

**UNIVERSIDADE ESTADUAL DE PONTA GROSSA  
PRÓ-REITORIA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM CIÊNCIAS SOCIAIS APLICADAS**

**MAYNA MARCHIORI DE MORAES DYKSTRA**

**O DESIGN DE UMA MATRÍCULA EM *VISUAL LAW* COMO MEIO DE OTIMIZAÇÃO  
DO ACESSO À EXTRAJUDICIALIZAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS**

**PONTA GROSSA**

**2024**

**MAYNA MARCHIORI DE MORAES DYKSTRA**

**O DESIGN DE UMA MATRÍCULA EM *VISUAL LAW* COMO MEIO DE OTIMIZAÇÃO  
DO ACESSO À EXTRAJUDICIALIZAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS**

Dissertação apresentada à Banca Examinadora do Programa de Pós-Graduação *stricto sensu* em Ciências Sociais Aplicadas da Universidade Estadual de Ponta Grossa, como requisito parcial para a obtenção do título de Mestre em Ciências Sociais.

Linha de Pesquisa: Estado, Direitos e Políticas Públicas.

Orientador: Prof. Dr. Fabrício Bittencourt da Cruz.

**PONTA GROSSA**

**2024**

D996

Dykstra, Mayna Marchiori de Moraes

O design de uma matrícula em *Visual Law* como meio de otimização do acesso à extrajudicialização no Registro de Imóveis / Mayna Marchiori de Moraes Dykstra. Ponta Grossa, 2024.

108 f.

Dissertação (Mestrado em Ciências Sociais Aplicadas - Área de Concentração: Cidadania e Políticas Públicas), Universidade Estadual de Ponta Grossa.

Orientador: Prof. Dr. Fabrício Bittencourt da Cruz.

1. Registro - Imóveis. 2. Matrícula. 3. Design Thinking. 4. Legal Design - Visual Law. 5. Otimização - Acesso - Extrajudicialização. I. Cruz, Fabrício Bittencourt da. II. Universidade Estadual de Ponta Grossa. Cidadania e Políticas Públicas. III.T.

CDD: 342

# TERMO DE APROVAÇÃO

## **MAYNA MARCHIORI DE MORAES DYKSTRA**

**“O design de uma matrícula em *visual law* como meio de otimização do acesso à extrajudicialização no registro de imóveis”.**

Dissertação aprovada como requisito parcial para obtenção do grau de Mestre no Programa de Pós-Graduação em Ciências Sociais Aplicadas, Setor de Ciências Sociais Aplicadas da Universidade Estadual de Ponta Grossa, pela seguinte banca examinadora:

Ponta Grossa, 29 de julho de 2024.

Documento assinado digitalmente  
 **FABRÍCIO BITTENCOURT DA CRUZ**  
Data: 31/07/2024 16:23:53-0300  
Verifique em <https://validar.i6.gov.br>

---

Prof. Dr. Fabrício Bittencourt da Cruz - UEPG-PR - Presidente

Documento assinado digitalmente  
 **BARBARA GUASQUE**  
Data: 02/08/2024 07:49:14-0300  
Verifique em <https://validar.i6.gov.br>

---

Profa. Dra. Bárbara Guasque - UNIVALI-SC - Membro Externo

Documento assinado digitalmente  
 **JOÃO IRINEU DE RESENDE MIRANDA**  
Data: 31/07/2024 18:08:19-0300  
Verifique em <https://validar.i6.gov.br>

---

Prof. Dr. João Irineu de Resende Miranda - UEPG-PR - Membro Interno

Ao meu filho, Davi Marchiori de Moraes Dykstra.

## AGRADECIMENTOS

A Deus, por ter me carregado no colo nos momentos mais difíceis, quando não via mais seus passos na areia ao meu lado. Obrigada, Senhor, pela misericórdia, compaixão, bondade e amor eternos. Talvez um dia consigamos compreender o tamanho do seu amor por nós.

Ao meu pai, Messias Carneiro de Moraes, um grande lutador. Um gigante. Você deixou um legado de vida e para a vida. Seu lema “*fazer a sua parte*” hoje também é o meu. Você fez a sua pai, de forma admirável e incansável. E isso fez muita diferença na vida de muitas pessoas, especialmente na minha. Te amo além da vida, pois te amo além do amor. Minha saudade por você é infinita. Espero que um dia possamos nos reencontrar, nos abraçar, sentar e conversar, sem limites.

À minha mãe, Marisa Marchiori Moraes, um ser humano elevado, de muita luz. Uma luz que irradia alegria, amor e energia por onde passa, e que não produz sombra. Nenhuma sombra sequer. Puro amor, como você costuma falar. Gratidão eterna por esse amor incondicional que despende sempre conosco e com quem tem a sorte de ter você no caminho.

Aos meus queridos e amados irmãos, Rodrigo e Victor de Lucca.

À Nina Marchiori Moraes, minha afilhada, por quem cultivo um amor de filha.

Ao Mario Dykstra, meu companheiro e fiel escudeiro, pela nossa jornada juntos.

Ao meu filho, Davi Marchiori de Moraes Dykstra, amor da minha vida, meu tesouro, meu pequeno talismã, por quem dou minha vida, num piscar de olhos.

Aos meus sogros, Chanco e Gerdiena, por serem pais para mim.

Ao meu orientador, Prof. Dr. Fabrício Bittencourt da Cruz, por todo acompanhamento e dedicação nas orientações durante o desenvolvimento desta dissertação. Ser humano de elevada sabedoria, educação e cordialidade, com senso de compaixão e humildade. Você me ensina muito além da área acadêmica. Suas atitudes são exemplos que valem a pena ser seguidos por todos nós.

Agradeço, igualmente e imensamente, aos excelentes Professores que tive o privilégio de conhecer e aos estimados colegas do Programa de Pós-Graduação *stricto sensu* em Ciências Sociais Aplicadas da Universidade Estadual de Ponta Grossa, principalmente à Gabrielle Santangelo Leiner, pela amizade.

*“A chave da felicidade não está do lado de fora, seu código de acesso está dentro de você. Não a busque fora, você é seu próprio tesouro. Pare, observe-se, investigue-se, medite.”*

Messias Carneiro de Moraes, meu pai.

## RESUMO

Mudanças estruturais na forma de organizar o conteúdo jurídico quando da escrituração dos atos imobiliários podem torná-los mais acessíveis, contribuindo para o aprimoramento do processo comunicacional e para maior compreensão dos documentos oriundos dos serviços registrais. Nesse sentido, a presente dissertação de mestrado tem como objeto de pesquisa a matrícula no Registro de Imóveis. Especificamente, a pesquisa se concentra na análise e aprimoramento do modelo padrão atual de matrículas, utilizando as metodologias do *Legal Design* e do *Visual Law*, com o objetivo de torná-las mais acessíveis e compreensíveis para os usuários. Dessa forma, pretende-se responder ao seguinte problema de pesquisa: “Visando melhorar a compreensão do conteúdo das matrículas no Registro de Imóveis pelos usuários, de que forma o modelo padrão pode ser aprimorado mediante a aplicação das metodologias do *Legal Design* e do *Visual Law*?”. O trabalho tem como objetivo geral delinear a aplicação das metodologias do *Design Thinking* e do *Legal Design* na matrícula do Registro de Imóveis, utilizando-se a ferramenta do *Visual Law*. O objetivo é elaborar um protótipo que promova maior acessibilidade e compreensão do conteúdo dos documentos matriciais, aprimorando a transmissão das informações e melhorando a comunicação. E como objetivos específicos: explorar o sistema de Registro de Imóveis, suas serventias e sua funcionalidade; conceituar *Design Thinking*, *Legal Design* e *Visual Law* e compreender a sua relevância no sistema de Registro de Imóveis por meio da utilização de uma linguagem mais simples; identificar os benefícios da utilização do *Legal Design* e do *Visual Law* no sistema extrajudicial. Como metodologia, a pesquisa adota uma abordagem quali-quantitativa e é de cunho descritivo. Inicialmente, envolve a realização de uma pesquisa documental, através da análise de legislações pertinentes ao tema e de documentos utilizados no Registro de Imóveis, com foco especial nas matrículas. Em seguida, realiza-se uma pesquisa bibliográfica para cruzar os dados e fundamentar a interpretação do estudo. Além disso, a pesquisa incorpora uma abordagem empírica por meio do desenvolvimento e avaliação de protótipos, observando sua evolução com base em dados coletados empiricamente. Tem-se como resultado a comprovação da hipótese, uma vez que as metodologias do *Legal Design* e do *Visual Law* conduzem à simbiose entre tecnologia e direito com vistas a tornar os sistemas e os serviços extrajudiciais mais focados na acessibilidade substancial do usuário, especificamente, no presente estudo, nos serviços registrais de imóveis. Futuros estudos são necessários, considerando o avanço da inovação no campo do Registro de Imóveis, em especial no contexto do fólio digital, em que o emprego das metodologias estudadas poderá contribuir de maneira substancial.

**Palavras-chave:** Registro de Imóveis. Matrícula. *Design Thinking*. *Legal Design* e *Visual Law*. Otimização do acesso à extrajudicialização.

## ABSTRACT

Structural changes in the way legal content is organized when recording real estate acts can make them more accessible, contributing to the improvement of the communication process and to a greater understanding of documents originating from registry services. In this context, the present master's dissertation focuses on the registration entry in the Property Registry. Specifically, the research concentrates on analyzing and improving the current standard model of registrations by utilizing the methodologies of Legal Design and Visual Law, with the aim of making them more accessible and comprehensible to users. Accordingly, the following research question is posed: "Aiming to improve users' understanding of the content of registrations in the Property Registry, how can the standard model be enhanced through the application of Legal Design and Visual Law methodologies?" The general objective of this work is to outline the application of Design Thinking and Legal Design methodologies to the registration entry in the Property Registry, employing the Visual Law tool. The goal is to develop a prototype that promotes greater accessibility and understanding of the content of registration documents, improving information transmission, and enhancing communication. The specific objectives are as follows: to explore the Property Registry system, its services, and functionality; to define Design Thinking, Legal Design, and Visual Law and to understand its relevance in the Property Registry system through the use of simpler language; to identify the benefits of using Legal Design and Visual Law in the extrajudicial system. Methodologically, the research adopts a mixed methods approach and is of descriptive nature. Initially, it involves conducting documentary research through the analysis of relevant legislation and documents used in the Property Registry, with a special focus on registrations. This is followed by a literature review to cross-reference data and support the study's interpretation. Additionally, the research incorporates an empirical approach through the development and evaluation of prototypes, observing their evolution based on empirically collected data. The results confirm the hypothesis, as the methodologies of Legal Design and Visual Law lead to a symbiosis between technology and law aimed at making extrajudicial services more focused on the substantial accessibility of the user, specifically, in this study, in the property registration services. Future studies are necessary, considering the advancement of innovation in the field of Property Registration, especially in the context of the digital folio, in which the use of the methodologies studied could contribute substantially. Future studies are necessary, considering the advancement of innovation in the field of Property Registration, especially in the context of the digital folio, where the application of the studied methodologies can contribute substantially.

**Keywords:** Property Registration. Registration. Design Thinking. Legal Design and Visual Law. Optimizing access to extrajudicialization.

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - SERP - visão externa - interconexão.....	34
Figura 2 - SERP - visão interna - interoperabilidade.....	35
Figura 3 - Infográfico de linguagem simples.....	46
Figura 4 - Abordagem de um pensamento de <i>design</i> .....	53
Figura 5 - Fases do <i>Design Thinking</i> .....	55
Figura 6 - Aplicação do <i>Legal Design</i> .....	63
Figura 7 - Matrícula tradicional.....	72
Figura 8 - Matrícula com tabela.....	78
Figura 9 - Protótipo 1.....	83
Figura 10 - Protótipo 2.....	87
Figura 11 - Protótipo 3.....	91

## LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Quadro-resumo: o que é” e “o que não é” <i>Legal Design</i> .....	59
--	----

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO.....</b>	<b>11</b>
<b>1 REGISTRO DE IMÓVEIS NO BRASIL.....</b>	<b>15</b>
1.1 LEI DOS REGISTROS PÚBLICOS E SEUS PRINCÍPIOS NORTEADORES.....	23
1.2 O SISTEMA ELETRÔNICO DOS REGISTROS PÚBLICOS.....	31
1.3 LIVROS DO REGISTRO DE IMÓVEIS.....	36
1.4 A MATRÍCULA NO REGISTRO DE IMÓVEIS.....	39
1.5 A LINGUAGEM COM FOCO NA COMPREENSÃO DO USUÁRIO.....	44
<b>2 DESIGN THINKING PARA OTIMIZAÇÃO DO ACESSO À EXTRAJUDICIALIZAÇÃO....</b>	<b>522</b>
2.1 O USO DO <i>LEGAL DESIGN</i> E DO <i>VISUAL LAW</i> .....	56
2.2. BENEFÍCIOS DO USO DO <i>LEGAL DESIGN</i> E DO <i>VISUAL LAW</i> .....	600
<b>3 O DESIGN DE UMA MATRÍCULA EM <i>VISUAL LAW</i> NO REGISTRO DE IMÓVEIS.....</b>	<b>67</b>
3.1 O MODELO DE MATRÍCULA TRADICIONAL.....	67
3.2. (IN)EXISTÊNCIA DE LIMITES CRIATIVOS AO MODELO DE MATRÍCULA.....	75
3.3. PROTÓTIPOS DE MATRÍCULAS EM <i>VISUAL LAW</i> .....	80
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>97</b>
<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>101</b>

## INTRODUÇÃO

As novas dinâmicas sociais e o crescente uso de novas tecnologias têm demandado grandes transformações na interação do direito e da linguagem jurídica com os usuários dos serviços públicos. Estratégias de gestão e inovação, prospecção do futuro da justiça, metodologias, técnicas e tecnologias para aprimorar o sistema e superar desafios são alguns dos grandes objetivos do sistema extrajudicial.

Assim, no cenário jurídico contemporâneo, a integração entre Ciência, Tecnologia e Inovação consubstancia importante ferramenta para a melhoria do serviço e para maior concretização do acesso à ordem jurídica, em sua vertente substancial, entendida como aquela que transpassa a simples disponibilidade de acesso à justiça, enquanto cláusula formalmente petrificada na Constituição Federal, e almeja garantir aos indivíduos resultados justos e satisfatórios, por meio de procedimentos mais acessíveis, compreensíveis e capazes de proporcionar soluções que atendam, efetivamente, às necessidades e direitos dos usuários.

Nesse contexto, a interdisciplinaridade ou até mesmo a multidisciplinaridade nas ciências, como proposição do Programa de Pós-Graduação em Ciências Sociais Aplicadas da Universidade Estadual de Ponta Grossa, permite a abertura de novos horizontes e de novas possibilidades até então não vislumbradas, de forma a propiciar resultados mais benéficos ao preencher os *gaps* existentes no campo unidisciplinar.

Na ambiência das serventias extrajudiciais, especialmente do Registro de Imóveis, há campo fértil para o aprimoramento da comunicação e da interpretação que ocorre no momento da conversão do conteúdo dos documentos públicos em informação aos destinatários dos serviços, a fim de tornar os registros públicos mais compreensíveis e utilizáveis. Nesse sentido, procura-se modernizar a forma de confecção dos documentos públicos com o intuito de prestar um serviço mais eficiente, alcançando o destinatário final de forma mais simples e mais adequada às suas necessidades.

Por tais razões, propõe-se no presente estudo a utilização do *Design Thinking*, do *Legal Design* e do *Visual Law* nas Serventias de Registro de Imóveis como forma de aprimorar a comunicação e a interpretação das informações jurídicas. Tendo em vista que, nesse cenário, um dos entraves à concretização do acesso à ordem jurídica justa, refere-se à efetiva compreensão dos atos registrares pelos usuários do serviço. Isso porque, a forma atual de transpor as informações constantes dos acervos

registrais dificulta o entendimento do conteúdo dos atos e negócios jurídicos inscritos no fôlio real. Portanto, o aprimoramento da comunicação jurídica por meio do emprego de novas metodologias pode facilitar a compreensão do conteúdo jurídico matricial pelos destinatários do serviço.

O **objeto de pesquisa** desta dissertação é a matrícula no Registro de Imóveis. Especificamente, a pesquisa se concentra na análise e aprimoramento do modelo padrão atual de matrículas, utilizando as metodologias do Legal Design e do Visual Law, com o objetivo de torná-las mais acessíveis e compreensíveis para os usuários.

Dessa forma, pretende-se responder ao seguinte **problema de pesquisa**: “Visando melhorar a compreensão do conteúdo das matrículas no Registro de Imóveis pelos usuários, de que forma o modelo padrão pode ser aprimorado mediante a aplicação das metodologias do *Legal Design* e do *Visual Law*?”.

Parte-se da **hipótese** de que a aplicação das metodologias do *Legal Design* e do *Visual Law*, orientadas pelo *Design Thinking*, na elaboração de um protótipo de matrícula, tornará seu conteúdo mais acessível e compreensível para o usuário. Isso resultará em uma interpretação mais clara e eficiente do documento, promovendo maior acesso à extrajudicialização e facilitando a compreensão jurídica dos documentos registrais.

A fim de responder à problemática suscitada e comprovar a hipótese, este trabalho tem como **objetivo geral** delinear a aplicação das metodologias do *Design Thinking* e do *Legal Design* na matrícula do Registro de Imóveis, utilizando-se a ferramenta do *Visual Law*. O objetivo é elaborar um protótipo que promova maior acessibilidade e compreensão do conteúdo dos documentos matriciais, aprimorando a transmissão das informações e melhorando a comunicação. Consequentemente, busca-se uma compreensão jurídica mais clara dos documentos registrais pelos usuários, gerando maior valor público.

E como **objetivos específicos** busca-se: conhecer o sistema de Registro de Imóveis, suas serventias e sua funcionalidade; conceituar *Design Thinking*, *Legal Design* e *Visual Law*; compreender a importância dessas ferramentas no sistema de Registro de Imóveis por meio da utilização de uma linguagem mais simples; identificar os benefícios da utilização do *Legal Design* e do *Visual Law* no sistema extrajudicial; reconhecer a utilização das ferramentas com vistas a tornar os sistemas e os serviços jurídicos mais centrados no ser humano, utilizáveis e satisfatórios a fim de otimizar o

acesso à extrajudicialização pelos usuários no âmbito matricial das Serventias de Registro de Imóveis.

**Justifica-se** a importância da pesquisa, uma vez que algumas mudanças estruturais na forma de organizar o conteúdo jurídico quando da escrituração dos atos imobiliários podem torná-los mais acessíveis, contribuindo assim, para o aprimoramento do processo comunicacional e para uma maior compreensão dos documentos oriundos dos serviços registrares. Ademais, a aplicabilidade do *Design Thinking*, do *Legal Design* e do *Visual Law* no âmbito do registro imobiliário não apenas é possível, mas recomendável para que os serviços extrajudiciais acompanhem o influxo gerado pelas novas tecnologias e contribuam cada vez mais para o acesso à justiça em seu aspecto substancial.

Como **metodologia**, a pesquisa adota uma abordagem quali-quantitativa e é de cunho descritivo. Inicialmente, envolve a realização de uma pesquisa documental, através da análise de legislações pertinentes ao tema e de documentos utilizados no Registro de Imóveis, com foco especial nas matrículas. Em seguida, realiza-se uma pesquisa bibliográfica para cruzar os dados e fundamentar a interpretação do estudo. Além disso, a pesquisa incorpora uma abordagem empírica por meio do desenvolvimento e avaliação de protótipos, observando sua evolução com base em dados coletados empiricamente.

A pesquisa está estruturada em **3 (três) capítulos**. No **Capítulo 1**, intitulado "Registro de Imóveis no Brasil", é apresentado o Registro de Imóveis, sua serventia e funcionamento. São analisadas a Lei de Registros Públicos (LRP - Lei n.º 6.015/73) e seus princípios norteadores, a Lei n.º 14.382/2022 e o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP). Este capítulo também examina os livros do Registro de Imóveis, com especial atenção ao Livro 2 – Registro Geral, trazendo considerações sobre a matrícula no Registro de Imóveis. A importância de utilizar uma linguagem simples, clara e acessível, facilitando a compreensão do usuário e promovendo o acesso à ordem jurídica justa é destacada.

O **Capítulo 2** "*Design Thinking* para otimização do acesso à extrajudicialização", por sua vez, contempla o conceito de *Design Thinking*, as etapas e as fases desta metodologia inovadora reconhecida por organizar uma clara estratégia para a criação de produtos e serviços pensados no usuário e para o usuário, viabilizando a conversão de desafios complexos em oportunidades de *design* para solução de problemas. É explorada também, a utilização da metodologia do *Legal*

*Design*, área mãe do *Visual Law*, bem como os benefícios da implementação conjunta dessas ferramentas nas serventias extrajudiciais, como forma de aprimorar a experiência do usuário, aumentar a eficiência dos serviços e promover a democratização do acesso à justiça.

No **Capítulo 3** “O design de uma matrícula em *Visual Law* no Registro de Imóveis” é abordado a elaboração de uma matrícula de Registro de Imóveis utilizando a ferramenta do *Visual Law*, subárea advinda do *Legal Design*, a fim de aprimorar sua compreensão pelos usuários. Primeiramente, o modelo de matrícula atual e suas implicações em termos de entendimento e clareza é analisado. Em seguida, são exploradas as restrições legais que influenciam a inovação no design do documento matricial. Posteriormente, é apresentado um protótipo que incorpora alterações visuais, textuais e estruturais, pautado nas etapas do *Design Thinking* e do *Legal Design*, detalhando a trajetória percorrida, inclusive empiricamente. O objetivo é modernizar a matrícula, tornando-a mais funcional e compreensível para os usuários, como contributo para a otimização do acesso à extrajudicialização.

Finalmente, são expostas as 'Considerações Finais', nas quais, de maneira geral, são compartilhadas as conclusões alcançadas neste estudo, buscando responder às questões norteadoras da pesquisa.

## 1 REGISTRO DE IMÓVEIS NO BRASIL

Este capítulo aborda a história do Registro de Imóveis, sua função e operacionalização, incluindo uma análise detalhada da Lei de Registros Públicos (LRP - Lei n.º 6.015/73) e seus princípios norteadores. Além disso, são examinados os livros do Registro de Imóveis, com especial enfoque no Livro 2 – Registro Geral. Após essas análises iniciais, o capítulo apresenta considerações sobre a matrícula no Registro de Imóveis e o acesso à extrajudicialização, seguido de uma análise sobre a linguagem com foco na compreensão do usuário.

