido'. The page header includes the AFICP logo (Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo) and the IRIB logo (Instituto do Registro Imobiliário de São Paulo). The main content area displays the protocol number 'SFH090400806030' and the searched matriculation number '13223944'. A table with columns 'Descrição' and 'Matrícula' is present. A modal window titled 'Matrícula' is open, showing input fields for 'Matrícula' and 'Arquivo', and buttons for 'Anexar' and 'Incluir'. The main page also has buttons for 'Incluir', 'Responder', and 'Voltar'.

Figura 23.



RESPONDER PEDIDOS DE BUSCA POR CPF OU CNPJ

O sistema disponibiliza filtros para pesquisa de pedidos. Para facilitar, em "Tipo de Pesquisa", selecione "Pedido Pessoa" e prossiga clicando no botão "Filtrar" (figura 24).

The screenshot shows the ARISP Penhora Online interface. At the top, there are logos for ARISP (Associação dos Registradores do Município de São Paulo) and IRIB (Instituto de Registro Imobiliário do Brasil). Below the logos, there is a navigation bar with links like 'Cadastro', 'Instituições', 'Certidão', 'Resposta', 'Serviço', 'Arquivo Digital', and 'Manual do Site'. The main heading is 'Penhora Online' with 'Filtrar' and 'Limpar' buttons. Below this, there are input fields for 'Protocolo', 'Vara', 'Tipo de Pesquisa', and 'Status'. A dropdown menu for 'Tipo de Pesquisa' is open, showing options: 'Pedido Matrícula', 'Pedido Pessoa', 'Pedido Penhora', and 'Pedido Cancelamento Penhora'. Below the dropdown is a table with columns: 'Protocolo', 'Instituição Solicitante', 'Tipo de Pesquisa', 'Solicitação', and 'Resp.'. The table contains several rows of data, all with '1ª Vara Cível' as the institution and 'Pedido Penhora' as the type. At the bottom, there is a footer with 'VERSÃO BETA' and '© 2007 - Copyright - Todos os direitos reservados'.

Figura 24.

Será apresentada uma tela com o detalhamento do pedido (figura 25). Clique em "Responder".

The screenshot shows the ARISP Penhora Online interface for a specific request. At the top, there are logos for ARISP and IRIB. Below the logos, there is a navigation bar with links like 'Cadastro', 'Certidão', 'Serviço', 'Arquivo Digital', and 'Manual do Site'. The main heading is 'Penhora Online - Certidão Pessoa' with a help icon. Below this, there are input fields for 'Protocolo' (3PH093400000330) and 'Cartório' (171 Oficial de Registro de Imóveis da Capital). Below these, there are fields for 'Data de Solicitação' (26/3/2009), 'Tipo de Solicitação' (Pedido Penhora), and 'Status' (Aberto). There are also fields for 'Tipo' (Pessoa Física), 'Nome / Razão' (FULANO), and 'Nº Processo' (12345). Below these, there are fields for 'CNPJ / CPF' (300.261.679-44) and 'IERS' (IERS). There are two radio buttons: one for 'Informar somente os imóveis/direitos que seja proprietário/ titular' (selected) and one for 'Informar também os imóveis/direitos que foram transferidos'. Below this, there is a section for 'Observações'. At the bottom, there are three buttons: 'Responder', 'Devolução', and 'Voltar'.

Figura 25.



RESPONDER PEDIDOS DE BUSCA POR CPF OU CNPJ

Clique no botão "Incluir".
Informe o número da Matrícula (figura 26).
Clique em "Procurar" e selecione o arquivo assinado digitalmente.
Clique no botão "Anexar".
Confirme a resposta clicando no botão "Responder".

Figura 26.

Quando a resposta for "Negativa", clique na opção "Negativar" (figura27).
Preencha o campo resposta com informações adicionais.
Confirme a resposta clicando no botão "Responder".

Figura 27.



NOTIFICADOR DE PEDIDOS

A ARISP disponibiliza um sistema que avisa ao usuário do cartório o recebimento de algum pedido.

Para instalar este programa, acesse o site www.oficioeletronico.com.br e navegue até a seção "Downloads" que encontra-se no menu "Serviços" (figura 28).



Figura 28.

Clique no link "Aviso de Certidão Digital" e faça download do arquivo (figura 29).



Figura 29.



CADASTRAMENTO PARA UTILIZAÇÃO DO SISTEMA

Faça a instalação do Aplicativo.

Escolha um certificado, e digite a senha do certificado digital (figura 30).



Figura 30.

No canto inferior direito, ao lado do relógio, aparecerá um ícone da logomarca da ARISP. Quando não existir pedidos para responder, a logomarca permanecerá com a cor verde (figura 30).

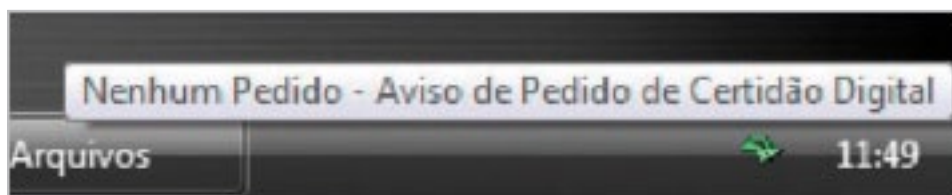


Figura 31.

No recebimento de algum pedido, a logomarca mudará para a cor vermelha e mostrará um alerta avisando a existência de novos pedidos (figura 31).



Figura 32.

www.arisp.com.br

Conectando
registros e pessoas.



ASSOCIAÇÃO DOS REGISTRADORES
IMOBILIÁRIOS DE SÃO PAULO

Rua Maria Paula, 123 - 1º Andar - Bela Vista
CEP: 01319-001 - São Paulo/SP
PABX: (11) 3107-2531
Fax: (11) 3107-2629
e-mail: arisp@arisp.com.br