Preliminarmente, é importante compreender que tanto os registros públicos imobiliários, quanto os registros das demais especialidades extrajudiciais, são baseados em documentos públicos elaborados por particulares em colaboração com o Estado, os denominados agentes delegados.

Documento, por sua vez, pode ser conceituado como qualquer fonte de informação, em forma material, capaz de ser usada como referência, com aptidão para fixar duradouramente um fato, teorizando a informação. Para qualquer documento, é salutar identificar um agente humano que tenha interesse em transformar um objeto em documento; dessa forma, é possível atribuir um valor referencial específico e determinar coordenadas espaço-temporais específicas do fenômeno (Lund, 2009).

Para tornar-se um documento público, exige-se que ele seja elaborado por agente competente, no exercício de suas funções e devidamente investido nelas, fazendo prova de sua formação e dos fatos nele constantes, conforme previsão expressa contida no art. 405 do Código de Processo Civil – CPC (Brasil, 2015).

Nesse contexto, a autenticidade e a veracidade dos documentos públicos são garantidas pela formalidade e pela competência do agente público responsável pela sua elaboração. Essa rigorosa estrutura de produção e verificação é essencial para assegurar a integridade dos registros, permitindo que se tornem fontes confiáveis de informação e prova. Além disso, a padronização e o controle desses documentos contribuem para a eficácia dos sistemas de registros públicos, facilitando o acesso e a consulta pública (Loureiro, 2018).

Os registros públicos de diversas naturezas se associam a diferentes sistemas, sendo organizados de acordo com critérios específicos. São públicos devido aos seus assentos, que abrigam informações sobre fatos ou direitos, sendo acessíveis a qualquer pessoa, diante da publicidade que lhes é inerente (Ceneviva, 2005).

Dentre os sistemas de registros públicos existentes, tem-se que os serviços extrajudiciais, enquanto serviços notariais e de registro, são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público, sendo que o ingresso na atividade notarial e de registro depende de concurso público de provas e títulos, conforme prevê expressamente o art. 236 da Constituição Federal (Brasil, 1988).

Essa delegação garante que referidos serviços sejam prestados com certa autonomia, mas sempre sob a fiscalização do Estado, garantindo a conformidade legal e a segurança jurídica dos atos praticados. Dessa forma, a regulamentação e a fiscalização estatal asseguram que os delegatários atuem com a responsabilidade e a credibilidade necessárias para a preservação da fé pública nos registros realizados (Loureiro, 2018).

Os assentos consubstanciam registros, que são materializados em documentos públicos, tornando-se, portanto, registros públicos, dotados de presunção de legitimidade, decorrentes da fé pública dos agentes delegados. O acervo documental existente nas serventias possibilita a fiel observância de um dos princípios basilares das atividades notariais e registrais, o princípio da publicidade (Ceneviva, 2005).

Apesar disso, mesmo os registros públicos têm a capacidade de manter informações confidenciais, reveladas somente mediante determinação judicial. Existem diferentes sistemas, como é o caso do Registro Civil de Pessoas Naturais, onde são registrados eventos como nascimento e morte, declarados pessoalmente ao Registrador, que os registra nos livros (Orlandi Neto, 2023).

Além disso, há registros em que os assentos são feitos com base em documentos, como o Registro Civil de Pessoas Jurídicas, a Junta Comercial, o Registro de Títulos e Documentos e o Registro de Imóveis. No Brasil, os documentos que precisam ser registrados são encaminhados a um desses registros, conforme o grau de publicidade necessário para a produção de efeitos (Orlandi Neto, 2023).

Em relação ao Registro de Imóveis, sua origem no Brasil remonta ao século XVIII, motivada pela necessidade de registrar hipotecas para assegurar sua publicidade. Por meio da Lei n.º 317, de 1843, foi instituído o Registro Geral de Hipotecas, estabelecendo em seu art. 35, que: “fica creado um Registro geral de hypothecas, nos lugares e pelo modo que o Governo estabelecer no seus Regulamentos”, norma posteriormente regulamentada pelo Decreto n.º 482, de 1846.

Devido à sua limitação, visto que se restringia apenas ao registro de hipotecas, foi promulgada a Lei n.º 1.237, de 1864, e seu respectivo regulamento, que deram origem ao registro das transcrições das transmissões de propriedade (Faria, 2023).

É importante destacar que este sistema das transcrições era arcaico, falho e repleto de inconsistências, uma vez que possuía um alcance limitado. De acordo com El Debs (2023, p. 543), “somente eram transcritas as transmissões, o que vale dizer que os compromissos e onerações dos imóveis não eram objeto de transcrição, sendo inscritos em outros livros”. As antigas transcrições giravam em torno dos nomes das pessoas, e não do imóvel em si.

Esse modelo de organização e publicidade do Registro de Imóveis prevaleceu até a década de 1970, quando foi promulgada a Lei dos Registros Públicos (Lei n.º 6.015/73 – LRP), que introduziu o documento público nominado de matrícula. A diferença fundamental é que as antigas transcrições se baseavam nos nomes das pessoas, enquanto as matrículas descrevem detalhadamente o imóvel, estabelecendo um sistema muito mais coeso e seguro, centrado nas propriedades (Faria, 2023).

As transcrições que ainda não foram encerradas permanecem ativas, aguardando o momento oportuno para seu encerramento e, conseqüentemente, a abertura de uma matrícula para aquele imóvel. Isto porque a LRP determina no inciso I, do §1º do art. 176 que “cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro ato de registro ou de averbação caso a transcrição possua todos os requisitos elencados para a abertura de matrícula”.

Nesse contexto de transição, é importante compreender o impacto da LRP na organização e sistematização do Registro de Imóveis. A introdução da matrícula como documento público inaugural dessa especialidade trouxe maior segurança jurídica ao centralizar as informações sobre o imóvel em um único documento, independentemente das pessoas que transacionam sobre ele, facilitando, assim, a consulta e gestão dos registros imobiliários (El Debs, 2023).

De acordo com os ensinamentos de Bianca Castellar de Faria (2023), o Registro de Imóveis do Brasil está vivenciando sua terceira grande revolução:

- Primeiramente, no Século XIX, tais registros eram realizados em livros de transcrição das transmissões – predominavam os grandes e pesados livros com suas transcrições manuscritas;

- Posteriormente, com a promulgação da LRP, foi adotado o sistema de matrículas, constituídas por fichas soltas de cartolina que recepcionavam as então modernas e inovadoras máquinas de datilografia;
- Finalmente, com a Lei n.º 11.977/2009, foi estabelecido o registro eletrônico, alvo de recentes e numerosas regulamentações.

Essa modificação legislativa representa uma nova etapa no desenvolvimento do direito registral imobiliário, ao incorporar as inovações tecnológicas para acompanhar o cenário digital em constante evolução. Em sua acepção normativa, o direito registral imobiliário organiza e disciplina o procedimento de inscrição de títulos relativos a imóveis, tendo como finalidade a regulação da forma e dos efeitos da publicidade em relação às situações jurídico-imobiliárias (Dip, 2005).

Segundo Faria (2023, p. 43-44), “uma das expressões latinas mais conhecidas em Direito é a *dormientibus non succurrit jus* (o direito não socorre a quem dorme)”, sendo imperioso o registro da propriedade no fôlio real para assegurar esse direito constitucional fundamental. Esse é o espírito do Registro de Imóveis, que fortalece a publicidade registral, visando evitar a ocultação de situações relevantes do direito imobiliário e promover sua ampla divulgação.

De acordo com a autora, este é o principal propósito do Registro de Imóveis: “o registro imobiliário publiciza não apenas o documento arquivado, mas principalmente o direito real constituído ou declarado como ato registral. Em função disso, a natureza jurídica do Registro de Imóveis no Brasil é de registro de direitos” (Faria, 2023, p. 43-44).

No Brasil, adota-se o sistema de registros de direitos, que inclui informações não apenas dos títulos apresentados, mas também da constituição do próprio direito. Antes da inscrição, ocorre uma minuciosa análise dos direitos reais, aplicando-se princípios registrares como prioridade, trato sucessivo, rogação, entre outros. Finalmente, os direitos são registrados somente após a verificação de que não impactam nenhum outro direito real (Melo, 2006).

Há similitude entre o sistema adotado no Brasil e o sistema germânico, no qual há um título causal que deve ser apresentado a uma autoridade competente para registro *lato sensu*, conferindo-lhe publicidade e efetuando a mutação jurídico-real. O título gera direitos obrigacionais entre as partes, no entanto, somente seu registro lhe confere eficácia *erga omnes* (Melo, 2006).

A distinção fundamental entre referidos sistemas reside na presunção conferida à propriedade. No sistema alemão, inscrito o título, há uma presunção absoluta (*juris et de jure*) de propriedade, diferentemente do que ocorre no direito brasileiro, em que a presunção é relativa (*juris tantum*), conforme dispõe o §2º do art. 1.245 do Código Civil Brasileiro (Brasil, 2002): “enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel”. Exceção a esta norma é o registro torrens para imóveis rurais (arts. 277 e ss. da LRP), em que a sentença proferida, após o devido procedimento, outorga à propriedade presunção absoluta (Melo, 2006).

Entre as características precípua do modelo de registro de direitos, se destacam: a) ingresso dos direitos reais (*intervivos* ou *causa mortis*); b) adoção da técnica do fôlio real, centrada no imóvel, em substituição à técnica do fôlio pessoal, que se baseava nos titulares de direitos reais (transcrição das transmissões); c) incorporação do princípio do trato sucessivo, que demanda um perfeito encadeamento de negócios jurídicos para garantir a continuidade registral; e d) o controle da legalidade é realizado de forma ampla, incluindo tanto os aspectos formais quanto os substantivos (materiais) nos registros (Jardim, 2020).

Importante registrar que, segundo Cassettari e Salomão (2023, p. 236), fôlio real significa a “folha da coisa” (*folium*=folha + *res*=coisa), ou seja, a matrícula, que representa o imóvel, como forma de publicizar tudo que lhe diz respeito. A abertura de matrícula também deve ser considerada uma inscrição, pois inaugura o registro da propriedade imobiliária. E a recomposição de matrículas organiza o sistema registral, tornando-o uno e estabelecendo correspondência entre a unitariedade da matrícula e a unidade físico-jurídica do imóvel (Carvalho, 2001).

Conforme já salientado, a partir de 1976, com a entrada em vigor da LRP, a matrícula passou a concretizar o sistema do fôlio real. Esse modelo substituiu o antigo sistema do fôlio pessoal, em que a organização das serventias era baseada nos títulos apresentados e nos titulares das propriedades, sem a existência do sistema de matrícula. Com a implementação do fôlio real, a função registral foi reorientada para se concentrar no próprio imóvel (Loureiro, 2018).

O referido sistema registral é um serviço prestado por particulares em colaboração com o Estado, mediante delegação, conforme dispõe o art. 236, *caput*, da Constituição Federal de 1988 (Brasil, 1988). Incumbe aos agentes delegados garantir a efetividade e a estabilidade dos direitos inerentes às operações imobiliárias

dentro do panorama do fólho real, com a finalidade precípua de prevenir litígios ao primar pela segurança jurídica dos bens, dos direitos e das pessoas envolvidas nas negociações imobiliárias em sentido *lato sensu* (Loureiro, 2018).

O agente responsável por esse sistema é o Registrador de Imóveis, o qual deve zelar pela manutenção, conservação e proteção dos direitos reais. Em alguns países, ele é chamado de conservador da propriedade. No Brasil, também é utilizado o termo “oficial” que engloba tanto Notários como Registradores, os quais prestam um serviço público e, portanto, a expressão “cartório” muitas vezes é substituída pela expressão “serviço de registro” (Cassettari; Salomão, 2023).

Para compreender o serviço de Registro de Imóveis no Brasil, é necessário localizar a atividade na CF (Brasil, 1988). O art. 236 ilumina o caminho, estabelecendo que “os serviços notariais e de registros são exercidos em caráter privado, por delegação do poder público” (Cassettari; Salomão, 2023, p. 226-227).

O Registro de Imóveis, portanto, consiste no cadastro da propriedade imobiliária, caracterizado pela publicidade, autenticidade, segurança e eficácia jurídica, os denominados atributos da atividade notarial e registral, conforme prevê expressamente o art. 1º do Estatuto dos Notários e Registradores (Lei n.º 8.935/1994 - ENR), que regulamenta o art. 236 da CF (Brasil, 1988).

Conforme leciona Souza (2005), a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia são atributos complementares e interdependentes: a publicidade dos atos desempenha um papel fundamental ao garantir-lhes autenticidade; a segurança decorre tanto da publicidade quanto da eficácia, sendo seu objetivo final; e a eficácia, por sua vez, somente é alcançada por meio da autenticidade e da publicidade. A relação umbilical entre referidos atributos, intrinsecamente conectados, garante a almejada confiabilidade e estabilidade dos serviços extrajudiciais.

Dessa forma, as serventias extrajudiciais têm como objeto a publicidade da propriedade de bens imóveis e de outros direitos, principalmente os reais, que possam restringir ou recair sobre o direito fundamental previsto no inciso XXII do art. 5º da CF (Brasil, 1988), qual seja, o direito de propriedade. Por meio da publicidade, são protegidos os titulares dos direitos que ingressam no fólho real (segurança jurídica estática) e é garantido o tráfego jurídico dos bens imóveis (segurança jurídica dinâmica) (Loureiro, 2018).

O Registro Imobiliário desempenha um papel fundamental nas sociedades mais evoluídas, sendo uma condição essencial para a estruturação e organização da

propriedade imobiliária nacional. Promove a segurança jurídica, valorizando a transparência da situação jurídica-imobiliária e expressa documentalmente a titularidade dos bens imóveis, refletindo sua descrição e possíveis evoluções aos quais possam ser submetidos (Alvim Neto; Clápis; Cambler, 2019).

Viabiliza, portanto, segurança à circulação imobiliária por meio da confiança e da fé pública, as quais decorrem do registro imobiliário e, nesse contexto, contribui para a preservação e valorização da riqueza imobiliária. A noção de segurança é bifronte, pois “ela existe em relação ao tráfego de bens e em relação a todos os que negociem, porquanto confiam no registro; de outra parte, ela contribui decisivamente para a segurança que deve guarnecer a situação do proprietário” (Alvim Neto, Clápis e Cambler, 2019, p. 479).

A função precípua dessa serventia extrajudicial é “constituir o repositório fiel da propriedade imóvel e dos negócios jurídicos a elas referentes, no País, segundo regiões certas e determinadas, ajustadas à sua divisão judiciária por Estado e Comarcas” (Ceneviva, 2005, p. 350).

Além de estabelecer o direito de propriedade, no Registro de Imóveis, arquiva-se todo o histórico do imóvel, a fim de dar conhecimento à coletividade sobre a quem pertence o bem, quais as modificações da titularidade e quais os ônus que recaem sobre o imóvel, bem como todos os atos jurídicos que, de alguma forma, possam ter relação com ele e que devem ser transpostos para os livros do Serviço Registral (El Debs, 2023).

Por sua vez, o registro é um termo que comporta dois significados, sentido amplo (*lato sensu*) e sentido estrito (*stricto sensu*):

No seu sentido amplo, ‘registro’ abrange todos os assentos registraes e é sinônimo de inscrição, vale dizer, de todo e qualquer ingresso de um título no fôlio real. Em seu **sentido estrito**, ‘registro’ é o assento principal e diz respeito, notadamente, à constituição e modificação de direitos reais sobre os imóveis matriculados (*v.g.*, propriedade, usufruto, servidão, hipoteca, direito do promissário comprador, etc.), além de outros fatos ou atos que repercutam na propriedade imobiliária (*v.g.*, contrato de locação com cláusula de vigência em caso de alienação, penhora, convenção e condomínio, penhora do imóvel, penhor de máquinas, pacto antenupcial, etc.) ou que, por força de lei, devem ser registrados no Registro de Imóveis (empréstimos por obrigação ao portador ou debêntures) (Loureiro, 2018, p. 619).

A averbação, por seu turno, “consiste no ato que não cria ou transfere direito real, porém, altera seu conteúdo. Embora não haja transferência de direito real, uma vez que a propriedade é inalterada, é inegável que o torna diferente” (El Debs, 2023, p. 543).

Segundo Loureiro (2018, p. 619), trata-se de um assento acessório, informador de “qualquer ato ou fato que implique modificação do teor do registro ou da qualificação do titular do direito real registrado”, previsto em rol exemplificativo, *numerus apertus*, o que possibilita, portanto, que outros atos além dos previstos no art. 167, inciso II, da Lei de Registros Públicos, sejam averbados na matrícula do imóvel.

Por meio dos atos de registros em sentido *lato sensu*, as serventias extrajudiciais asseguram ampla publicidade dos direitos reais e da situação jurídica dos imóveis, de forma a garantir a validade e a eficácia desses direitos. A publicidade registral imobiliária tem como objeto as situações jurídicas de transcendência real, ou seja, as circunstâncias inerentes e duradouras que afetam os bens imóveis (Loureiro, 2018).

Nesse sentido, para que possam ser conhecidos e respeitados por todos, os direitos reais, oponíveis *erga omnes*, diferentemente dos direitos obrigacionais, que vinculam apenas as partes na relação jurídica, devem ser publicizados por meio do sistema registral. Mecanismo esse que torna pública a titularidade do imóvel, bem como a existência de ônus e gravames sobre ele incidentes (Loureiro, 2018).

Para Loureiro (2018), as situações jurídicas imobiliárias são absolutas: por serem inerentes aos imóveis e estabelecerem relações de longa duração, devem ser amplamente divulgadas, pois podem afetar todos aqueles envolvidos nas operações de determinado imóvel. Contudo, “para que sejam aplicáveis *erga omnes* devem ser tornadas públicas, o que se dá com a inscrição no Registro de Imóveis” (Loureiro, 2018, p. 537).

Assim, para que o adquirente de um imóvel realize uma operação segura, ele precisa ter o conhecimento, por exemplo, se o alienante é o verdadeiro dono do imóvel, se o bem está disponível para alienação, se pende alguma cláusula que possa restringir essa faculdade de dispor de determinada propriedade imobiliária ou mesmo se existem limitações à propriedade ou outros ônus e gravames (v.g., usufruto, superfície, hipoteca). De igual forma, aquele que concede um crédito garantido por um imóvel, como nos casos de hipoteca e de alienação fiduciária em garantia, precisa

ter conhecimento prévio se quem está oferecendo o imóvel é seu verdadeiro dono, se o bem está disponível para a transação, se existem gravames anteriores e preferenciais (Loureiro, 2018).

Para tanto, é necessário que o interessado possa compreender o conteúdo do documento registral imobiliário, uma vez que garantir meramente o acesso formal às disposições e informações jurídicas advindas dos atos registrais *lato sensu* não é suficiente para assegurar a sua efetiva compreensão. É de suma importância que o destinatário do serviço possa extrair das informações constantes nos registros, efetivamente, as respostas positivas ou negativas que busca encontrar, o que equivale a dizer que obteve acesso substancial ao conteúdo do documento.

Portanto, garantir a clareza e a acessibilidade das informações nos registros é essencial para assegurar que os usuários possam encontrar as respostas necessárias de forma eficaz. A transparência e a precisão nos registros *lato sensu* não apenas facilitam o acesso substancial ao conteúdo dos documentos, mas também promovem a confiança e a segurança jurídica do Sistema de Registro de Imóveis brasileiro. Nesse contexto, a Lei dos Registros Públicos (LRP) e seus princípios norteadores desempenham um papel fundamental na organização e gestão desses registros.

## 1.1 LEI DOS REGISTROS PÚBLICOS E SEUS PRINCÍPIOS NORTEADORES

O sistema de Registro de Imóveis adotado no Brasil, posteriormente à entrada em vigor da Lei n.º 6.015/1973 (Lei dos Registros Públicos – LRP), é o do registro de bens ou de direitos, conforme já salientado, tendo como modelo o sistema alemão.

A LRP é a lei federal que regulamenta as normas para promover a autenticidade, a segurança e a eficácia dos atos jurídicos. Disciplina a maneira como serão feitos os registros públicos como o Registro Civil de Pessoas Naturais, o Registro Civil de Pessoas Jurídicas, o Registro de Títulos e Documentos e o Registro de Imóveis. Determina também, conforme previsto no § 3º de seu art. 1º, que esses documentos serão registrados, publicizados e conservados em meio eletrônico. A ideia é garantir que o registro seja preservado de forma perene.

A LRP enumerou diversos tipos de registro para a publicidade de fatos ou situações de naturezas diversas, com o objetivo de gerar aos atos jurídicos, autenticidade, segurança e eficácia. Ao se realizar o registro de documentos em

sentido *lato sensu*, fica garantida a autenticidade do objeto, além da eficácia dos atos jurídicos praticados que passam a ser dotados de fé-pública.

O imóvel é o objeto da primeira inscrição (matrícula ou fôlio real) e recebe um número de ordem específico, passando-se à descrição do imóvel, sua propriedade, a transcrição ou matrícula originária, número do cadastro municipal ou rural. Em seguida, são registrados, de forma contínua e sucessiva, as transmissões de domínio e os direitos reais ou gravames que afetam o bem.

A **segurança jurídica** é a finalidade fundamental de toda atividade notarial e registral, “ela é a luz que ilumina os demais princípios e não poderá ser confrontada por eles, caso ocorra algum conflito aparente entre os princípios. É a segurança jurídica que garante estabilidade e proteção aos negócios jurídicos imobiliários” (Cassettari; Salomão, 2023, p. 29).

Mesmo sendo um princípio basilar, a segurança jurídica ofertada pelo Registro de Imóveis no Brasil não cria um caráter absoluto apenas porque o registro do direito de propriedade está na matrícula do imóvel. Considerando que a inscrição possui presunção relativa de veracidade, o sistema brasileiro permite a anulação judicial do registro até a declaração de nulidade.

A importância da segurança jurídica está clara quando o sistema de Registro de Imóveis é confiável, e existe a certeza da titularidade da propriedade, pois isso baliza as transações imobiliárias e, em especial, o crédito imobiliário. Se o sistema de Registro de Imóveis não for confiável, aumentam-se as disputas judiciais em razão das fraudes.

A **publicidade imobiliária** possui dois propósitos basilares: dar conhecimento de certa situação para alguém e, simultaneamente, disponibilizar certas informações para toda a coletividade. Esse conceito é conhecido como cognoscibilidade, ou seja, a possibilidade de todos terem acesso às informações que estão registradas publicamente no Registro de Imóveis e, portanto, são oponíveis erga omnes. O objetivo final da cognoscibilidade é garantir a segurança jurídica dos direitos registrados (segurança estática) e a segurança jurídica transações imobiliárias (segurança dinâmica). Assim, a publicidade representa o oposto da clandestinidade, e toda vez que uma situação jurídica tiver a potencialidade de afetar terceiros não integrantes da relação, haverá necessidade de publicizar essa situação, para que esses terceiros possam ter ciência e entender os efeitos que dela decorrem (Brandelli, 2016).

A publicidade é dividida em formal e material. A formal consiste na emissão de certidões do registro e a material é verificada após a inscrição (protocolo de título, registro, averbação, abertura de matrícula, anotação). A certidão emitida pelo Registro de Imóveis pode ser solicitada por qualquer pessoa, inclusive sem necessidade de informar o motivo ou o interesse do pedido, podendo ser emitida sob três formatos: inteiro teor, resumida ou relatório conforme quesitos, sendo o prazo máximo para sua emissão, de cinco dias, conforme arts. 17 e 19 da LRP.

No caso de ser solicitada “certidão de algum imóvel, que está na mira de um título protocolado, mas ainda não registrado porque está no prazo legal, deverá o registrador mencionar que existe um título apontado em relação àquele imóvel, mas carente de registro ou averbação” (Cassettari; Salomão, 2023, p. 34).

Para a transferência da propriedade, a certidão de inteiro teor, a qual exterioriza o princípio da publicidade, é suficiente para comprovação do ato jurídico, conforme dispõe o § 11 do art. 19 da LRP, inserido pela Lei n.º 14.382/2022, o qual afirma que no contexto do Registro de Imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula incluirá a reprodução completa de todo o seu conteúdo e “será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial”.

Dessa forma, é entendido que “a publicidade é a alma dos registros públicos. É a oportunidade que o legislador quer dar ao povo de conhecer tudo o que lhe interessa a respeito de determinados atos. Deixa-o a par de todo o movimento de pessoas e bens” (Balbino Filho, 2012, p. 42).

A exteriorização dessa publicidade, depende de qualificação registral, ou seja, do exame de legalidade realizado pelo registrador, tornando-a um dos pilares do sistema registral imobiliário.

O **princípio da unitariedade** é a norma abstrata que ilumina o caminho do Livro 2 - Registro Geral, onde serão realizados todos os registros e averbações que a lei permite. Observa-se que o art. 169 da LRP trata os registros e averbações previstos no art. 167 como obrigatórios, mas não impõe penalidades pelo seu descumprimento, sendo uma responsabilidade do interessado.

Já a matrícula é a descrição do imóvel, que inaugura cada ficha do Livro 2, com número próprio. Referido princípio, também denominado de princípio da unicidade matricial, estabelece que cada imóvel deve ter uma matrícula, bem como cada matrícula deve ter um imóvel. No Registro de Imóveis, o controle da propriedade

privada ocorre pela descrição do imóvel, que é o centro do sistema. Cada imóvel terá uma matrícula própria e, nesta, serão narrados todos os atos importantes que lhe digam respeito, produzindo efeitos *erga omnes* perante toda sociedade (Cassettari; Salomão, 2023).

O imóvel matriculado é o espelho, a imagem da propriedade natural, descrevendo seu aspecto corpóreo e jurídico. Imóvel uno, matrícula una. Aqui o princípio da unitariedade da matrícula ou unicidade registral.

A **rogação** é o pedido que o interessado faz ao registrador para que seja inscrito nos seus livros determinado ato, produzindo os efeitos correspondentes. Rogar (do latim *rogo, rogare*) é pedir com insistência, suplicar, pedir por favor. A rogação registral também recebe o nome de princípio da instância, que corresponde ao pedido insistente, forte, assíduo, ou princípio da reserva de iniciativa, pois compete ao interessado requerer o ato (Cassettari; Salomão, 2023).

A LRP trata da rogação na sua parte geral (art. 13), permitindo o requerimento escrito ou verbal dos interessados, mas no capítulo que trata do Registro de Imóveis, a norma permite que qualquer pessoa poderá provocar o registro ou averbação (art. 217), *in verbis*:

**Art. 13.** Salvo as anotações e as averbações obrigatórias, os atos de registro serão praticados:

I- Por ordem judicial

II- a requerimento verbal ou escrito dos interessados

III- a requerimento do Ministério Público.

**Art. 217.** O registro e a averbação poderão ser provocados por qualquer pessoa, incumbindo-lhe as despesas respectivas.

Apesar de aparentemente conflitantes, ao mencionar que os registros e averbações são obrigatórios, podendo ser requeridos pelos interessados, mas provocados por qualquer pessoa, o que se busca é a legitimidade de quem está no título, e não quem apresenta o título. O que a lei permite é que qualquer pessoa possa levar o título a registro, mas não é qualquer pessoa que pode figurar no título. Em alguns casos específicos, a lei exige requerimento escrito, com firma reconhecida do interessado, para que seja realizada a averbação (art. 246, §1º da LRP):

**Art. 246.**

§ 1º As averbações a que se referem os itens 4 e 5 do inciso II do art. 167 serão feitas a requerimento dos interessados, com firma reconhecida, instruído com documento dos interessados, com firma reconhecida, instruído

com documento comprobatório pela autoridade competente. A alteração do nome só poderá se averbada quando devidamente comprovada por certidão do Registro Civil.

**Art. 167.**

II- a averbação

4) a mudança de denominação e de numeração de prédios, da edificação, da reconstrução, da demolição, do desmembramento e do loteamento de imóveis;

5) da alteração de nome por casamento ou desquite, ou ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas;

O **princípio da prioridade** determina que a ordem de apresentação cronológica dos títulos no Cartório de Registro de Imóveis garante a preferência do direito. O primeiro no tempo é o mais poderoso, o melhor direito (*prior tempore, potior iure*).

Os títulos apresentados no Registro de Imóveis devem ser inscritos no Livro 1 de Protocolo. Este ato de inscrição é chamado de apontamento, prenotação ou protocolização, que nada mais é do que inscrever o título no livro de protocolo, atribuindo-lhe um número de ordem e gerando a prioridade para análise e a preferência em relação a direitos contraditórios (Cassettari; Salomão, 2023).

Realizado o protocolo, o oficial inicia o processo de qualificação registral para analisar se os documentos apresentados estão aptos à inscrição (registro ou averbação) na matrícula. Havendo, no mesmo dia, o apontamento de outro título, referindo-se ao mesmo imóvel, o oficial deverá analisar se é caso de exclusão de um dos títulos ou de prorrogar o registro do que foi apresentado depois, enquanto aguarda se o primeiro será registrado. Aí a prioridade surge e pune o retardatário, beneficiando o apresentante diligente. Nesse sentido, corroboram os arts. 190 e 191 da LRP:

**Art. 190.** Não serão registrados, no mesmo dia, títulos pelos quais se constituam direitos reais contraditórios sobre o mesmo imóvel.

**Art. 191.** Prevalecerão, para efeito de prioridade de registro, quando apresentados no mesmo dia, os títulos prenotados no Protocolo sob número de ordem mais baixo, protelando-se o registro dos apresentados posteriormente, pelo prazo correspondente a, pelo menos, um dia útil.

A protocolização do título produz dois efeitos importantes: i) a prioridade na qualificação, que resultará na preferência do registro do melhor direito quando existirem títulos contraditórios, e ii) a clausura provisória do registro, ou seja a

proibição de inscrição de novos títulos, apresentados posteriormente, enquanto o título prioritário estiver prenotado (Cassettari; Salomão, 2023).

O **princípio da cindibilidade** é a possibilidade de dividir os fatos jurídicos descritos em um título, levando a registro apenas alguns deles, desde que não afete a unicidade negocial. A evolução histórica desse princípio passa pelo contrato de permuta, estendendo-se hoje, a diversos negócios jurídicos.

Esse princípio possui forte presença na jurisprudência administrativa, em razão das dúvidas apresentadas pelos registradores imobiliários aos juízes corregedores. O tema é polêmico haja vista as infinitas possibilidades de agregar a um título diversos institutos jurídicos.

Com a publicação da LRP o cenário foi alterado. A permuta recebeu novo tratamento, pois as escrituras recebem apenas um número de protocolo: “**Art. 187.** Em caso de permuta, e pertencendo os imóveis à mesma circunscrição, serão feitos os registros nas matrículas correspondentes sob um único número de protocolo”.

Discute-se a possibilidade de requerer a cindibilidade do título, depois de autorizado o procedimento de registro pelo próprio interessado. O título é apontado, examinado, pago os emolumentos e, antes do seu registro o interessado desiste, pedindo a cindibilidade. Conforme dispõe o art. 206 da LRP:

**Art. 206.** Se o documento, uma vez prenotado, não puder ser registrado, ou o apresentante desistir do registro, a importância relativa às despesas previstas no art. 14 será restituída, deduzida a quantia correspondente às buscas e prenotação.

Assim, por força de lei, até o momento do registro é possível requerer a sua desistência e, conseqüentemente, é possível requerer a sua desistência parcial em razão do princípio da cindibilidade.

No Direito Imobiliário Registral, o **princípio da legalidade** está vinculado diretamente à atividade intelectual do registrador, o qual deve observá-lo durante a qualificação dos títulos que adentram ao Registro de Imóveis. A LRP enumera os títulos admissíveis a registro no art. 221, *in verbis*:

**Art. 221.** Somente são admitidos registro:  
I - escrituras públicas, inclusive as lavradas em consulados brasileiros;  
II - escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas, dispensado o reconhecimento quando se tratar de atos praticados por entidades vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação;

III - atos autênticos de países estrangeiros, com força de instrumento público, legalizados e traduzidos na forma da lei, e registrados no cartório do Registro de Títulos e Documentos, assim como sentenças proferidas por tribunais estrangeiros após homologação pelo Supremo Tribunal Federal;

IV - cartas de sentença, formais de partilha, certidões e mandados extraídos de autos de processo.

V - contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados, Municípios ou o Distrito Federal, no âmbito de programas de regularização fundiária e de programas habitacionais de interesse social, dispensado o reconhecimento de firma.

Loureiro (2018) defende que na área do direito registral imobiliário, referido princípio impõe que os documentos submetidos à apreciação do Registrador de Imóveis devem reunir os requisitos exigidos pelas normas legais para que possam aquiescer à publicidade registral. Assim, para que sejam registrados, os títulos devem ser submetidos a um exame de qualificação por parte do registrador, a fim de assegurar sua validade e perfeição.

A qualificação registral é a análise detalhada do título apresentado para registro ou averbação em relação aos requisitos de legalidade e validade. Sendo positiva, permite-se a publicidade do título no sistema imobiliário com a devida produção dos efeitos previstos em lei (oponibilidade *erga omnes*).

Pelo **princípio da continuidade** entende-se que deve existir uma cadeia de titulares do imóvel, onde somente será realizada nova inscrição se constar na matrícula que o outorgante é titular do respectivo direito. Assim, as sucessivas transmissões respeitam a titularidade anterior, gerando este efeito de continuidade permanente, assegurando a preexistência do imóvel no patrimônio do transferente (Cassettari; Salomão, 2023).

Cada inscrição é um elo de uma corrente ininterrupta de assentos e, por isso, o princípio da continuidade era conhecido como “registro do título anterior”. Deve existir uma cadeia de titularidade diante da qual só se fará a inscrição de um determinado direito se o outorgante figurar no registro como seu efetivo titular.

São vários os dispositivos da LRP que tratam sobre a continuidade registral, os quais salientam que: a) se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o registrador deve exigir a prévia matrícula e o conseqüente registro do título, a fim de manter a continuidade do registro (art. 195 da LRP); b) a matrícula deve ser efetuada com base nos elementos contidos no título apresentado e no registro anterior constante nos arquivos do cartório (art. 196 da LRP); c) caso o título anterior esteja registrado em outro cartório, o novo título deverá ser apresentado

acompanhado de uma certidão atualizada que comprove o registro anterior (art. 197 da LRP); d) em todas as escrituras e atos relacionados a imóveis, assim como em cartas de sentença e formais de partilha, o tabelião ou escrivão deve mencionar a matrícula ou registro anterior, seu número e cartório (art. 222 da LRP); e) a matrícula será realizada no momento do primeiro registro a ser feito sob a LRP, mediante os elementos constantes do título apresentado e do registro anterior nele mencionado (228 da LRP); f) mesmo que o imóvel já esteja matriculado, não será realizado registro que dependa da apresentação de título anterior, preservando, assim, a continuidade do registro (art. 237 da LRP).

Observando os dispositivos da LRP, verifica-se que a continuidade deve se referir ao imóvel (o imóvel descrito no título deve ser o mesmo do registro) e aos titulares de direitos (as pessoas do título devem ser as mesmas do registro), refletindo um encaixe entre os dados do título e os direitos que o registrador protege.

O **princípio da especialidade** prevê a obrigatoriedade da descrição detalhada dos elementos do imóvel, das pessoas que titulam direitos, bem como do negócio jurídico que foi inscrito, que devem estar em perfeita correlação com o registro anterior.

São divididas em especialidade objetiva (dados do imóvel - perfeita descrição do imóvel na matrícula e nos documentos apresentados para registro), subjetiva (informações das pessoas - perfeita identificação e qualificação das pessoas descritas na matrícula e nos títulos levados a registro) e do fato inscritível (requisitos do título - observância das normas legais para cada ato) (Cassettari; Salomão, 2023).

O princípio da especialidade registral é basicamente o mesmo princípio da especialidade do direito real, devendo recair sobre coisa certa e determinada, sendo assim diferenciando do direito das obrigações. A especialidade registrária é manifestada em diversos dispositivos, conforme delineada na LRP. O artigo 176 exemplifica este princípio ao estipular os requisitos para matrículas e registros. Adicionalmente, os artigos 225, 239, 241 e 242 da mesma Lei abordam aspectos relacionados ao tema.

O referido princípio possui relação umbilical com os princípios da continuidade mencionado anteriormente, da disponibilidade (autonomia e liberdade que os titulares de direitos possuem em relação à disposição de seus bens) e da concentração (todos os atos e fatos jurídicos relacionados ao imóvel se concentram em uma única matrícula) (Cassettari; Salomão, 2023).

Realizado o registro, após a devida qualificação do registrador, o sistema busca proteger toda a sociedade, pois a inscrição é pública e está produzindo efeitos. Presume-se que o registro está correto, válido, legítimo e, portanto, existe fé pública registral. A anulação de um registro sempre será a última medida. Trata-se do **princípio da legitimação e fé pública registral**.

A LRP passou a prever o cancelamento do registro, conforme art. 214 e 250, inciso I e art. 252, o que foi alvo constante de discussões, em relação aos terceiros de boa-fé que confiavam no registro público.

A Lei nº 13.097/15 trouxe mudanças relevantes ao sistema brasileiro de Registro de Imóveis, marcando a implementação da fé pública registral e ampliou a eficácia do sistema brasileiro, tornando-o ainda mais forte e confiável, ao proteger o terceiro de boa-fé contra situações jurídicas não constantes da matrícula.

No contexto do registro imobiliário, a inscrição é um vetor de efeitos substanciais, ancorados no princípio da concentração, cujo objetivo é registrar na matrícula do imóvel todas as ocorrências relevantes para a segurança jurídica. Este princípio é fundamental e influencia todos os demais no âmbito registral. Embora a presunção de validade dos registros seja relativa, pois dispositivos legais permitem sua anulação, a fé pública registral atua na proteção daqueles que agem de boa-fé, resguardando a legitimidade dos registros (Cassettari; Salomão, 2023).

Diante da necessidade de aprimorar a eficiência e a acessibilidade dos serviços de registro imobiliário, a modernização do sistema de registros públicos se tornou imperativa.

## 1.2 O SISTEMA ELETRÔNICO DOS REGISTROS PÚBLICOS

A Lei n.º 14.382/2022 alterou a dinâmica imobiliária de maneira significativa, promovendo inúmeras alterações na Lei de Registros Públicos - LRP. Entre as principais, dispôs a respeito do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP), bem como modernizou e simplificou os procedimentos previstos na LRP.

A referida lei alterou o teor do § 3º do art. 1º da LRP, incluído pela Lei n.º 13.874, de 2019, que preconizava que “os registros poderão ser escriturados, publicitados e conservados em meio eletrônico, obedecidos os padrões tecnológicos estabelecidos em regulamento”, para dispor que “os registros serão escriturados, publicizados e conservados em meio eletrônico, nos termos estabelecidos pela Corregedoria

Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça”, com a finalidade de adequar o sistema registral às novas tecnologias.

O SERP unifica o serviço das serventias extrajudiciais em uma única plataforma, interligando todas as atribuições da LRP, quais sejam, o Registro de Imóveis, o Registro de Títulos e Documentos, o Registro Civil de Pessoas Jurídicas e o Registro Civil de Pessoas Naturais. Esse sistema representa inúmeras vantagens em relação ao modelo anterior. Possibilita que os atos e negócios jurídicos passem a ser registrados e consultados eletronicamente, bem como que as partes interessadas em obter informações e documentos provenientes das serventias extrajudiciais possam utilizar da rede mundial de computadores para solicitar suas demandas, podendo acompanhá-las de forma remota (Silvério, 2023).

Nesse sentido, o Conselho Nacional de Justiça informa que a implantação do SERP possibilita que o acesso aos serviços registrais seja feito de forma simplificada, tendo em vista que as bases de dados das serventias extrajudiciais estarão interconectadas: “A medida viabilizará que documentos e informações sejam obtidos eletronicamente por usuários, cartórios dos registros públicos e poder público, nacionalizando um sistema que sempre operou de forma local” (CNJ, 2023).

Também informa que, do ponto de vista prático, o SERP unifica todas as serventias extrajudiciais de forma *on-line* por meio da interconexão das respectivas bases de dados. A efetivação das mudanças dos serviços relacionados aos Cartórios acarreta efetivos benefícios para o usuário e a sociedade e inclui o Brasil entre as nações que adotam a melhores práticas nessa área. “A modernização reflete, de forma positiva, no ambiente de negócios, uma vez que possibilita maior agilidade em transações comerciais” (CNJ, 2023).

A utilização da plataforma permite a recepção e o encaminhamento de títulos e documentos em formato eletrônico, além da expedição de certidões e de informações, por meio de assinatura eletrônica avançada ou qualificada, facilitando a consulta às informações constantes nas serventias, democratizando a acessibilidade da justiça.

Representa, portanto, a modernização e desburocratização para realização de consultas, certificações e registros, respeitando os avanços no atendimento eletrônico dos serviços notariais e registrais, facilitando a prestação de serviços aos cidadãos. Atualmente, o Provimento n.º 149 de 30 de agosto de 2023 do CNJ, que estabeleceu o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho

Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/ CN/CNJ-Extra), regulamenta o SERP em capítulo próprio: “DO SISTEMA ELETRÔNICO DOS REGISTROS PÚBLICOS (SERP)”.

A Associação dos Notários e Registradores do Brasil (ANOREG/BR), antes mesmo da conversão da Medida Provisória nº 1.085, de 2021 na Lei n.º 14.382/2022, já destacou os principais pontos sobre esse movimento institucional em prol da modernização jurídica: a) implementação do SERP como um sistema de acesso público eletrônico centralizado aos serviços dos registros públicos; b) interligação das serventias dos registros públicos para promover a conexão entre elas; c) interoperabilidade das bases de dados entre as serventias e destas com o SERP; d) assistência virtual aos usuários de todas as serventias por meio de acesso à internet; e) capacidade de encaminhar atos e negócios jurídicos para registro ou averbação por meio de extratos eletrônicos padronizados; f) recebimento e o envio de documentos e de títulos em formato eletrônico; g) emissão de certidões e de informações em formato eletrônico, inclusive mediante assinatura eletrônica avançada ou qualificada (ANOREG/BR, 2022).

Essas propostas servem para “possibilitar a modernização e segurança aos negócios baseados em informações registrais e garantir a melhor retomada do crescimento econômico”, além de “aproximar o país das melhores práticas internacionais, com a consequente melhoria do ambiente de negócios”. (ANOREG/BR, 2022).

Segundo a Associação, essas medidas objetivam reduzir “as disfunções burocráticas e a popularização do registro eletrônico, bem como a publicidade facilitada sobre os bens dados em garantia e sobre a constituição de direitos de propriedade” (ANOREG/BR, 2022).

O SERP permite a modernização tecnológica para os serviços de registros públicos, sendo a validade e a fé pública das certidões eletrônicas garantidas, “determinando a aceitação por parte dos oficiais dos documentos eletrônicos enviados pelos usuários e permitindo o armazenamento de informação em meios digitais, entre outros avanços” (ANOREG/BR, 2022).

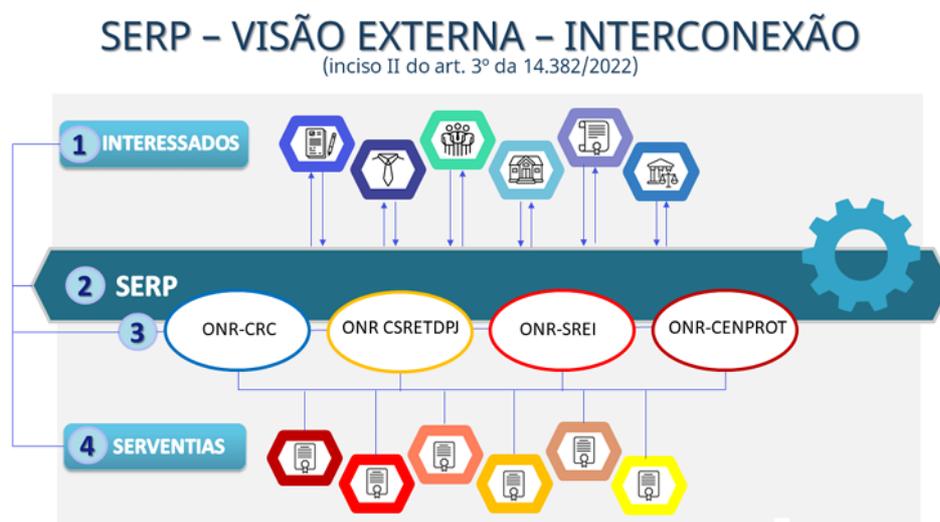
Entre os objetivos do SERP, estão viabilizar: a) o registro público eletrônico dos atos e negócios jurídicos; b) o fornecimento de assistência remota aos usuários de todas as serventias dos registros públicos por meio da internet; c) o recebimento e o envio de documentos e títulos, a emissão de certidões e a prestação de informações

em formato eletrônico; d) a visualização digital dos atos transcritos, registrados ou averbados nas serventias extrajudiciais; e) o intercâmbio de documentos eletrônicos e de informações entre os cartórios e os entes públicos e os usuários em geral; f) a consulta às indisponibilidades de bens decretadas pelo Poder Judiciário ou por entes públicos, às restrições e gravames sobre bens móveis e imóveis e aos títulos de dívida protestados (Silvério, 2023).

O sistema concretiza a padronização dos procedimentos registrais, bem como a possibilidade de esses procedimentos serem prestados remotamente. Tais fatos acarretam ganhos de produtividade para todos os usuários e culmina na modernização dos registros públicos e desburocratização dos procedimentos extrajudiciais, gerando redução financeira, aumentando a transparência da informação e conferindo maior segurança aos negócios e atos jurídicos (Silvério, 2023).

O SERP pode ser visto por meio de uma perspectiva externa, na figura abaixo colacionada:

**Figura 1 - SERP - visão externa - interconexão**



**Fonte:** Jacomino (2022).

Na figura 1 verificam-se quatro elementos essenciais, dispostos verticalmente: (1) interessados, (2) SERP, (3) Operadores e centrais e (4) serventias de registros públicos. Os interessados podem servir-se do hub e acessar os cartórios por intermédio das centrais das especialidades que se acham sob a camada externa.

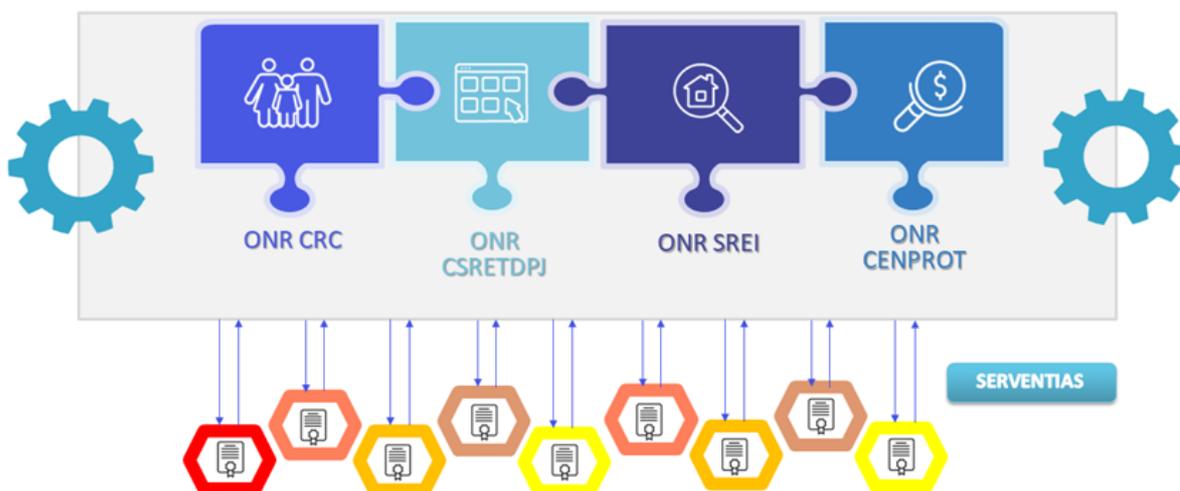
“Entretanto, podem igualmente, acessar as próprias serventias diretamente, sem necessidade de passar seja pelo SERP, seja pelas centrais” (Jacomino, 2022).

Na figura 2 ilustra-se a interoperabilidade intrassistêmica entre o SERP, os operadores de cada especialidade e os próprios registradores. A interoperabilidade possibilita o intercâmbio de informações entre as serventias registrais, indicando e direcionando-as para o núcleo de cada especialidade:

**Figura 2** - SERP - visão interna – interoperabilidade

## SERP – VISÃO INTERNA - INTEROPERABILIDADE

(incisos I e II do art. 3º da Lei 14.382/2022)



**Fonte:** Jacomino (2022).

O SERP, portanto, é um portal que presta serviços eletrônicos e compartilhados por suas centrais e operadores, bem como pelos registradores, a fim de interceder os serviços que são disponibilizados e acessados pelas próprias serventias, conforme dispõe a Lei n.º 14.382, de 27 de junho de 2022, facilitando o acesso dos indivíduos às serventias extrajudiciais, numa perspectiva substancial.

Em relação ao Registro de Imóveis e ao SERP, Jacomino (2022) destaca que o Registro de Imóveis não é o SERP, mesmo sendo a plataforma uma extensão compartilhada de recursos tecnológicos utilizados pelos registradores. Ele nomina o SERP de “pivô administrativo”, pois foi criado para gerenciar os intercâmbios entre as unidades de registro imobiliário. O autor menciona que o registrador recebe do Estado a delegação constitucional para realizar as inscrições de títulos, contratos, atos, etc., sem a intercorrência de fenômenos de subdelegação de ofício ou de intermediação

de qualquer espécie. E informa que este modelo de delegação não foi modificado por esta lei, pois tal transformação seria considerada inconstitucional (Jacomino, 2022).

Em relação às Serventias Imobiliárias, existe o Operador Nacional de Registro Eletrônico - ONR, subsidiado com recursos dos próprios registros, por meio de uma contribuição mensal (FIC-SREI), a fim de disponibilizar à população o Serviço Eletrônico de Atendimento (SAEC), cumprindo os ditames previstos pelo Sistema Eletrônico de Registros Públicos.

Dessa forma, a integração entre o ONR e o conteúdo dos Livros do Registro de Imóveis promove uma gestão mais ágil e precisa dos registros, fornecendo uma base sólida para a escrituração e manutenção das informações essenciais relacionadas aos imóveis e seus titulares de direitos.

### 1.3 LIVROS DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Nas Serventias de Registro de Imóveis, os livros representam o suporte das informações mais importantes relacionadas ao imóvel e aos titulares dos direitos, sendo, portanto, a base da escrituração. De acordo com o art. 173 da Lei n.º 6.015/73 (Lei de Registros Públicos – LRP), haverá, no Registro de Imóveis, os seguintes livros:

- I - Livro n.º 1 - Protocolo;
- II - Livro n.º 2 - Registro Geral;
- III - Livro n.º 3 - Registro Auxiliar;
- IV - Livro n.º 4 - Indicador Real;
- V - Livro n.º 5 - Indicador Pessoal.

O Registro de Imóveis é o local onde se concentram todas as informações referentes ao imóvel e às pessoas que possuem direitos sobre ele. Os títulos são apresentados ao Registrador que deve protocolar no **Livro 1 - Protocolo**, salvo requerimento expresso para apenas exame e cálculo. O protocolo assegura a prioridade do direito e a preferência, caso colida com outros títulos no mesmo dia.

Após o protocolo, o Registrador analisará o título, os documentos que o acompanham e as formalidades legais aplicáveis ao caso, ato denominado de qualificação registral, e depois decidirá se está apto a ingressar nos livros da serventia, determinando se o título será registrado ou averbado.

Caso entenda que não preencheu os requisitos, lavrará nota devolutiva, justificando o porquê da recusa. Se a parte não se conformar, poderá pedir ao Registrador que suscite dúvida, a qual será dirimida pelo juiz de direito responsável, conforme art. 198 e seguintes da LRP.

No Registro de Imóveis, cada imóvel deve ser descrito em matrícula própria, onde serão lançados todos os registros e averbações de forma narrativa e em ordem cronológica, tornando pública toda a sua história, de acordo com o art. 231 da LRP, *in verbis*:

**Art. 231.** No preenchimento dos livros, observar-se-ão as seguintes normas: (Incluído pela Lei n.º 6.216, de 1975).

**I** - no alto da face de cada folha será lançada a matrícula do imóvel, com os requisitos constantes do art. 176, e no espaço restante e no verso, serão lançados por ordem cronológica e em forma narrativa, os registros e averbações dos atos pertinentes ao imóvel matriculado;

**II** - preenchida uma folha, será feito o transporte para a primeira folha em branco do mesmo livro ou do livro da mesma série que estiver em uso, onde continuarão os lançamentos, com remissões recíprocas.

A LRP determinou que o **Livro 2** será o **Registro Geral** dos direitos reais ou obrigacionais de eficácia real, constando no topo a descrição do imóvel, ato este que se chama de **matrícula**, mencionando logo abaixo os proprietários e a origem dessa matrícula, que, de regra, vem de uma transcrição.

A matrícula não é um ato de registro, ela é um ato de inscrição, expressão genérica, onde o Registrador transporta os elementos da transcrição para o Livro 2, abrindo a matrícula e realizando logo abaixo, de forma narrativa e cronológica, os registros e as averbações (Cassettari; Salomão, 2023).

Dessa forma, o Livro 2 - Registro Geral tem a finalidade de individualizar o imóvel e conglobar todas as suas inscrições (Alvim Neto; Clápis; Cambler, 2019), constituindo “o ato inaugural do fôlio real, isto é, o documento físico onde são registrados todos os direitos reais imobiliários e averbados atos de modificação desses direitos” (El Debs, 2023, p. 543).

O Registro de Imóveis também é competente para registros de outros atos, que não dizem respeito diretamente a algum imóvel matriculado. Neste caso, atribui-se estes registros ao **Livro 3, Registro Auxiliar**, conforme art. 178 da LRP, *in verbis*:

**Art. 178.** Registrar-se-ão no Livro nº 3 - Registro Auxiliar:

**I** - a emissão de debêntures, sem prejuízo do registro eventual e definitivo, na matrícula do imóvel, da hipoteca, anticrese ou penhor que abonarem

especialmente tais emissões, firmando-se pela ordem do registro a prioridade entre as séries de obrigações emitidas pela sociedade;

II - as cédulas de crédito industrial, sem prejuízo do registro da hipoteca cedular;

III - as convenções de condomínio edilício, condomínio geral voluntário e condomínio em multipropriedade;

IV - o penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles;

V - as convenções antenupciais;

VI - os contratos de penhor rural;

VII - os títulos que, a requerimento do interessado, forem registrados no seu inteiro teor, sem prejuízo do ato, praticado no Livro n.º 2.

Depois de lavrados os atos, matrículas, registros e averbações, o Registrador mencionará isso nos seus fichários, chamados de indicadores, sendo um deles acessível pelo imóvel denominado de **Livro 4 – Indicador Real** (art. 179) e outro pela pessoa (física ou jurídica), denominado **Livro 5 – Indicador Pessoal** (art. 180). *In verbis*, os artigos:

**Art. 179.** O Livro nº 4 - Indicador Real - será o repositório de todos os imóveis que figurarem nos demais livros, devendo conter sua identificação, referência aos números de ordem dos outros livros e anotações necessárias.

§ 1º Se não for utilizado o sistema de fichas, o Livro n.º 4 conterá, ainda, o número de ordem, que seguirá indefinidamente, nos livros da mesma espécie.

§ 2º Adotado o sistema previsto no parágrafo precedente, os oficiais deverão ter, para auxiliar a consulta, um livro-índice ou fichas pelas ruas, quando se tratar de imóveis urbanos, e pelos nomes e situações, quando rurais.

**Art. 180.** O Livro nº 5 - Indicador Pessoal - dividido alfabeticamente, será o repositório dos nomes de todas as pessoas que, individual ou coletivamente, ativa ou passivamente, direta ou indiretamente, figurarem nos demais livros, fazendo-se referência aos respectivos números de ordem.

**Parágrafo único.** Se não for utilizado o sistema de fichas, o Livro n.º 5 conterá, ainda, o número de ordem de cada letra do alfabeto, que seguirá indefinidamente, nos livros da mesma espécie. Os oficiais poderão adotar, para auxiliar as buscas, um livro-índice ou fichas em ordem alfabética.

Importante destacar que ainda existem os fichários físicos antigos, porém, atualmente o sistema é informatizado e os livros podem ser eletrônicos, possibilitando buscas rápidas pelos dados informados.

É relevante salientar que, apesar da existência de arquivos físicos tradicionais, atualmente a informatização do sistema, por meio de formatos eletrônicos, é a modalidade preferencial, conforme alterações trazidas pela Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022. Esta transição reflete a necessidade de que o sistema se mantenha alinhado com os avanços tecnológicos, visando aprimorar a eficiência e a segurança

dos registros imobiliários. Dentre esses registros, a matrícula emerge como o elemento fundamental no contexto do Registro de Imóveis, representando o registro inicial em cada ficha do Livro 2.

#### 1.4 A MATRÍCULA NO REGISTRO DE IMÓVEIS

O Livro mais importante do sistema é o de n.º 2, formado pelas **matrículas dos imóveis**. Como a lei autoriza a substituição do livro por fichas, o Registro Geral é, na prática, um arquivo físico, pelo menos enquanto não se implantar completamente o registro eletrônico. Já a matrícula, conforme salientado, é a descrição do imóvel, que vai inaugurar cada ficha do Livro 2, com número próprio.

Segundo Orlandi Neto (2023, p. 71), “na matrícula do imóvel, constituída pelas fichas necessárias, o número aumentará à medida que os atos forem sendo praticados. A folha do imóvel é, na verdade, um caderno”.

Assim preconiza o art. 181 da Lei de Registros Públicos:

**Art. 181.** Poderão ser abertos e escriturados, concomitantemente, até dez livros de "Registro Geral", obedecendo, neste caso, a sua escrituração ao algarismo final da matrícula, sendo as matrículas de número final 1 feitas no Livro 2-1, as de final dois no Livro 2-2 e as de final três no Livro 2-3, e assim, sucessivamente.

**Parágrafo único.** Também poderão ser desdobrados, a critério do oficial, os Livros nºs 3 "Registro Auxiliar", 4 "Indicador Real" e 5 "Indicador Pessoal".

Os Registradores brasileiros optaram, em sua grande maioria, pelo sistema de fichas, abandonando o sistema de livros encadernados. Essa é uma faculdade que a LRP prevê em seu art. 173, parágrafo único, como uma possibilidade:

**Art. 173.** Haverá, no Registro de Imóveis, os seguintes livros:

(...)

**Parágrafo único.** Observado o disposto no § 2º do art. 3º, desta Lei, os livros nºs 2, 3, 4 e 5 poderão ser substituídos por fichas.

Conforme leciona Orlandi Neto (2023), a matrícula de um imóvel é tão única e singular quanto o próprio imóvel. Não há mais de uma matrícula para o mesmo imóvel nem mais de um imóvel na mesma matrícula. Isso reflete o princípio da unitariedade, previsto no art. 176, § 1º, I, c/c arts. 227 e 236, todos da LRP, característica esta dos

sistemas que adotam o fôlio real. Esse princípio é corolário do princípio da concentração.

A abertura de uma matrícula importa informações que constam do registro anterior, sendo a folha do imóvel que concentra e concentrará tudo que possua relevância fática ou jurídica. Trata-se de um cadastro, um repositório de informações concernentes ao imóvel, sendo a base material dos atos de registros e de averbações que se relacionam a ele (Orlandi Neto, 2023).

Nas matrículas são realizados registros de direitos e averbações de alterações ou ocorrências com relevância jurídica, conforme art. 246 da LRP, *in verbis*:

**Art. 246.** Além dos casos expressamente indicados no inciso II do caput do art. 167 desta Lei, serão averbadas na matrícula as sub-rogações e outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro ou repercutam nos direitos relativos ao imóvel (Redação dada pela Lei n.º 14.382, de 2022).

A matrícula origina-se de uma transcrição, mas também poderá ser aberta, em virtude de uma determinação de ordem judicial, de ofício pelo registrador no caso de usucapião extrajudicial de imóvel não matriculado e não transcrito, ou a pedido administrativo (LRP, art. 195-A e art. 195-B) do Município, Estado, União ou Distrito Federal, em razão de parcelamento ou unificação do solo, entre outras hipóteses (Cassettari; Salomão, 2023). *In verbis* os artigos:

**Art. 195-A.** O Município poderá solicitar ao cartório de registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis públicos oriundos de parcelamento do solo urbano implantado, ainda que não inscrito ou registrado, por meio de requerimento acompanhado dos seguintes documentos: (Redação dada pela Lei n.º 13.465, de 2017).

**Art. 195-B.** A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão solicitar ao registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis urbanos sem registro anterior, cujo domínio lhe tenha sido assegurado pela legislação, por meio de requerimento acompanhado dos documentos previstos nos incisos I, II e III do caput do art. 195-A (Redação dada pela Lei nº 14.620, de 2023).

As transcrições que ainda não foram encerradas permanecem ativas, aguardando o momento oportuno de seu encerramento e, conseqüentemente, a abertura de uma nova matrícula para aquele imóvel, de acordo com o contido no inciso I, §1º do art. 176 da LRP:

**Art. 176.**

§ 1º A escrituração do Livro nº 2 obedecerá às seguintes normas:

I - cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro ato de registro ou de averbação caso a transcrição possua todos os requisitos elencados para a abertura de matrícula (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022).

É importante destacar que, quando a matrícula é oriunda de uma transcrição, essa não será cancelada, nem perde a sua eficácia real, pois o ato aquisitivo está naquele livro, sendo que, o que ocorre, é apenas o transporte dos seus elementos para o Livro 2, onde se abrirá a matrícula e se mencionará a origem (Carvalho, 2001).

Carvalho (2001, p. 356) defende que a oportunidade de abertura de matrícula deve ser franqueada com maior largueza, pois o objetivo da lei é matricular todos os imóveis particulares. E, com certeza, este é o melhor entendimento, pois o sistema antigo de transcrições está superado, sem perder seu valor dominial e histórico, devendo o Registrador facilitar a abertura de novas matrículas em seu ofício, mas sempre respeitando a unicidade matricial.

Outrossim, toda matrícula deve mencionar a sua origem em relação ao registro anterior, conforme art. 176 da LRP. Por sua vez, os requisitos da matrícula e do registro no Livro n.º 2, estão previstos nos incisos II e III do referido artigo:

**Art. 176.**

§ 1º A escrituração do Livro nº 2 obedecerá às seguintes normas:

II - são requisitos da **matrícula**:

- 1) o número de ordem, que seguirá ao infinito;
- 2) a data;
- 3) a identificação do imóvel, que será feita com indicação:
  - a - se rural, do código do imóvel, dos dados constantes do CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área;
  - b - se urbano, de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver.
- 4) o nome, domicílio e nacionalidade do proprietário, bem como:
  - a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão, o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade, ou à falta deste, sua filiação;
  - b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda;
- 5) o número do registro anterior;
- 6) tratando-se de imóvel em regime de multipropriedade, a indicação da existência de matrículas, nos termos do § 10 deste artigo;

III - são requisitos do registro no **Livro nº 2**:

- 1) a data;
- 2) o nome, domicílio e nacionalidade do transmitente, ou do devedor, e do adquirente, ou credor, bem como:
  - a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade, ou, à falta deste, sua filiação;

- b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda;
- 3) o título da transmissão ou do ônus;
- 4) a forma do título, sua procedência e caracterização;
- 5) o valor do contrato, da coisa ou da dívida, prazo desta, condições e mais especificações, inclusive os juros, se houver.

As matrículas podem ser de imóveis urbanos ou rurais, bem como de propriedade individual ou em condomínio. Podem se referir a áreas públicas ou privadas e podem descrever a propriedade do solo, da laje, bem como ao tempo de uso, como na multipropriedade (Cassettari; Salomão, 2023).

A certidão é o meio de exteriorização de todas as informações constantes na matrícula de determinado imóvel, fornecendo uma comprovação abrangente e provando de forma exaustiva, a existência da propriedade e a validade e eficácia de todos os direitos reais e atos associados a ela. Em sua forma reprográfica, dispensa acréscimos, que não sejam a certificação, a data da expedição e a data final das buscas realizadas (Orlandi Neto, 2023).

Dessa forma, a publicidade das operações imobiliárias é alcançada pela certificação do conteúdo do registro mediante expedição de certidão. A publicidade divide-se em direta e indireta, sendo que desta última decorre a emissão da respectiva certidão. O Registrador está “restrito a certificar o que existe formalmente nos livros e nos documentos oficiais do Registro de Imóveis, vedada qualquer ilação ou interpretação sobre situação jurídica dos titulares de direitos reais” (Faria, 2023, p. 82).

A certidão digital é o documento expedido pelo Oficial de Registro de Imóveis ou por seu preposto, com fé pública, no meio eletrônico. São arquivos assinados digitalmente com certificado digital vinculado a uma autoridade certificadora no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil). A certidão pode ser solicitada através do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), uma ferramenta que tem como objetivo facilitar o intercâmbio de informações entre os Oficiais de Registro de Imóveis, o Poder Judiciário, a Administração Pública e o público em geral (Cassettari; Salomão, 2023).

Segundo o CNJ (2024), o SREI foi instituído pela Corregedoria Nacional de Justiça, por meio do Provimento nº 47/2015, que foi revogado pelo Provimento nº 89 de 18/12/2019, o qual está em vigor. O Sistema está disposto no Capítulo III - Do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI, nos arts. 8º a 14.

Por meio do SREI, é possível fazer um levantamento de quais imóveis estão associados a determinado Cadastro de Pessoa Física (CPF) ou Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) e pode-se detectar a existência de restrições ou gravames de qualquer origem sobre bens imóveis registrados, seja por meio de expedição de certidões, visualização eletrônica da matrícula do imóvel ou pesquisa de bens.

O SREI deve garantir a segurança da informação e a continuidade da prestação do serviço público de registro de imóveis, observando os padrões técnicos, critérios legais e regulamentares, promovendo a interconexão das serventias (§ 1º, art. 8º).

Na interconexão de todas as unidades do serviço de registro de imóveis, o SREI deve prever a interoperabilidade das bases de dados, permanecendo tais dados nas serventias de registro de imóveis sob a guarda e conservação dos respectivos oficiais (§ 2º, art. 8º).

São elementos do SREI: o registro imobiliário eletrônico; os repositórios registrais eletrônicos formados nos escritórios de registro de imóveis para o acolhimento de dados e para o armazenamento de documentos eletrônicos; os serviços destinados à recepção e ao envio de documentos e títulos em formato eletrônico para o usuário que fez a opção pelo atendimento remoto, prestados pelo Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC) e pelas centrais de serviços eletrônicos compartilhados nos Estados e no Distrito Federal; os serviços de expedição de certidões e de informações, em formato eletrônico, prestados aos usuários presenciais e remotos; o intercâmbio de documentos eletrônicos e de informações entre os escritórios de registro de imóveis, o Poder Judiciário e a Administração Pública (§ 3º, do art. 8º).

O SREI deve viabilizar a utilização de novas tecnologias de informação e de comunicação, possibilitando a maior eficiência na prestação dos serviços com base em tecnologia aplicada e redução de prazos e custos, aumentando a segurança e celeridade do serviço público prestado ao usuário, conforme dispõe o art. 14 do Provimento nº 89 de 18/12/2019 do CNJ.

Para que os sistemas registrais imobiliários aliados com essas inovações tecnológicas alcancem seu máximo potencial, é imprescindível que a forma de transposição das informações constantes nos documentos públicos registrais também evolua e seja estruturada de maneira mais clara e acessível. A adoção de uma linguagem simples, centrada no usuário, bem como a melhoria de estruturação formal de um documento não apenas facilita a sua compreensão, mas também promove a inclusão e a democratização.

Nesse sentido, a linguagem simples emerge como um elemento essencial para a eficácia do sistema, assegurando que as informações sejam assimiladas de maneira rápida e precisa. Justamente por essas razões, foi iniciado um movimento em nível nacional para fins de facilitação da linguagem e democratização do acesso à justiça.

### 1.5 A LINGUAGEM COM FOCO NA COMPREENSÃO DO USUÁRIO

O Conselho Nacional de Justiça (CNJ) editou, nos últimos anos, diretrizes que visam concretizar o denominado acesso à ordem jurídica justa, que denota um acesso substancial, e não apenas formal, tendo em vista que um dos elementos que compõem esse acesso se refere justamente ao direito à informação e ao perfeito conhecimento do direito (Watanabe, 2019).

Para o sexênio 2021-2026, o CNJ editou a Resolução n.º 325/2020, que dispõe sobre a Estratégia Nacional do Poder Judiciário e estabelece como uma das metas nacionais a adoção de estratégias de comunicação e de procedimentos objetivos, ágeis e em linguagem de fácil compreensão, bem como a realização de programas, projetos, ações e práticas que visem ao fortalecimento das estratégias digitais, promovendo a satisfação dos usuários por meio de inovações tecnológicas, buscando elevar a eficiência na realização dos serviços judiciais e extrajudiciais.

Por sua vez, o parágrafo único do art. 32 da Resolução n.º 347/2020 do CNJ dispõe que: “Sempre que possível, dever-se-á utilizar recursos de *Visual Law* que tornem a linguagem de todos os documentos, dados estatísticos em ambiente digital, análise de dados e dos fluxos de trabalho mais claros, usuais e acessíveis”.

Já a Resolução n.º 395/2021 do CNJ – Política de Gestão da Inovação no âmbito do Poder Judiciário – tem como objetivo aprimorar as atividades dos órgãos judiciários, por meio da difusão da cultura da inovação e da modernização de métodos e técnicas de desenvolvimento do serviço judiciário, inclusive, incentivando a realização anual de um Encontro Nacional de Laboratórios de Inovação do Poder Judiciário e instituindo o Prêmio Inovação do Poder Judiciário (inserções feitas pela Resolução n.º 521, de 18/09/2023).

Em 25 de agosto de 2023, o CNJ editou a Recomendação n.º 144, por meio da qual recomenda aos Tribunais e Conselhos, com exceção do STF, a “utilização de linguagem simples, clara e acessível, com o uso, sempre que possível, de elementos

visuais que facilitem a compreensão da informação”, constando, ainda, nos parágrafos do referenciado art. 1º, que:

**Art. 1º.**

§ 1º A utilização de linguagem simples deve prevalecer em todos os atos administrativos e judiciais expedidos pelos Juízos, Tribunais e Conselhos.

§ 2º Para os atos que veiculam conteúdo essencialmente técnico-jurídico, os Tribunais e Conselhos poderão construir documento em versão simplificada que facilite a compreensão.

§ 3º Os Tribunais e Conselhos poderão utilizar o código de resposta rápida (QR Code) para fornecer informações complementares relacionadas ao documento, bem como para possibilitar o acesso a formas alternativas de comunicação, como áudios, vídeos legendados e com janela de libras ou outras.

§ 4º Para disseminar e incentivar a implementação do uso da linguagem simples, os Tribunais e Conselhos poderão promover oficinas e desenvolver guias, cartilhas, glossários e modelos que auxiliem a simplificação e a uniformização da identidade visual, com a participação dos laboratórios de inovação e da área de comunicação social.

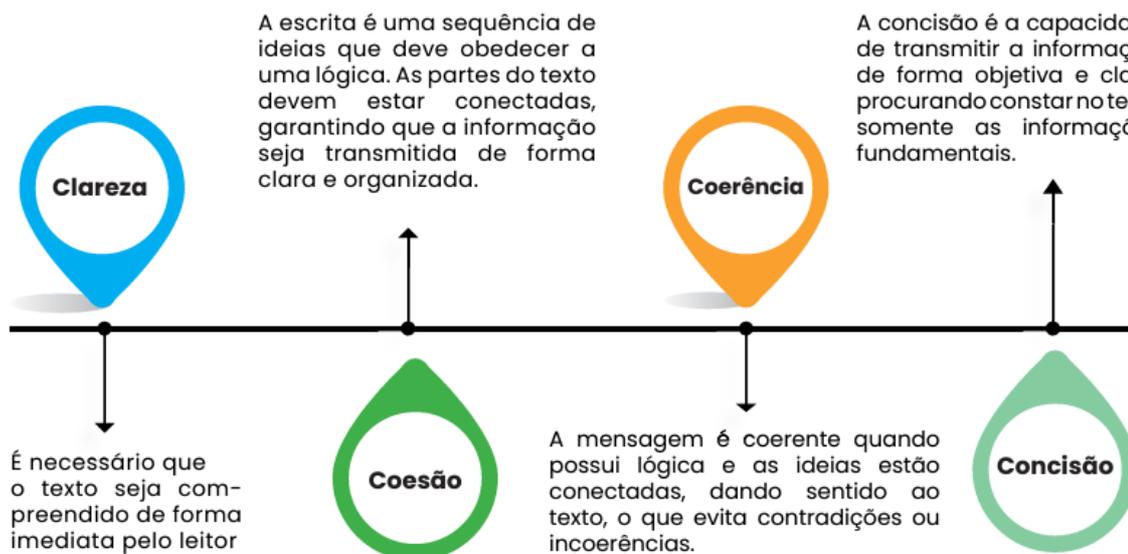
O Laboratório de Inovação IdeaRio, do Departamento de Inovação e Desenvolvimento (DEIND) da Secretaria-Geral de Governança, Renovação e Compliance (SGGIC) construiu o “Manual da Linguagem Simples” (IdeaRio, 2023), com comunicação jurídica para todos e documentos acessíveis. A comunicação clara, objetiva, acessível e inclusiva permite a transmissão das informações gerando fácil compreensão, mesmo para as pessoas que não tenham qualquer conhecimento jurídico. Os usuários poderão localizar, entender e utilizar as informações que necessitam. O objetivo é facilitar o entendimento da mensagem e, conseqüentemente, contribuir para a inclusão do cidadão.

A linguagem simples facilita a compreensão para os usuários, tornando as informações e processos mais acessíveis; favorece a redução do tempo de recursos necessários para interpretar e, conseqüentemente, cumprir o solicitado nos documentos; fica mais fácil para o público entender como as leis e regulamentos afetam a sua vida, reduzindo as interpretações equivocadas, bem como a perda de tempo com a releitura de mensagens, permitindo que os servidores se concentrem em outras tarefas. Quando as informações são mais claras e acessíveis, o sistema extrajudicial ganha maior confiança do usuário, possibilitando ao cidadão exercer os seus direitos e aceitar sua responsabilidade perante a lei.

Para que a comunicação seja eficiente nos documentos, ao passar a mensagem com coesão e coerências aos usuários, existem ferramentas de auxílio para a linguagem simples, segundo referido Manual, como: escrever frases curtas e

de fácil compreensão; usar elementos visuais como gráficos, ilustrações, fotografias, ícones e símbolos; procurar escrever as frases utilizando a seguinte ordem: sujeito – verbo – predicado; redigir o texto de forma clara, objetiva, acessível e inclusiva a todos os cidadãos; utilizar dos seguintes recursos: clareza, coesão, coerência e concisão.

**Figura 3 - Infográfico de linguagem simples**



**Fonte:** IDEARIO (2023).

Na linha desse movimento em prol da facilitação da linguagem, o Conselho Nacional de Justiça (CNJ), em dezembro de 2023, durante o 17º Encontro Nacional do Poder Judiciário, com o objetivo primordial de fortalecer a democracia, anunciou o Pacto Nacional do Judiciário pela Linguagem Simples e convocou todo o Poder Judiciário a desenvolver propostas e estratégias para que a linguagem jurídica se torne mais acessível para a população.

A partir dessa iniciativa, vários Tribunais do país estão engendrando esforços para atender às recomendações do CNJ e receberem o “Selo Linguagem Simples”, instituído pela Portaria nº 351/2023 e concedido anualmente no dia 13 de outubro, quando se comemora o Dia Internacional da Linguagem Simples (STF, 2023). Linguagem simples é aquela que é direta e compreensível a todos os cidadãos na produção das decisões judiciais e na comunicação geral com a sociedade.

O Pacto Nacional do Judiciário pela Linguagem Simples concretiza os esforços para atender à Estratégia Nacional do Poder Judiciário 2021-2026, especificamente

no que se refere ao uso de uma linguagem clara e compreensível ao público leigo, tanto nas decisões judiciais quanto nas comunicações em geral (STJ, 2024).

Aliar boa técnica, clareza e brevidade nas decisões e comunicações em geral são condições indispensáveis para garantia do acesso à Justiça. A simplificação da linguagem pauta-se em cinco eixos de atuação, segundo prevê a Cartilha do Pacto Nacional do Judiciário pela Linguagem Simples, elaborada pelo CNJ em novembro de 2023 (CNJ, 2023):

**EIXO 1:** SIMPLIFICAÇÃO DA LINGUAGEM DOS DOCUMENTOS;

**EIXO 2:** BREVIDADE NAS COMUNICAÇÕES;

**EIXO 3:** EDUCAÇÃO, CONSCIENTIZAÇÃO E CAPACITAÇÃO;

**EIXO 4:** TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO;

**EIXO 5:** ARTICULAÇÃO INTERINSTITUCIONAL E SOCIAL.

O primeiro eixo, basilar, refere-se à simplificação da linguagem dos documentos, a fim de facilitar sua compreensão. Nesse sentido e dentro da perspectiva desse movimento, defende-se que o *Visual Law* deve ser utilizado para a visualização da informação com linguagem simples, clara e acessível, pois é uma estratégia importante e inovadora para a comunicação jurídica, corroborando uma técnica que transforma o documento complexo em uma forma mais atrativa e de fácil compreensão.

A iniciativa fomenta a eliminação de termos excessivamente formais e dispensáveis à compreensão do conteúdo dos documentos, bem como a adoção de linguagem direta e concisa, facilitando assim o seu entendimento pelos destinatários, e visando promover maior conscientização sobre a importância do acesso à justiça de forma compreensível.

Seguindo essa linha, a implementação da ferramenta do *Visual Law*, subárea advinda do *Legal Design*, não apenas simplifica a linguagem, mas também transforma a maneira como a informação é apresentada, tornando-a mais visual e acessível. Por meio da simplificação e coesão textual, a informação é transmitida de forma mais eficaz e intuitiva, facilitando a interpretação de dados complexos pelo público-alvo.

A visualização da informação é o processo de converter dados, informações e conhecimento em representações visuais que facilitam a transmissão de significados. Reconhece-se, cada vez mais, que a visualização desempenha um papel fundamental

para facilitar o acesso e a compreensão da complexidade dos dados (McLachlan; Webley, 2021).

Holtz e Coelho (2020) trazem a seguinte indagação: “E se pudéssemos eliminar os excessos de palavras e expressões técnicas, aliando um texto com um conteúdo adequado e adaptado para cada usuário?”.

Pautado nesse questionamento, o acesso à ordem jurídica justa, entendida como aquele que produz resultados substancialmente eficazes na vida dos indivíduos (Watanabe, 2019), pode ser aprimorado por meio da utilização de metodologias que auxiliem na aplicação da linguagem simples, enquanto uma técnica de comunicação que insere, em primeiro lugar, as necessidades do leitor, a fim de apresentar um texto mais acessível e compreensível (Teshiner, 2021).

Isto porquanto, o acesso à justiça é considerado uma condição *sine qua non*, um requisito fundamental para a efetividade de todos os demais direitos, individuais ou supraindividuais. Positivado na ordem jurídica no art. 5º, inciso XXXV, da CF (Brasil, 1988), o acesso à justiça é um direito fundamental e a sua implementação por meio de políticas públicas adequadas é dever do Estado Democrático de Direito. A ausência de mecanismos para a sua efetiva reivindicação, equivale dizer que a titularidade de direitos seria destituída de sentido (Cappelletti; Garth, 1988).

É considerado, portanto, o direito sem o qual nenhum outro se concretiza, sendo primordial para a efetivação de direitos. Via de consequência, qualquer impedimento ao acesso à justiça provoca limitações ou mesmo impossibilita a efetivação da cidadania (Sadek, 2005).

As limitações ao direito do acesso à justiça podem ocorrer nos mais variados planos, seja econômico, educacional, psicológico ou jurídico, podendo inclusive, ocorrer a somatização desses fatores, o que acarreta prejuízos no acesso à justiça em uma vertente substancial, e não apenas formal, que se pauta em buscar uma justiça mais acessível a todos (Sardinha, 2021).

Para se considerar o acesso à justiça substancial – acesso efetivo no mundo fenomênico, e não apenas considerado como fundamento teórico ou objetivo formal, inócuo por natureza e incapaz de cumprir as funções a que se propõe –, deve-se estar atento a uma mentalidade orientada para políticas e ações inclusivas, que possam ajudar a combater as desigualdades. Essa busca é uma batalha constante, onde um toque de criatividade pode ser altamente benéfico (Centeno, 2022).

Nesse contexto, é importante salientar que a interdisciplinaridade ou mesmo multidisciplinariedade entre as ciências do conhecimento pode trazer resultados muito benéficos para os *gaps* existentes, ou seja, para as lacunas que precisam ainda ser preenchidas. Exatamente nesse sentido e dada a relevância das constatações realizadas pelos renomados juristas Cappelletti e Garth, ainda no ano de 1988, transcreve-se o seguinte trecho retirado da obra “Acesso à justiça”:

Nenhum aspecto de nossos sistemas jurídicos modernos é imune à crítica. Cada vez mais pergunta-se como, a que preço e em benefício de quem estes sistemas de fato funcionam. Essa indagação fundamental que já produz inquietação em muitos advogados, juízes e juristas torna-se tanto mais perturbadora em razão de uma invasão sem precedentes dos tradicionais domínios do Direito, por sociólogos, antropólogos, economistas, cientistas políticos e psicólogos, entre outros. Não devemos, no entanto, resistir a nossos invasores; ao contrário, devemos respeitar seus enfoques e reagir a eles de forma criativa. Através da relação do atual modo de funcionamento de nossos sistemas jurídicos, os críticos oriundos das outras ciências sociais podem, na realidade, ser nossos aliados na atual fase de uma longa batalha histórica – a luta pelo “acesso à Justiça” (Cappelletti, Garth, 1988, p. 7-8).

A aliança com outras ciências sociais pode, efetivamente, contribuir significativamente para a luta incessante pelo acesso à justiça, transformando esses “invasores”, como descritos por Cappelletti e Garth, em aliados. Isso ocorre porque a concretização do acesso à justiça não pode se basear em uma perspectiva de uma ciência autocentrada e isolada; ao contrário, depende das inúmeras contribuições e das diversas potencialidades provenientes de outras áreas do conhecimento.

Desde o início da década de 1980, o conceito de acesso à justiça passou por uma considerável atualização. Deixou de significar apenas o acesso formal aos órgãos judiciários para abarcar o acesso a uma ordem jurídica justa. Essa nova compreensão enfatiza a produção de resultados substancialmente eficazes, não apenas a mera resolução de controvérsias, mas também a eliminação de situações jurídicas que impedem o pleno exercício da cidadania, como as dificuldades na obtenção ou compreensão de documentos jurídicos. Nessa perspectiva, o acesso à justiça tornou-se mais amplo, englobando tanto a esfera judicial quanto a extrajudicial (Watanabe, 2019).

Em relação às serventias extrajudiciais, mais especificamente às Serventias de Registro de Imóveis, um dos entraves à concretização do acesso à ordem jurídica justa, numa conotação substancial, refere-se à efetiva compreensão dos atos registrais pelos usuários do serviço. Isto porque “acesso à Justiça também significa a

possibilidade de se compreender o discurso jurídico” (Alvim, 2017) e a forma de transpor as informações constantes dos acervos registrais pode dificultar ou facilitar o entendimento do conteúdo dos atos e negócios jurídicos inscritos no fólio real.

A transposição de informações através da linguagem simples, objetivando uma comunicação mais clara, objetiva e inclusiva, que proporcione ao leitor a compreensão do conteúdo do documento jurídico de forma mais fácil, sem a necessidade de relê-lo ou de solicitar explicações para outra pessoa, é um desafio a ser perquirido.

Isto porque a informação é um ativo capaz de provocar transformações estruturais, mas, para que um conjunto de dados adquira sentido, é preciso que o sujeito-receptor interprete a mensagem repassada pelo sujeito-emissor. A partir disso, o sujeito social produzirá conhecimento sobre determinados dados, ao interpretá-los e entendê-los como informação, podendo alcançar uma compreensão exata e completa do objeto (Araújo, 2001).

Conforme ensinamentos de Araújo (2001, n.p.):

Assim, quando se afirma que existe uma relação entre informação e conhecimento e que estes elementos podem provocar transformações nas estruturas, estamos nos baseando na ideia de que o nosso estado (ou nossos estados) de conhecimento sobre determinado assunto, em determinado momento, é representado por uma estrutura de conceitos ligados por suas relações, isto é, a nossa imagem do mundo, ou a nossa visão de mundo. Quando constatamos uma deficiência ou uma anomalia desse(s) estado(s) de conhecimento(s), encontramos-nos em estado anômalo de conhecimento. Ao tentarmos obter uma informação ou informações que corrigirão essa anomalia, criaremos um novo estado de conhecimento, que uma vez aplicado a determinada situação problemática, pode provocar uma nova situação ou uma transformação de estruturas.

A prática de recepção de informações desenvolve-se em 2 (dois) momentos: no primeiro, tem-se o acesso à informação, que equivale a um momento inicial denominado de “consumo de informação”, o que não significa sua efetiva compreensão, ou seja, não revela maiores detalhes sobre a utilidade provocada. É no segundo momento da recepção da informação, que ocorre sua seleção, podendo haver uma compressão mais aprofundada do fenômeno informacional num contexto de práticas de cidadania. Nesse sentido, um dos caminhos possíveis para realizar tal análise pode ser a caracterização dos critérios de seleção utilizados pelo sujeito-receptor para analisar o conteúdo da informação acessada (Araújo, 2001).

Considerando as premissas expostas quanto ao processo comunicacional e a efetiva captação da informação mediante critérios de seleção dos dados, no presente

estudo, a organização dos dados registrais imobiliários é de suma importância para a compreensão da informação, por meio de sua seleção (segundo momento da recepção da informação).

Conforme bem acentua Teresa Arruda Alvim (2017), “a única função da linguagem deve ser a de comunicar. Não a de mostrar poder ou a de confundir o interlocutor. Muito menos a de manipulá-lo”. A principal função da linguagem é a de transmitir ideias. Manter estilos “empolados”, nos dizeres da jurista, “é, no mínimo, ser “elitista”, no pior sentido da expressão, e ignorar que o direito tem, sobretudo – senão única e exclusivamente – uma função social”.

A abordagem comunicativa de forma simples e clara diminui barreiras linguísticas e cognitivas e contribui significativamente para a eficiência e a acessibilidade do serviço público, integrando-se harmoniosamente às diretrizes de modernização e democratização do acesso à informação jurídica.

Facilitar a compreensão das informações contidas nos documentos jurídicos, além de gerar acessibilidade, é um verdadeiro ato de inclusão social. “Até porque, como linguagem é poder, esconder a verdade por meio de expressões desconhecidas da média da sociedade significa robustecer, ainda mais, uma das facetas do multifacetado fenômeno da exclusão social” (Wambier e Rodrigues, 2007, p. 47).

Dessa forma, o aprimoramento da comunicação jurídica por meio da linguagem simples e do emprego de novas metodologias pode facilitar a compreensão do conteúdo jurídico matricial pelos destinatários do serviço. E é justamente, nesse sentido, que se defende o emprego do *Design Thinking*, do *Legal Design* e do *Visual Law*, que serão abordados nos capítulos seguintes.

## 2 DESIGN THINKING PARA OTIMIZAÇÃO DO ACESSO À EXTRAJUDICIALIZAÇÃO

O segundo capítulo apresenta o conceito de *Design Thinking*, as etapas e as fases desta metodologia inovadora reconhecida por organizar uma clara estratégia para a criação de produtos e serviços pensados no usuário e para o usuário, viabilizando a conversão de desafios complexos em oportunidades de *design* para solução de problemas. É explorada também a utilização da metodologia do *Legal Design*, área mãe do *Visual Law*, bem como os benefícios da implementação conjunta dessas ferramentas nas serventias extrajudiciais, como forma de aprimorar a experiência do usuário, aumentar a eficiência dos serviços e promover a democratização do acesso à justiça.

*Design Thinking* representa um paradigma cognitivo, ou seja, um modelo mental, que integra o pensamento pluralista e sistêmico, visando a criação de futuros mais promissores. Segundo Tim Brown (2008)<sup>1</sup>, trata-se de uma metodologia centrada no ser humano (*human-centered approach*) para a solução de problemas e ajuda a acelerar a inovação. É uma abordagem que utiliza a amplitude de pensamento do designer e métodos de resolução de problemas para atender as necessidades das pessoas de um modo tecnologicamente e comercialmente viável.

O método é reconhecido precisamente por elaborar um planejamento claro para a elaboração de produtos e serviços centrados no usuário e para o usuário, visando transformar desafios complexos em oportunidades de design para a resolução eficaz de problemas de forma inovadora, ao criar um impacto otimista (Brown, 2008).

O *Design Thinking* está fundamentado na habilidade de intuir, identificar padrões, gerar ideias com valor emocional e funcional, e comunicar através de diversos meios, além de palavras e símbolos (Brown, 2020). É um método focado em organizar o processo criativo e avaliar soluções e inovações tecnologicamente eficientes, auxiliando no processo de idealização, planejamento, criação e uso de um documento, produto ou serviço (Maia; Nybo; Cunha, 2020).

---

<sup>1</sup> Tim Brown é CEO e sócio da IDEO - a maior consultoria de design do mundo. Designer por formação, Brown e David Kelley, professor de Standford e fundador da IDEO, foram responsáveis por disseminar a metodologia *Design Thinking*.

Enquanto a abordagem científica tradicional para enfrentar desafios requer análises e questionamentos sobre uma problemática claramente definida, o *Design Thinking* incentiva uma abordagem mais interativa que sintetiza *insights* sobre problemas humanos, desenvolvendo soluções (Barbaroux, 2016).

O *Design Thinking* é a harmonização entre os aspectos comerciais e criativos, a organização e a espontaneidade, a intuição e o raciocínio lógico, a ideia e sua implementação, a abordagem lúdica e a seriedade formal, bem como o controle e o empoderamento (Mootee, 2013).

Brown (2020) aponta que, ao integrar o desejável ponto de vista humano ao tecnológico e economicamente viável, os designers têm conseguido criar os produtos que são usufruídos hoje. O *Design Thinking* representa o próximo passo, que é colocar essas ferramentas nas mãos de pessoas que talvez nunca tenham pensado como designers e aplicá-las a uma variedade muito mais ampla de problemas.

De acordo com Barbaroux (2016), o emprego da metodologia do *Design Thinking* percorre 5 (cinco) etapas fundamentais:

**Figura 4** - Abordagem de um pensamento de *design*



**Fonte:** Barbaroux (2016), adaptado e traduzido por Cruz, Dykstra e Leiner (2022).

**Empatizar** significa compreender e conectar-se com os potenciais usuários do produto ou serviço que está sendo projetado. Para alcançar esse objetivo, é sugerido a realização de entrevistas, técnicas etnográficas ou mesmo assumir o papel dos usuários por algum tempo (Barbaroux, 2016).

Nesta etapa, o objetivo é compreender qual é o cenário do problema enfrentado pela organização e seus usuários, e desempenha um papel fundamental no desenvolvimento de soluções inovadoras e centradas no ser humano, sendo que várias atividades são realizadas para coletar informações e *insights* (Barbaroux, 2016).

A partir das informações coletadas, o *Design Thinking* **sintetiza** o que foi discutido na etapa anterior para, de fato, delinear o problema. O propósito desta

análise é compreender como os dados, as referências e os conteúdos coletados podem potencializar estratégias para resolver conflitos ou auxiliar na criação de novos produtos, serviços ou processos (Barbaroux, 2016).

A **ideação** objetiva gerar um grande número de ideias para solucionar o problema identificado, sendo fundamental encorajar a inovação, pois as primeiras ideias geralmente não são inovadoras o suficiente (Barbaroux, 2016).

Esta etapa compreende a geração de ideias que se alinham aos desafios destacados anteriormente, apresentadas de maneira imparcial. Assim, recomenda-se que os membros da equipe pensem de forma inovadora e sejam criativos em suas exposições. Isso justifica a necessidade de uma equipe multidisciplinar, diversificada e heterogênea no *Design Thinking*. Ferramentas como *brainstorming*<sup>2</sup>, uma seleção de ideias e a matriz de posicionamento podem amplificar este estágio. É essencial que ninguém se sinta constrangido para se comunicar abertamente, identificando também áreas que precisam de melhorias (Barbaroux, 2016).

Para validar uma ideia, é necessário **criar protótipos**, ainda que não sejam altamente detalhados, mas desde que permitam que os usuários interajam e forneçam *feedback* sobre sua eficácia, a fim de criar um artefato que possa ser utilizado e analisado criticamente (Barbaroux, 2016).

Após explorar as diversas possibilidades, a equipe define as ideias mais eficientes na solução do problema. Isso envolve também estabelecer os planos de ação e metas do projeto, além de testar os protótipos de produtos e serviços gerados pelo *Design Thinking*. A decisão sobre a prontidão de uma ideia para implementação imediata ou a necessidade de melhorias só é tomada após testes extensivos, que podem abranger múltiplas fases e comparações entre diversas opções (Barbaroux, 2016).

As ideias geradas na terceira etapa (idear) devem ser **testadas** com os usuários, a fim de identificar os aspectos que funcionam e aqueles que precisam ser

---

<sup>2</sup> *Brainstorming* significa tempestade cerebral ou tempestade de ideias. É uma expressão inglesa formada pela junção das palavras "brain", que significa cérebro, intelecto e "storm", que significa tempestade. O *Brainstorming* é uma dinâmica de grupo que é usada em várias empresas como uma técnica para resolver problemas específicos, para desenvolver novas ideias ou projetos, para juntar informação e para estimular o pensamento criativo. *Brainstorming* é um método criado nos Estados Unidos, pelo publicitário Alex Osborn, usado para testar e explorar a capacidade criativa de indivíduos ou grupos, principalmente nas áreas de relações humanas, dinâmicas de grupo e publicidade e propaganda (Enciclopédia Significados).

aprimorados, sendo refinados a fim de desenvolver um produto final de qualidade (Barbaroux, 2016).

A fase final do *Design Thinking* é a mais esperada por gestores e colaboradores da organização. Esta etapa envolve a implementação da ideia ou solução de problemas, que foi aprimorada ao longo das fases anteriores e sua introdução ao público. Após os testes necessários, o projeto está pronto para ser aplicado e replicável (Barbaroux, 2016).

Seguindo essas etapas é possível criar uma abordagem eficiente e centrada no usuário no desenvolvimento de produtos ou serviços inovadores. A intenção primordial desse método é testar o protótipo de forma célere com os potenciais utilizadores, a fim de que possam ser identificadas as ideias que estão surtindo o efeito desejado e as que ainda merecem aprimoramento ou inovação em prol do desiderato para o qual foram ideadas (Leiner; Dykstra; Cruz, 2024).

O questionamento integra o processo, de modo a constituir um ritual a ser sistematizado, uma espécie de simbiose correlacionada às fases do *Design Thinking*, tendo em vista que inexistem hierarquia entre elas, mas sim interligação, quais sejam: descoberta, interpretação, ideação, experimentação e constante evolução, conforme demonstra a Figura 5 abaixo:

**Figura 5 - Fases do *Design Thinking***



**Fonte:** IDEO (2012).

Em relação ao *design* jurídico, é importante destacar que ele tem sido utilizado para melhorar a comunicação de documentos jurídicos, bem como a experiência do usuário dos serviços e dos sistemas judiciais (Ji, 2019).

A exploração colaborativa e multidisciplinar é inerente ao *Design Thinking* e impulsiona profissionais a desvendar uma forma mais incisiva de colaboração, o *design* jurídico, como um novo campo de atuação. Nesse contexto, o projetista (*designer*), familiarizado com o universo jurídico, e o profissional do direito, que aprende a pensar e solucionar eventuais deficiências e necessidades de aprimoramento por meio do *design*, podem ser projetistas jurídicos (*Legal Designers*) (Ji, 2019).

Uma ideia nova pode trazer um olhar diferenciado sobre o problema que precisa ser analisado. O *Design Thinking* é, portanto, uma força-motriz da inovação, um trabalho de aprendizado constante. A proposta é fazer com que os usuários passem a agir de forma proativa. Nesse contexto de busca por soluções inovadoras, o *Legal Design* e o *Visual Law* emergem como aplicações práticas dessa metodologia no Direito, focadas em tornar os sistemas jurídicos mais acessíveis e compreensíveis.

## 2.1 O USO DO *LEGAL DESIGN* E DO *VISUAL LAW*

A forma de se comunicar mudou. O volume de trabalho cresceu. E o tempo disponível parece ter diminuído. A sociedade se vê com uma gama enorme de informações e, conseqüentemente, de novas exigências de produtividade. Para eles, “melhorar a comunicação é evoluir, atuar com uma nova perspectiva, transformada, direta, objetiva, clara, respeitando o tempo do outro, a atenção do leitor, o grau de conhecimento do destinatário da mensagem” (Rosa; Mattar, 2024).

É preciso despertar novas competências que acompanham o ritmo dinâmico do campo jurídico e respeitam o tempo de todos os envolvidos na leitura de seu conteúdo. Nesse sentido, *Legal Design* e *Visual Law* constituem metodologias inspiradas no *Design Thinking* para melhoria do acesso à ordem jurídica justa.

A clareza visual e a organização reforçam argumentos e simplificam conceitos complexos, que podem ser compreendidos mais rapidamente, facilitando sua assimilação de forma mais impactante para o leitor. O emprego moderado de elementos visuais produz efeitos positivos ao conceder clareza à informação; destacar os pontos mais importantes; aprimorar a tração cognitiva; e trazer todos os dados em uma única leitura, dispensando a busca por informações externas e conferindo fluidez e inteligibilidade (Rosa; Mattar, 2024).

Trata-se de uma proposta inovadora: olhar o sistema legal a partir dos seres humanos, entender as questões cruciais do sistema e buscar soluções criativas para melhorá-lo. Fazer pequenas mudanças em grandes processos, utilizando estratégias criativas centradas no ser humano para descobrir formas de melhor atender às necessidades das pessoas (Hagan, 2017).

A aplicação do *Design Thinking* ao mundo do Direito ocorreu em 2013 junto ao *Open Law Lab* e ao *Legal Tech Design* da Universidade de Stanford, EUA, por ocasião da fundação do *Legal Design Lab* de Stanford, dirigido por Margaret Hagan. Em 2017, Hagan lançou o livro *Law by Design*, que é considerado uma referência sobre *Legal Design*. Desde então, seu emprego foi ampliado de forma significativa, conferindo inovação jurídica centrada no usuário e para o usuário.

Segundo Hagan (2017), o *Legal Design* é a aplicação do *design* ao direito tornando os sistemas e serviços jurídicos mais humanizados, com a finalidade de criar documentos úteis e que sejam utilizados de forma satisfatória, gerando melhor acessibilidade, compreensibilidade e eficácia legal. Para ela, é possível melhorar o mundo dos serviços e das práticas jurídicas por meio do design (forma de gerar ideias promissoras a fim de aprimorar os serviços jurídicos e, após, desenvolvê-las de forma rápida e eficaz).

Para Tim Brown (2008), o *Legal Design* é um método de transmissão de informações jurídicas baseado na intermediação de 3 (três) fatores: *design*, tecnologia e direito. Sua fonte de inspiração é o processo de *Design Thinking*, sem abandonar a perspectiva do *human-centered approach*. Centra-se, dessa forma, no ser humano, sendo que, por meio de uma visão humanista e empática, objetiva aprimorar os produtos e serviços jurídicos para os usuários do sistema.

O *Design* sempre está ligado à solução de um problema. O *Legal Design*, por sua vez, está pautado na solução de problemas jurídicos, tratando-se de “um ambiente de processos, mentalidade e ferramentas para criar e proporcionar melhores experiências jurídicas” (Coelho, 2021, p. 53).

Segundo Klemola (2019), o *Legal Design* transcende a mera ideia da visualização de documentos jurídicos, tendo como objetivos precípuos:

- Gerar soluções viáveis, desejáveis e inovadoras para um desafio/problema jurídico;
- Promover maior inovação e eficiência jurídica;

- Promover métodos e atitudes de trabalho mais ágeis e experimentais;
- Criar um ambiente, sistema, serviço ou produto jurídico que seja fácil de usar, envolvente e compreensível para aqueles que os utilizam.

Para Klemola (2019), o *design* não trata apenas de melhorar a aparência dos documentos, mas também envolve um processo, uma mentalidade e, em última análise, uma abordagem para resolver obstáculos, sendo que essa consciência está sendo desenvolvida de forma paulatina, a fim de aplicar o *Legal Design* para enfrentar uma série de desafios jurídicos, entre eles:

- Introduzir novas formas de trabalhar e pensar para impulsionar uma cultura de inovação;
- Tornar os contratos e as informações jurídicas mais compreensíveis para os usuários;
- Criar treinamento de conformidade legal que será adotado pelos membros da organização; e
- Desenvolver novos serviços centrados no usuário.

Ana Paula Holtz explica que a metodologia resta caracterizada quando um conjunto de indivíduos desenvolve uma solução para o problema jurídico de outras pessoas, baseando-se na perspectiva daqueles que os enfrentam. Posteriormente, são realizados testes para avaliar sua eficácia, ajustando-a conforme necessário, até que seja validada pelo público-alvo (Holtz, 2019).

Quanto à aplicabilidade do *Legal Design*, a autora explica que pode ser um novo formato de contrato, uma maneira diferente de recorrer de uma multa de trânsito, de exibir provas ao juiz ou mesmo de explicitar leis mais complexas aos cidadãos. A clareza gera engajamento e efetividade.

Mais do que uma disciplina, o *Legal Design* é um caminho e se fundamenta nos princípios de design de interação e design de serviço, além de empregar métodos centrados no usuário. Produzir *Legal Design* envolve a proposição de soluções jurídicas adaptadas às exigências dos indivíduos, em um formato compreensível para eles.

Dessa forma, praticar o *Legal Design* implica proporcionar soluções jurídicas conforme às necessidades dos indivíduos ou grupo de indivíduos, apresentadas em

um formato compreensível e efetivo. Este movimento em prol da utilização da metodologia do *Legal Design*, foi potencializado em face dos trabalhos conduzidos pela precursora Margaret Hagan, em razão da disseminação de seus estudos realizados da Universidade de Stanford. Assim, colaciona-se abaixo o quadro-resumo sobre “o que é” e “o que não é” *Legal Design*, sintetizado por Mauro Roberto Martins Junior (2022):

**Quadro 1** - Quadro-resumo: o que é” e “o que não é” *Legal Design*

<b>O que é <i>Legal Design</i></b>	<b>O que não é <i>Legal Design</i></b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• É a aplicação do design centrado no ser humano ao mundo do Direito para criar serviços e sistemas jurídicos mais humanos, úteis e satisfatórios;</li> <li>• É a adaptação de uma metodologia testada e aprovada de resolução de problemas complexos do direito e da justiça de maneira eficiente;</li> <li>• É fazer o contrato ser lido, compreendido e respeitado pelo leitor;</li> <li>• É fazer a petição ser lida, compreendida e a tese aceita pelo julgador;</li> <li>• É fazer da jornada do usuário uma experiência mais satisfatória e sem atritos;</li> <li>• É fazer uma ferramenta que ajude alguém a executar alguma tarefa relacionada ao direito;</li> <li>• É fazer com que os serviços sejam prestados pelos colaboradores em seu potencial máximo, a fim de entregar melhores resultados aos envolvidos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Não é arte;</li> <li>• Não é a simplificação do direito, mas sim uma de suas ferramentas;</li> <li>• Não é sobre beleza estética;</li> <li>• Não é sobre colocar cores nos documentos (pode ser preto e branco e muito eficiente);</li> <li>• Não é sobre colocar ícones nos documentos;</li> <li>• Não é sobre fazer revistas em quadrinhos;</li> <li>• Não é para qualquer problema ou documento;</li> <li>• Não é sobre modelos prontos;</li> <li>• Não se faz sozinho;</li> <li>• Não é <i>Visual Law</i> (o <i>Visual Law</i> é apenas um dos tipos de <i>Legal Design</i>, que é o Design de Informação).</li> </ul>

**Fonte:** Martins Junior (2022), adaptado pela autora.

A partir do *Legal Design* surge o *Visual Law*. Para Alexandre Zavaglia Coelho, o *Legal Design* “tem um enfoque maior nos procedimentos internos das organizações, para prevenir e solucionar o problema com foco no usuário”, enquanto o *Visual Law* consiste na “adequação das formas de entrega da informação jurídica conforme o usuário e/ou destinatário final de cada projeto” (2021, p. 57-58).

O *Legal Design* consiste, portanto, em um novo *mindset*, advindo da intersecção entre as ciências do conhecimento. Já o *Visual Law* consubstancia um conjunto de novas habilidades e novas ferramentas disponíveis a profissionais interessados em contribuir para uma justiça mais acessível, eficaz e otimizada.

Segundo Rosa e Mattar (2024), o *Visual Law* é a incorporação de estratégias que se relacionam à comunicação visual no ambiente jurídico com a finalidade de transmitir de modo eficaz o conteúdo da mensagem. Para os autores, o *Visual Law* é uma nova perspectiva para a comunicação eficaz no Direito, pois reordena a representação gráfica de argumentos, transformando os contextos em documentos mais acessíveis e impactantes.

Essa ferramenta não se limita, tão somente, a trazer beleza a um documento, em que pese seja uma de suas consequências. A sua aplicação não é algo simplista, pois visa tornar o documento efetivamente mais útil, facilitando a comunicação com o leitor, sendo uma forma de descomplicar a linguagem jurídica. Para alcançar esse resultado, “são produzidos documentos não apenas de mais agradável leitura, mas também com texto mais claro, compreensível e bem estruturado” (Tesheiner, 2021, p. 114).

No Brasil, essa nova forma de produzir documentos baseada na aplicação do Legal Design e do Visual Law está sendo incentivada em diversos contextos jurídicos, como na elaboração de documentos, no ensino jurídico, em audiências, julgamentos, e na comunicação com clientes e leigos. Esse movimento, fomentado inclusive pelo CNJ, conforme mencionado anteriormente no subitem 1.2, visa melhorar a clareza, a eficiência e a acessibilidade dos documentos jurídicos. A seguir, será discutido como o uso dessas metodologias pode trazer benefícios significativos para a prática jurídica.

## 2.2. BENEFÍCIOS DO USO DO *LEGAL DESIGN* E DO *VISUAL LAW*

Há muito tempo, os profissionais do direito vêm escrevendo documentos da mesma forma que sempre escreveram, e grande parte dos documentos jurídicos produzidos atualmente são elaborados sem levar em consideração o destinatário, o que dificulta ou até mesmo impossibilita a assimilação da informação que se pretende transmitir (Moraes, 2022).

No contexto do processo eletrônico, por exemplo, com ferramentas de *design* cada vez mais disponíveis, é injustificável a manutenção do modelo narrativo herdado

da máquina de escrever. O processo eletrônico promove experiências diferenciadas ao usuário, com vantagens e desvantagens decorrentes do formato dos autos, as quais podem melhorar a experiência do usuário, a apresentação estruturada e funcional do conteúdo, melhorando, assim, as condições de legibilidade e compreensão dos argumentos. Essas estratégias “melhoram a forma de apresentação, a hierarquia das informações mais relevantes, a navegabilidade documental e a compreensão do conteúdo, conferindo vantagem competitiva ao usuário” (Rosa; Mattar, 2024)

É um desafio aproveitar os recursos disponíveis no ambiente digital em documentos judiciais. Nesse sentido, alguns dos meios de otimização se referem ao aprimoramento da redação do texto com objetividade e coesão, à sua formatação por meio da utilização de fontes de letra mais legíveis com espaçamento coerente, bem como o emprego de elementos visuais que facilitem a compreensão com referências objetivas aos argumentos (Rosa; Mattar, 2024).

É esperado que os indivíduos compreendam as informações jurídicas constantes nos documentos que, em sua maioria, são difíceis de compreender até mesmo para especialistas. Na prática, os principais destinatários das regras jurídicas parecem ser aqueles que as aplicam, não aqueles que devem cumpri-las (Leiner; Dykstra; Cruz, 2024). Curiosamente, “se compararmos o código de Hamurabi com os códigos atuais, ou mesmo contratos da época do descobrimento do Brasil com os contratos atuais, notaremos que eles possuem muitas similaridades em sua estrutura, linguagem e uso” (Nybo, 2023, p. 5).

Ocorre que, a crescente complexidade das relações sociais, políticas e econômicas, fomentada em grande parte pela progressiva inclusão cultural, digital e social, exige o aprimoramento das estruturas públicas e privadas frequentemente marcadas pela burocracia e defasagem (Moraes, 2022).

Maia, Nybo e Cunha (2020, p. 13), relatam que “diversas pessoas ao redor do mundo começaram a notar a necessidade de comunicar o conteúdo jurídico de uma forma diferente e mais adequada ao público, bem como mudar a experiência do usuário dos serviços jurídicos”. Dessa forma, “a visão de um Direito mais acessível, transparente e democrático tem sido almejada pelos diversos atores do sistema de Justiça” (Vieira; Freire; Minuzzi, 2021, p. 233-234).

Nesse sentido, o *Legal Design* “surgiu como uma resposta à necessidade de criação de produtos jurídicos mais claros e que realmente atendam às necessidades

de seus usuários” (Nybo, 2023, p. 3-4), com o escopo de transmitir o conteúdo dos documentos jurídicos por meio de uma comunicação mais clara, fácil e objetiva.

O termo “*legal*” possui uma conotação *lato sensu*, não se referindo, tão somente, ao sistema legislativo, e abrange todos os documentos jurídicos, incluindo doutrinas, decisões, normas sociais, disposições contratuais e até mesmo políticas que possam, de alguma forma, impactar juridicamente a esfera de outrem. Ultrapassa, portanto, a mera abordagem estática do direito positivo, perpassando a necessidade de assunção de uma postura legal proativa e preventiva, para melhorar e aprimorar a comunicação jurídica (Haiger; Hagan, 2023).

É neste sentido que a comunicação pode ser aperfeiçoada para melhor compreensão dos destinatários dos documentos jurídicos, de modo a proporcionar maior clareza, permitindo soluções mais estratégicas e eficazes (Cruz; Dykstra; Leiner, 2024).

Para Hagan (2017), o *Legal Design* baseia-se em 3 (três) pilares: processo, mentalidade e mecânica, os quais objetivam aprimorar a compreensão dos envolvidos quanto às regras aplicáveis ao caso de forma mais estratégica e perspicaz. Destaca ainda que referida abordagem pode ser aplicada em 2 (dois) níveis distintos de magnitude: incremental e inovador, consistindo em um método com considerável potencial para transformar os serviços jurídicos, com vistas a torná-los mais centrados no usuário e eficientes em pequena ou larga escala.

Na aplicação do *Legal Design* aos processos e problemas jurídicos, são utilizados métodos e mentalidades do *design* na concepção de serviços. Isso implica em pesquisa e empatia com as necessidades específicas dos usuários, utiliza pensamentos divergentes para gerar uma vasta gama de ideias e prototipa rapidamente soluções potenciais com os utilizadores (Doherty, 2020).

Dessa forma, precipuamente pela característica de abranger técnicas e métodos do *design*, da tecnologia e do direito, a aplicação do *Legal Design* recomenda colaboração interdisciplinar entre profissionais da área jurídica e da área do *design* na criação e na prototipagem de novas técnicas e tecnologias, a exemplo da incorporação de *Visual Law* para tornar a comunicação jurídica mais compreensível, simples de usufruir e produtiva (Ji, 2019).

**Figura 6** - Aplicação do *Legal Design*



**Fonte:** Holtz e Coelho (2020).

O conceito de *Legal Design* e de *Visual Law* são usualmente confundidos, mas não são sinônimos, e sim metodologias que se complementam dentro de uma estratégia. De acordo com Vieira, Freire e Minuzzi (2021, p. 242-243), o *Legal Design* está diretamente relacionado com a estrutura e o conteúdo dos produtos e serviços; e o *Visual Law* relaciona-se com recursos visuais destinados à sua apresentação e difusão, ainda que possam, também, ser utilizados como ferramentas para se organizar o próprio conteúdo.

Por meio do *Legal Design*, procedimentos são transformados e *mindsets* são alterados, a fim de propor inovações e apresentar soluções aos *gaps* existentes, sendo o *Visual Law* uma ferramenta para materializar todo esse processo e impactar o transpasse da informação e a comunicação jurídica aos destinatários dos documentos jurídicos.

Assim, o *Visual Law* corresponde a uma linguagem visual aplicada ao Direito, para tornar o documento “esteticamente” mais atrativo. Contudo, para se materializar como um conceito do *Legal Design*, as alterações provenientes das transformações visuais precisam alcançar uma funcionalidade clara e objetiva aos usuários do documento, a fim de facilitar sua leitura e compreensão (Maia; Nybo; Cunha, 2020).

O *Visual Law* é, dessa forma, uma das subáreas do *Legal Design* que ultrapassa a mera aplicação de novos conceitos visuais em documentos jurídicos, pois abarca também a finalidade da melhoria comunicacional e a consequente entrega das informações jurídicas, tornando-as mais acessíveis e claras aos destinatários (Holtz; Coelho, 2020).

De acordo com Rosa e Mattar (2024), são vantagens do *Visual Law*:

- **Compreensão favorecida:** o conteúdo visual é processado mais rápido e com melhor entendimento do que a leitura, especialmente de contextos complexos;
- **Eficácia da transmissão:** a estrutura, hierarquia e relacionamento entre os elementos do contexto favorecem o entendimento, com a redução dos ruídos de comunicação;
- **Tração cognitiva:** a estratégia visual constrói a sequência de eventos de modo objetivo, atraente e funcional, ampliando a probabilidade de engajamento, empatia e reciprocidade do usuário;
- **Navegabilidade:** a construção estruturada favorece a localização das coordenadas dos documentos, argumentos e peças, evitando a busca ativa do usuário.

Importante destacar que, a arte visual, aplicada como forma de visualização do conteúdo jurídico, não é sinônimo de *design*, mas é um elemento-chave no conjunto de ferramentas do *Legal Design*. Os documentos jurídicos, produzidos a partir dessa perspectiva, propõem que a visualização, como um aspecto do desenho legal, é um elemento na disponibilidade e utilização da legislação (Doherty, 2020).

Porém, de acordo com Hagan (2017), a aparência de um documento é algo importante, mas não é um fator determinante sobre o que é o *Legal Design*, pois, como visto, trata-se de uma abordagem para solução de problemas de forma mais intuitiva, envolvente e valiosa. Nesse sentido, a autora relata que utilizar apenas recursos visuais não é o mesmo que aplicar as técnicas do *Legal Design*, sendo que o documento elaborado dessa forma será apenas esteticamente agradável, porém não terá funcionalidade.

Pitkäsalo (2020) concorda com a autora, ao afirmar que transformar, tão somente, um documento em formato mais visual não o tornará, automaticamente, mais acessível. É essencial integrar os elementos visuais com os textuais durante a leitura para alcançar esse propósito. Contudo, em casos nos quais a compreensão verbal for limitada, como no analfabetismo ou em decorrência de problemas cognitivos, tal adaptação pode facilitar a compreensão.

Dessa forma, “encontrar meios novos e mais funcionais de comunicar-se com os cidadãos, especialmente com os grupos mais vulneráveis, fortalecerá os direitos humanos, os direitos fundamentais e a igualdade social” (Pitkäsalo, 2020, p. 39).

Por isso, se compreende que esta abordagem, quando centrada no ser humano, tem como prioridade as necessidades do usuário, criando intervenções que melhorem suas experiências com os documentos jurídicos, trazendo otimização na compreensão, utilizando uma linguagem simples, clara e acessível ao público.

A proposta do *Legal Design* e do *Visual Law* é de aproximar pessoas da informação jurídica, o que significa mais acesso à justiça, em sua vertente substancial, ao produzir maior clareza na comunicação e na consequente compreensão do conteúdo dos documentos jurídicos. Consistem, respectivamente, em método e ferramenta que visam contribuir para que a prática jurídica se torne mais moderna, visual e centrada na experiência de seu destinatário.

A aplicação integrada do *Design Thinking*, do *Legal Design* e do *Visual Law* no contexto das serventias registras imobiliárias oferece uma abordagem inovadora em nível nacional que objetiva melhorar os processos e serviços prestados para os usuários. Por meio da interdisciplinaridade e consequente simbiose entre as ciências do conhecimento pode haver uma modernização da forma de elaboração dos documentos matriciais, culminando em uma experiência mais eficiente e satisfatória.

A ênfase na perspectiva centrada no usuário permite uma reestruturação dos registros em sentido *lato sensu* com vistas a tornar seu conteúdo mais acessível, compreensível e claro tanto para os profissionais envolvidos quanto para os usuários finais, aprimorando a forma de comunicação e promovendo maior concretização do acesso à extrajudicialização.

A adoção dessas metodologias nas serventias registras imobiliárias pode gerar impactos positivos ao elevar os padrões de transparência e clareza nos documentos registras, fomentando uma maior compreensão do seu conteúdo e impactando diretamente na compreensão das transações imobiliárias. Este aprimoramento substancial na legibilidade e acessibilidade das informações constantes nos documentos matriciais não só fortalece a confiabilidade dos usuários nos serviços prestados pelas serventias imobiliárias, mas também mitiga a probabilidade de equívocos e ambiguidades, solidificando, portanto, a segurança jurídica inerente aos registros imobiliários.

A implementação conjunta dessas metodologias no sistema extrajudicial imobiliário não apenas moderniza as práticas administrativas das serventias registrais, mas também potencializa significativamente a eficiência operacional e a experiência do usuário, consolidando um ambiente mais acessível e transparente para as atividades imobiliárias.

Dessa forma, a aplicação do *Legal Design* e do *Visual Law* permite várias dimensões de potencialidades, que se estendem às relações e aos ambientes nas suas mais variadas modalidades, proporcionando a solução de problemas e o preenchimento de *gaps* nos diversos ramos que compõem a ciência jurídica (Nunes; Rodrigues, 2020).

Por todo o exposto, a seguir, apresenta-se uma proposta de aplicabilidade do *Legal Design* e do *Visual Law* no Registro de Imóveis como contributos para otimizar a compreensão das informações pelos usuários dos serviços registrais, por meio da utilização conjugada de uma linguagem mais simples, clara e acessível.

### 3 O DESIGN DE UMA MATRÍCULA EM *VISUAL LAW* NO REGISTRO DE IMÓVEIS

O terceiro capítulo aborda a elaboração de uma matrícula no Registro de Imóveis utilizando a ferramenta do *Visual Law*, subárea advinda do *Legal Design* e do *Design Thinking*, a fim de aprimorar sua compreensão pelos usuários. Primeiramente, analisa-se o modelo de matrícula tradicional e suas implicações em termos de entendimento e clareza. Em seguida, são explorados os limites criativos que podem influenciar a inovação no design do documento matricial. Posteriormente, apresentam-se três protótipos que incorporam as etapas do *Design Thinking* e do *Legal Design*, detalhando-se a trajetória percorrida, inclusive empiricamente.

O objetivo é modernizar a matrícula, tornando-a mais funcional e compreensível para os usuários, como contributo para a otimização do acesso à extrajudicialização, ao considerar que o *Legal Design* e o *Visual Law* podem colaborar com os serviços extrajudiciais, tornando-os mais centrados nos usuários, promovendo maior acessibilidade e compreensão do conteúdo dos documentos jurídicos.

#### 3.1 O MODELO DE MATRÍCULA TRADICIONAL

Nas serventias registrais imobiliárias, em relação à matrícula (Livro 2), aos atos de registros e de averbações, existem algumas normas que norteiam a forma de sua escrituração:

No alto de cada folha do Livro 2 (registro geral) será lançada a matrícula de imóvel, da qual constarão: o número de ordem, data, descrição do imóvel, nome e qualificação do proprietário e número do registro anterior. No espaço restante da folha, serão lançados, por ordem cronológica, em forma narrativa e de forma a observar o trato sucessivo os registros e averbações dos atos pertinentes ao imóvel matriculado (art. 231). Esgotado esse espaço, será dada continuidade na primeira folha em branco do mesmo livro ou do livro da mesma série que estiver em uso (Loureiro, 2018, p. 547).

**Art. 176 da LRP** - O Livro nº 2 - Registro Geral - será destinado, à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167 e não atribuídos ao Livro nº 3.

§ 1º A escrituração do Livro nº 2 obedecerá às seguintes normas:

I - cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro ato de registro ou de averbação caso a transcrição possua todos os requisitos elencados para a abertura de matrícula; (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

II - são requisitos da matrícula:

- 1) o número de ordem, que seguirá ao infinito;
- 2) a data;
- 3) a identificação do imóvel, que será feita com indicação:

a - se rural, do código do imóvel, dos dados constantes do CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área;

b - se urbano, de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver.

4) o nome, domicílio e nacionalidade do proprietário, bem como:

a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão, o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade, ou à falta deste, sua filiação;

b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda;

5) o número do registro anterior;

6) tratando-se de imóvel em regime de multipropriedade, a indicação da existência de matrículas, nos termos do § 10 deste artigo;

III - são requisitos do registro no Livro nº 2:

1) a data;

2) o nome, domicílio e nacionalidade do transmitente, ou do devedor, e do adquirente, ou credor, bem como:

a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade, ou, à falta deste, sua filiação;

b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda;

3) o título da transmissão ou do ônus;

4) a forma do título, sua procedência e caracterização;

5) o valor do contrato, da coisa ou da dívida, prazo desta, condições e mais especificações, inclusive os juros, se houver.

**Art. 231 da LRP** - No preenchimento dos livros, observar-se-ão as seguintes normas: (Incluído pela Lei nº 6.216, de 1975).

I - no alto da face de cada folha será lançada a matrícula do imóvel, com os requisitos constantes do art. 176, e no espaço restante e no verso, serão lançados por ordem cronológica e em forma narrativa, os registros e averbações dos atos pertinentes ao imóvel matriculado;

II - preenchida uma folha, será feito o transporte para a primeira folha em branco do mesmo livro ou do livro da mesma série que estiver em uso, onde continuarão os lançamentos, com remissões recíprocas.

**Art. 232 da LRP** - Cada lançamento de registro será precedido pela letra " R " e o da averbação pelas letras " AV ", seguindo-se o número de ordem do lançamento e o da matrícula (ex: R-1-1, R-2-1, AV-3-1, R-4-1, AV-5-1, etc.) (Incluído pela Lei nº 6.216, de 1975).

O art. 231 da Lei n.º 6.015/1973, como visto, dispõe que os atos devem ser lançados de forma narrativa, do qual se denota a incumbência do agente delegado de compreender ou interpretar o título em seu conteúdo formal e extrair os elementos essenciais em consonância com os registros precedentes, observando o princípio da continuidade registral imobiliária.

Em relação às normas de escrituração e demais diretrizes a serem seguidas pelos agentes delegados do foro extrajudicial, importante destacar que além das leis federais e das normas expedidas pelo Conselho Nacional de Justiça, existem os Códigos de Normas do Foro Extrajudicial de cada Estado da Federação, instituídos

por meio de Provimentos dos Tribunais de Justiça dos entes federados. Especificamente em relação ao Estado do Paraná, dispõe o Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça - CNFE-TJPR:

**Art. 41.** Na escrituração dos livros, além das normas específicas de cada Serviço, observar-se-á o seguinte:

I - a impressão será feita com **tinta preta** e nitidez suficiente à boa leitura;

II - no caso de livros contendo campos de preenchimento manual, a escrituração dos atos será sempre em vernáculo e sem abreviaturas, utilizando-se tinta, indelével, preta ou azul. Os algarismos referentes a datas, valores e/ou unidades de medida serão expressos também por extenso; (Redação dada pelo Provimento nº 269, de 10 de novembro de 2017)

III - é vedado o uso de raspagem por borracha ou outro meio mecânico, assim como a utilização de corretivo ou de outro meio químico, bem como deverão ser evitadas anotações a lápis nos livros e fichas e em cartões, ainda que provisoriamente;

IV - os atos serão lavrados em folhas de papel tamanho "ofício" ou "A-4" com gramatura não inferior a 75g/m<sup>2</sup>;

V - **os caracteres terão dimensão mínima equivalente à das fontes Times New Roman 13 ou Arial 12;**

VI - serão observadas as medidas de 3,0 a 3,5cm para a margem esquerda; 1,5 a 2,0cm para a margem direita; 3,0 a 3,5cm para a margem superior; e 2,0 a 2,7cm para a margem inferior, invertendo-se as medidas das margens direita e esquerda para a impressão no verso da folha;

VII - a lavratura dos atos será sempre iniciada em folha nova, sendo vedada a utilização de uma mesma folha para a lavratura de atos distintos, total ou parcialmente;

VIII - **a redação dos atos se fará em linguagem clara, precisa e lógica, mantida a ordem cronológica;**

IX - todos os atos deverão ser escriturados por extenso e assinados com tinta, indelével, preta ou azul, lançando-se à frente ou abaixo de cada assinatura, de forma legível, o nome do signatário por extenso;

X - o espaço entre o encerramento do ato e a identificação dos signatários será o estritamente necessário à aposição das assinaturas;

XI - o notário ou o registrador, ou seu substituto legal, assinará ao final do ato e após as assinaturas das partes;

XII - o espaço em branco após as assinaturas, no verso e no anverso da folha, será destinado às anotações ou averbações, sendo vedado o uso de carimbo com as palavras "em branco" ou qualquer outra forma de inutilização.

XIII - Na lavratura de atos notariais e registrais todos os comparecentes declararão ciência e concordância, de forma livre, informada e inequívoca, com o fato de que os Notários, Registradores e seus auxiliares, em decorrência da lavratura do ato, poderão acessar, utilizar, manter e processar, eletrônica e manualmente, dados pessoais e as informações e demais dados prestados, compartilhando-os com outros agentes de tratamento de dados, exclusivamente para fins de execução e conclusão do ato notarial ou registral solicitado pelas partes, tudo em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD). (Incluído pelo Provimento nº 318, de 8 de março de 2023)

§ 1º Verificada a ausência de assinatura encerrando o ato notarial do antigo responsável pela serventia, aposentado, falecido, removido ou afastado, o atual responsável deverá diligenciar pela veracidade dos fatos e, em caso positivo, lavrar escritura de ratificação para revalidação do ato. (Incluído pelo Provimento nº 318, de 8 de março de 2023)

§ 2º Persistindo a dúvida quanto à autenticidade dos atos, o notário deverá abster-se de lavrar a escritura de ratificação, sob pena de responsabilidade disciplinar. (Incluído pelo Provimento nº 318, de 8 de março de 2023)

**Art. 42.** É facultada a utilização dos versos das folhas dos livros desde que consignada no termo de abertura, observados os critérios de escrituração do artigo anterior, especialmente dos incs. VII e XII. (Redação dada pelo Provimento nº 269, de 10 de novembro de 2017)

**Art. 43.** Os livros, os traslados e as certidões não podem ter rasuras, **nem entrelinhas preenchidas ou emendadas**. Nos livros, emendas inevitáveis que não afetem a fidelidade do ato serão ressalvadas e, aos enganos cometidos, seguir-se-á a palavra "digo", prosseguindo-se corretamente após repetir a última frase correta.

§ 1º As emendas, entrelinhas, rasuras, borrões e outras circunstâncias que possam causar dúvidas se ressalvam ao final da escrituração do ato e antes da subscrição e das assinaturas dos intervenientes.

§ 2º Aplica-se o dispositivo supra para as emendas, rasuras, borrões e outras circunstâncias que possam causar dúvidas nas guias emitidas pelos notários e registradores, para recolhimento da receita do Fundo de Reequipamento do Poder Judiciário - Funrejus, devendo ser utilizado o verso da guia para certificar o ocorrido.

§ 3º Mesmo que ressalvadas, **não** se admitem entrelinhas que afetem partes essenciais do ato, tais como data, preço, objeto, forma de pagamento e aquelas que se refiram à descrição do imóvel.

**Art. 44.** As omissões que afetarem partes essenciais do ato, tais como data, preço, objeto, forma de pagamento e as que se refiram à descrição do imóvel, não poderão ser supridas com a nota de "em tempo", ainda que subscritas por todos os interessados, devendo ser objeto de escritura de rerratificação.

**Art. 45.** Na hipótese de erro material (por exemplo: numeração de documentos ou endereço das partes), a falha poderá ser sanada mediante certidão, lançada após as assinaturas.

**Art. 486.** As fichas que substituírem os Livros 2 (Registro Geral), 3 (Registro Auxiliar), 4 (Indicador Real) e 5 (Indicador Pessoal) serão rubricadas no seu topo (verso e anverso), pelo registrador ou por escrevente autorizado, dispensando-se, assim como para os sistemas substitutos, termos de abertura e de encerramento.

§ 1º As fichas substitutivas dos Livros 2 e 3 serão arquivadas, preferencialmente, em invólucros plásticos transparentes.

§ 2º A escrituração dos Livros 2 e 3 pelo sistema de fichas observará as seguintes disposições:

I - as fichas correspondentes à determinada matrícula ou registro serão numeradas em ordem crescente, a partir da unidade, repetindo-se em cada uma delas o número da matrícula ou do registro;

II - ao se esgotar o anverso da ficha, os lançamentos continuarão no verso, consignando-se ao pé a expressão "continua no verso"; e

III - preenchida a primeira ficha (anverso e verso), os registros passarão a ser feitos em nova ficha, que levará numeração de ordem crescente correspondente (por exemplo, matrícula X - ficha 2; matrícula X - ficha 3), e assim sucessivamente tantas quantas necessárias, consignando-se ao pé do verso da ficha anterior a expressão "continua na ficha nº";

§ 3º No preenchimento do Livro 2, encadernado ou em fichas, o registrador lançará no alto de cada folha o número da matrícula do imóvel, com os seus discriminativos no anverso da primeira, e no espaço restante e no verso, em ordem cronológica e em forma narrativa, os registros e averbações dos atos pertinentes ao imóvel matriculado.

I - Cada lançamento de registro será precedido pela letra "R", e o de averbação pelas letras "AV", seguindo-se o número de ordem do lançamento e o da matrícula (por exemplo, R-1/M-780; R-2/M-780; AV-3/M-780; AV-4/M-780).

**Art. 497.** Consideram-se elementos individualizadores do imóvel:

I - quando urbano: a indicação do número do lote, do lado, se par ou ímpar, e do arruamento, a área, o número da quadra, a localização, o Município, as características e confrontações, o nome do bairro ou lugar, de acordo com a lei municipal, a distância métrica da esquina mais próxima, o respectivo número predial e a inscrição no cadastro municipal; e

II - quando rural: a denominação, a área, as características e confrontações, a localidade, o Município, o número da indicação cadastral e códigos de cadastramento ou identificação no Incra e na Receita Federal para fins de ITR, a indicação de quilômetro de sinalização quando fronteiros a estrada sinalizada.

**Art. 550.**

§ 1º Todos os lançamentos nos livros do Serviço serão datados e subscritos pelo registrador ou por substituto autorizado.

§ 2º No início de cada lançamento, ao lado do número do registro, constará o número e a data da prenotação.

**Art. 551.** O recolhimento de tributos incidentes sobre o ato do registro (ITBI, ITCMD, Funrejus, etc.) serão descritos de maneira sucinta na matrícula, com a indicação do número da guia, da data e do valor recolhido. (Redação dada pelo Provimento nº 318, de 8 de março de 2023)

Parágrafo único. Se apresentada Certidão Negativa de Débito (CND) para a prática do ato do registro, também constarão na matrícula o número da certidão, a data de sua emissão e de seu vencimento. (Redação dada pelo Provimento nº 318, de 8 de março de 2023)

**Art. 560-A.** A cláusula resolutiva deve estar escrita, de forma destacada, no teor do registro da compra e venda, e não como ato de averbação subsequente. (Incluído pelo Provimento nº 318, de 8 de março de 2023)

**Art. 563.** A averbação iniciada dentro do horário regulamentar não será interrompida, salvo por motivo de força maior declarado, prorrogando-se o expediente até ser concluída.

**Art. 564.** Todos os lançamentos nos livros do Serviço serão datados e subscritos pelo registrador ou por substituto autorizado.

Parágrafo único. No início de cada lançamento, ao lado do número da averbação, constarão o número e a data da prenotação.

**Art. 565.** Da matrícula ou à margem da transcrição do imóvel, os registradores farão constar da averbação a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), na forma do disposto no art. 1º da Lei nº 6.496, de 7/12/1977, sempre que executadas tarefas pelos profissionais nela enquadrados, relacionadas com loteamentos, divisões, demarcações, retificações de áreas e desmembramentos, bem como quando da averbação de construções.

Depreende-se, portanto, que as leis nacional e estadual elencam alguns requisitos basilares ora transcritos a serem cumpridos quando da elaboração dos atos registrares *lato sensu*, sendo tradicionalmente transpostos na matrícula do imóvel da seguinte forma:

Figura 7 - Matrícula tradicional

<p>REGISTRO DE IMÓVEIS Comarca de Piraí do Sul Estado do Paraná</p> <p>Mayna Marchiori de Moraes Dykstra OFICIAL CPF-MF-039.816.279-76</p>		<p><b>Registro Geral</b></p>	<p>CNM nº ----- FICHA</p>
		<p>MATRÍCULA Nº ----- Livro 02</p>	<p>RUBRICA</p>

**DATA: --/--/---** - **LOTE DE TERRENO URBANO SITUADO NA CIDADE DE -----**  
**--- - PARANÁ - QUADRA --- - NO LADO PAR DA RUA -----, COM A ÁREA**  
**TOTAL DE ----- M2 (-----), SEM BENFEITORIAS, DISTÂNCIA DA ESQUINA MAIS**  
**PRÓXIMA: --- METROS À DIREITA COM O LADO ÍMPAR DA RUA -----, com**  
**as seguintes medidas, divisas e confrontações:** quem observa o imóvel de frente, vê  
o seguinte: frente: com --- metros para o lado par da Rua -----; lado esquerdo:  
confronta por --- metros com ----- (Mat. ---); lado direito: confronta por --- metros  
com ----- (Mat. ---); fundos: com --- metros confrontando com ----- (Mat.  
---), fechando a poligonal com --- m<sup>2</sup> (-----) deste terreno. **PROPRIETÁRIOS: ---**  
**---(NOME)----- E SUA ESPOSA ---(NOME)-----**, ambos  
(nacionalidade), casados entre si sob o regime de comunhão ----- de bens, conforme  
certidão de registro de casamento civil sob termo nº --- do livro ---, folha ---, lavrado  
no Serviço de Registro Civil de Pessoas Naturais de (Cidade-Estado), em data de --/--/  
---, ele (profissão), portador da Carteira de Identidade RG nº ---/SSP/PR, inscrito no  
CPF/MF Nº -----, ela (profissão), portadora da Carteira de Identidade RG nº ---  
---/SSP/PR, inscrita no CPF/MF Nº -----, residentes e domiciliados na Av. ---  
---, nº --- - (Bairro) - (Cidade - Estado). **Registro anterior: Matrícula --- do Livro 2**  
**deste Ofício. IPTU Nº -----.**

**R.-----, de -- de -- de -- PROTOCOLO Nº ----- - DATA: --/--/---** - **COMPRA E VENDA**  
**COM CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA:** conforme Escritura Pública de Compra  
e Venda com cláusula resolutiva expressa, lavrada em -- de --- de ---, às fls. --/-- do  
livro de notas sob nº ---, pelo Tabelionato de Notas da Comarca de -----, Paraná; **O**  
**IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA SUPRA FOI ADQUIRIDO POR -----**  
**(NOME)-----**, (nacionalidade), (estado civil), conforme averbação no registro de  
casamento civil sob matrícula nº -----, no Serviço de Registro Civil de Pessoas  
Naturais de (Cidade-Estado), (profissão), portadora da Carteira de Identidade RG n. ---  
---/SESP/PR, portadora da Carteira de Habilitação n. ---/DETRAN-PR, inscrita no  
CPF/MF n. -----, residente e domiciliada à Rua -----, n. ---, ---PR, em  
decorrência de compra feita dos proprietários ----- **(NOME)----- E SUA**  
**ESPOSA -----(NOME)-----**, ambos (nacionalidade), casados entre si sob  
o regime de comunhão ----- de bens, conforme certidão de registro de casamento civil  
sob termo nº --- do livro ---, folha ---, lavrado no Serviço de Registro Civil de Pessoas  
Naturais de (Cidade-Estado), em --/--/---, ele (profissão), portador da Carteira de  
Identidade RG nº ---/SSP/PR, inscrito no CPF/MF Nº -----, ela (profissão),  
portadora da Carteira de Identidade RG nº -----/SSP/PR, inscrita no CPF/MF Nº ---  
-----, residentes e domiciliados na Av. -----, nº --- - (Bairro) - (Cidade - Estado);  
**pelo preço certo e ajustado de R\$ ----- (-----), pagos da seguinte maneira:**  
**R\$ ----- (-----) pagos anteriormente em data de --/--/---**, como sinal de  
**entrada, de cuja importância a outorgante vendedora dá quitação; o restante do**  
**valor correspondente à importância de R\$ ----- (-----), está representado por**  
**03 (três) Notas Promissórias no valor de R\$ ----- (-----) cada uma, que devem**  
**ser pagas da seguinte maneira: a primeira parcela no valor de R\$ ----- (-----**  
**---) será paga em até --- (---) dias a contar da assinatura da Escritura Pública de**  
**Compra e Venda com cláusula resolutiva expressa, ou seja, até a data máxima de**  
**--/--/---**; **a segunda parcela no valor de R\$ ----- (-----) será paga em até ---**  
**dias a contar da data do pagamento de sinal de negócio, ou seja, até o dia --/--/---**  
**; e a terceira e última parcela no valor de R\$ ----- (-----) será paga em até**  
**--- dias a contar da data do pagamento de sinal de negócio, ou seja, até o dia --/--**  
**/---**, parcelas essas que deverão ser corrigidas mensalmente em ---% (---), a partir

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

CNM nº -----

CONTINUAÇÃO

**da data de -/-/-. Na hipótese de atraso no pagamento das parcelas especificadas alhures, além da correção monetária já estabelecida, incidirão juros de mora de -----% (---) ao mês (*pro rata die*) e multa de ---% (-----) sobre a(s) parcela(s) em atraso. **Fica a presente escritura onerada com a CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA, fundamentada pelo artigo 474 do Código Civil Brasileiro, de modo que em caso de eventual atraso no pagamento de quaisquer parcelas que supere o prazo de --- (-) dias contados do respectivo vencimento, a vendedora poderá dar por resolvido o presente contrato, sem prejuízo da manutenção das parcelas já recebidas.** As partes comprometem-se por si e seus sucessores a fazerem boa, firme e valiosa essa mesma venda, obrigando-se em todo o tempo, como se obrigam a responder pela evicção de direito, pondo a outorgada compradora a par e a salvo de quaisquer dívidas futuras e transmitindo na pessoa dela outorgada compradora todo o seu domínio, posse, direito e ação na coisa vendida, conforme Escritura Pública anteriormente mencionada. No final do pagamento das referidas parcelas a quitação se dará pela apresentação da última nota promissória ou por termo de quitação. **DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA NA ESCRITURA PÚBLICA:** 1. **CERTIDÕES:** i) Certidão Negativa do Distribuidor da Comarca de --- - PR, expedida em data de -/-/---; ii) Certidão Negativa Judicial Cível sob n.º ---, em data de -/-/--- pela Justiça Federal do Paraná - --- Região; iii) Certidão Negativa Judicial Criminal sob n.º ---, em data de -/-/--- pela Justiça Federal do Paraná - --- Região; iv) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida em data de -/-/---, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, válida até -/-/---; v) Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais sob n.º ---, expedida em data de -/-/---, pela Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná, válida até -/-/---; vi) 9. Certidão Eletrônica Negativa de Ações Trabalhistas, Código de Verificação: ---, expedida em data de -/-/--- pelo Tribunal Regional do Trabalho - --- Região; vii) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob n.º ---, expedida em data de -/-/--- pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, válida até -/-/---; 2. **FOI APRESENTADA A CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS COM RESULTADO NEGATIVO SOB CÓDIGO HASH, EM NOME DE --- - CPF: --- - Data e hora da pesquisa: -/-/---, às -h-min - Código Hash n. ---; EM NOME DE --- - CPF: --- - Data e hora da pesquisa: -/-/---, às -h-min - Código Hash: ---, expedidas pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens via internet;** 3. **DO ITBI (IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS) - Guia sob número: ---; emitida pela Prefeitura Municipal local em -/-/---, devidamente quitada em -/-/---.** 4. **GUIA DO FUNREJUS n. --- quitado em -/-/---, no valor de R\$ ----- (-----).** A outorgante declara que não se encontra como empregadora vinculada ao INSS e, portanto, não está incurso nas disposições da Lei Federal 3.807 de 26.08.60 e Decreto n. 48.959-A de 19.09.60. Obedece 19.428/18, as partes declaram que na presente transação não houve intermediação imobiliária ou corretor de imóveis. Tudo conforme Escritura Pública de Compra e Venda com cláusula resolutiva expressa lavrada em -- de --- de ---, às fls. - /- do livro de notas sob nº ---, pelo Tabellionato de Notas da Comarca de -----, Paraná. Será emitida DOI. Dou fé. Selo de fiscalização XXXX. CUSTAS - VRC - --- - R\$ --- - ISS - R\$ --- - FUNDEP - R\$ --- - FUNREJUS - R\$ ---. (Cidade), em data de --.-- --, \_\_\_\_\_ (NOME, CARGO).**

SEGUE

O modelo tradicional é reproduzido em larga escala em nível nacional, de forma estritamente sequencial e narrativa, em sua maioria sem separação de tópicos ou estruturação visual acessível, muitas vezes com excesso de informações conjugadas, dificultando-se a assimilação e compreensão do seu conteúdo.

Assim, ao analisar a matrícula tradicional do Registro de Imóveis, observa-se que, embora existam algumas diferenças estruturais inerentes a cada Serventia Registral Imobiliária, há consideráveis pontos que dificultam a clareza e a acessibilidade das informações para os usuários, especialmente aqueles sem formação jurídica.

Isto porque, conforme visto, a estrutura do documento é apresentada de forma contínua e densa, sem quebras visuais ou elementos que facilitem sua visualização, como títulos ou mesmo subtítulos. Essa falta de organização visual torna a leitura cansativa e dificulta a localização de informações específicas. Em um contexto em que a clareza e a rapidez na obtenção de informações são essenciais, a ausência de uma estrutura intuitiva para o usuário pode levar a uma experiência frustrante e a erros de interpretação.

De igual forma, parágrafos longos e densos dificultam a assimilação das informações. A forma como os dados são apresentados, sem espaçamento adequado ou divisão clara entre as diferentes seções, sobrecarrega o leitor cognitivamente. Essa sobrecarga pode levar à perda de informações importantes ou à necessidade de uma ou até mesmo duas ou mais releituras, o que diminui a eficiência do documento.

Informações essenciais, como os nomes dos proprietários, números de matrículas anteriores, valores de transações e datas, estão misturadas no texto sem facilidade de percepção imediata visual. A ausência de elementos identificadores, sem excesso na utilização de elementos de formatação de texto, como o negrito, o sublinhado e a caixa alta, pode fazer com que informações importantes passem despercebidas ou sejam confundidas com outros detalhes menos relevantes. Assim a falta de hierarquia visual no documento contribui para uma leitura menos eficiente e mais propensa a erros.

A descrição do imóvel e suas confrontações são detalhadas de forma textual, estritamente sequencial e narrativa, sem muitas vezes delimitar os elementos mais importantes, o que pode ser confuso para o leitor. Outrossim, a falta de representações visuais, como mapas, dificulta a compreensão espacial das

informações. Um leitor sem familiaridade com a terminologia técnica pode ter dificuldade em visualizar a localização do imóvel e suas fronteiras, o que compromete a clareza do documento.

Muitas vezes, a matrícula contém informações redundantes e repetitivas, o que aumenta o volume de texto sem agregar valor à compreensão. Dados repetidos em diferentes partes do documento não só aumentam a densidade do texto, mas também podem causar ambiguidade e prolongar o tempo necessário para encontrar informações específicas, sendo imperiosa sua condensação.

Ainda, a linguagem utilizada em muitas matrículas pode e deve ser simplificada, para a utilização de uma linguagem mais simples e mais acessível, a fim de eliminar termos estritamente técnicos e jargões jurídicos. Referidos termos, comuns nesse tipo de documento, são de difícil compreensão para a grande maioria da população, sendo imperiosa a utilização de uma linguagem mais simples.

A matrícula tradicional do Registro de Imóveis, na forma como está estruturada e redigida atualmente, apresenta diversos desafios à clareza e à acessibilidade das informações. O uso excessivo de linguagem técnica, a falta de elementos visuais e de destaque para informações críticas, bem como a estrutura densa e redundante, comprometem a eficiência e a compreensão do documento pelos usuários. A adoção de abordagens mais modernas, como o emprego do *Visual Law* através das metodologias do *Design Thinking* e do *Legal Design*, pode mitigar esses problemas, tornando os documentos jurídicos mais acessíveis e compreensíveis para todos, gerando maior valor público.

Para compreender a viabilidade dessa modernização, é fundamental analisar se há limites criativos impostos ao modelo de matrícula atual. Esses limites podem estar relacionados a normativas legais, regulamentações específicas, ou até mesmo a práticas tradicionais consolidadas ao longo do tempo. O próximo subcapítulo examinará a (in)existência de tais restrições, avaliando como elas influenciam a implementação de soluções inovadoras no Registro de Imóveis.

### 3.2 (IN)EXISTÊNCIA DE LIMITES CRIATIVOS AO MODELO DE MATRÍCULA

A modernização do modelo de matrícula requer uma análise das barreiras potenciais, sejam elas de natureza legal ou procedimental. Normativas legais ditam a

forma, o conteúdo e a estrutura dos registros, podendo ensejar, em uma primeira análise, restrições que limitam a flexibilidade para inovações textuais e visuais.

As práticas tradicionais e culturais dentro das Serventias Registras Imobiliárias também podem atuar como barreiras à inovação. A resistência às mudanças estruturais e visuais nas matrículas por meio das metodologias outrora referidas pode decorrer tanto dos próprios agentes delegados, acostumados aos métodos e modelos tradicionais, quanto dos próprios Juízes Corregedores ou das Corregedorias de Justiça, responsáveis pela fiscalização das atividades extrajudiciais (art. 236, § 1º da CF (Brasil, 1988)). Portanto, é necessário considerar tanto os aspectos normativos quanto as práticas estabelecidas para identificar e superar os obstáculos à modernização das matrículas no Registro de Imóveis.

Esta análise visa não apenas identificar as limitações existentes, mas também explorar as possibilidades de adaptação e inovação dentro dos limites estabelecidos. Ao compreender melhor as restrições e as oportunidades, é possível desenvolver estratégias eficazes para implementar soluções que tornem os documentos mais acessíveis e compreensíveis, promovendo um acesso mais amplo e eficiente à justiça extrajudicial.

Conforme visto, a forma de transportar as informações em um documento pode dificultar ou facilitar o processamento de seu conteúdo pelo usuário. A mesma linha de raciocínio pode ser aplicada em relação à linguagem utilizada. Se complexa, confusa e subjetiva, dificulta. Se simples, clara e objetiva, facilita.

Pela análise das normas colacionadas no subitem 3.1 se compreende que a lei é taxativa quanto à exigência de a escrituração ocorrer de forma narrativa. Em uma primeira análise, seria possível entender que a modificação estrutural da referida forma e a inserção de elementos como tabelas e mapas, e até mesmo fluxogramas, encontrariam limitações de ordem formal, diante do princípio da legalidade estrita aplicável à administração pública<sup>3</sup>.

Contudo, inovações destinadas a ampliar e aprimorar o acesso à extrajudicialização por meio da facilitação da compreensão do conteúdo jurídico dos

---

<sup>3</sup> O princípio da legalidade estrita é aplicável especificamente à administração pública. Isto porquanto na esfera privada, é permitido realizar qualquer ação que não seja proibida por lei, enquanto na Administração Pública só é permitido executar aquilo que a lei expressamente autoriza. Para os particulares, a lei indica "pode-se fazer"; para os administradores públicos, a lei prescreve "deve-se fazer" (Meirelles, 2016).

documentos registraes, devem ser, inclusive, incentivadas. Tais incentivos já vem ocorrendo nos últimos anos por parte do Poder Público, principalmente do Poder Judiciário, conforme salientado no capítulo 2.

A proposta do presente estudo não é alterar substancialmente a essência da matrícula, seus elementos basilares normativos, mas aprimorar a forma visual de sua apresentação, bem como empregar linguagem simples para facilitação da compreensão de seu conteúdo material, observando-se às normas procedimentais, mas sugerindo alterações estruturais e visuais, a fim de justamente gerar valor público e maior democratização.

Isto porque o serviço registral prestado de modo adequado é aquele que adota métodos que correspondam a padrões de modernidade e de avanço tecnológico. Sendo igualmente aplicável quando da escrituração dos documentos jurídicos (Loureiro, 2018).

As normas já elencadas no subitem 3.1 não exigem, expressamente, a utilização de determinados termos técnicos e de estruturas padronizadas e solidificadas. Caso exigissem, poderia engessar a implementação, por exemplo, de uma linguagem mais simples, da utilização de cabeçalhos e subtítulos claros, de uma formatação mais coesa, do destaque visual para informações essenciais e da redação mais objetiva e compreensível.

Em relação à escrituração dos livros, conforme art. 41 do CNFE-TJPR, é necessário usar tinta preta e os caracteres precisam ter dimensão mínima equivalente à das fontes Times New Roman 13 ou Arial 12. Em relação à primeira exigência, refere-se à escrituração propriamente dita dos atos, o que não impede a utilização de outras cores para o *layout* ou até mesmo para impressão de mapas, por exemplo. Quanto à segunda determinação, a norma não proíbe a utilização de outras fontes, somente determina que ela detenha dimensão mínima equivalente. Assim, não há óbice normativo para eventuais mudanças nesse sentido.

Tampouco há vedação para o uso de tabelas ou mesmo para a melhoria na descrição espacial com a alocação na matrícula do mapa (planta) atualizado do imóvel, o que pode proporcionar uma visualização mais clara e organizada das informações, facilitando a compreensão e a localização exata das propriedades pelos usuários, prática já incentivada pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná (vide art. 540 do CNFE-TJPR), mas ainda muito pouco utilizada.

Inclusive, em algumas Serventias de Registro de Imóveis, nos procedimentos de georreferenciamento<sup>4</sup>, por exemplo, no lugar de descrições totalmente narrativas, sequencias, elencando inúmeros códigos, longitudes, latitudes, alturas, azimutes, distâncias e confrontações relacionadas à propriedades rurais para sua exata e fiel localização, já são utilizadas tabelas para melhorar a alocação das informações da descrição dos referidos imóveis, conforme figura abaixo colacionada, em que foi selecionado apenas parte da primeira ficha da matrícula para fins de exemplificação:

**Figura 8 - Matrícula com tabela**

**CNM 086173.2.0008258-21**

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Pirai do Sul  
Estado do Paraná

Mayna Marchiori de Moraes Dykstra  
OFICIAL  
CPF 039.616.279-75



Registro Geral

FICHA

01

LIVRO 2  
MATRÍCULA Nº 8.258

RUBRICA

**IMÓVEL:** Terreno rural denominado Fazenda São Gustavo, situado no lugar denominado Bairro Joaquim Murtinho, neste Município, com área de **109,1259 hectares** ou **1.091.259,00 metros quadrados** ou **45,0933471074 alqueires**, com os seguintes limites e confrontações:

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Alt.(m)	Código	Azimute	Dist.(m)	Confrontações
G2S-M-A1924	-49°54'12,150"	-24°23'55,647"	1115,41	ZVWZ-M-1039	119°29'	26,87	CNS: 08.617-3   Mat. Direitos Possessórios   Irene Kreuzscher
ZVWZ-M-1039	-49°54'11,320"	-24°23'56,077"	1115,413	ZVWZ-M-1040	123°45'	223,19	CNS: 08.617-3   Mat. Direitos Possessórios   Irene Kreuzscher
ZVWZ-M-1040	-49°54'04,735"	-24°24'00,107"	1132,029	ZVWZ-M-1359	112°37'	208,22	CNS: 08.617-3   Mat. Direitos Possessórios   Irene Kreuzscher

**Fonte:** Acervo da autora (2024).

Outrossim, quanto a estruturação visual da matrícula, relacionada a possibilidade de alterações para melhorar a experiência de leitura e a eficiência na transmissão da informação, o art. 43 do CNFE-TJPR veda entrelinhas preenchidas ou

<sup>4</sup> Georreferenciamento é o procedimento que deve ser realizado, obrigatoriamente, para efetivação de registro em qualquer situação de transferência de imóvel rural dentro dos limites e prazos legais e consiste na descrição do imóvel rural, em seus limites, características e confrontações, através de memorial descritivo firmado por profissional habilitado, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA (conforme dispõe o art. 176, §§ 3º e 4º, da LRP).

emendadas, com exceção de eventual ressalva àquelas que possam causar dúvidas, bem como dispõe que não se admitem entrelinhas, mesmo que ressalvadas, que afetem partes essenciais do ato, tais como data, preço, objeto, forma de pagamento e aquelas que se refiram à descrição do imóvel. Por conseguinte, é possível aprimorar a estrutura visual da matrícula, com entrelinhas admitidas por lei e até mesmo com inserção de parágrafos, desde que respeitadas as normas elencadas.

Diante desse contexto, o modelo tradicional, apesar de usualmente aceito e utilizado, pode ser aperfeiçoado com o emprego das metodologias do *Design Thinking*, do *Legal Design* e do *Visual Law* para otimizar a compreensão das informações pelos usuários dos serviços registrais mediante o aprimoramento da forma como os elementos jurídicos são apresentados na matrícula do imóvel, bem como por meio de inovações tendentes a agregar valor para o usuário na compreensão do conteúdo matricial.

Uma linguagem limpa, clara, que efetivamente comunica é essencial, pois comunicar de maneira eficaz deve ser a principal função da linguagem. “É incompatível com o ritmo de vida do século XXI a quantidade de palavras que são desperdiçadas todos os dias... Textos que precisam urgentemente de uma lipoaspiração são incontáveis! Feita a limpeza, sobra pouco.” (Alvim, 2020).

Quanto mais claros, assertivos e organizados forem os dados lançados nos registros, mais facilmente os destinatários conseguirão interpretá-los. Por meio da composição mais concisa dos elementos essenciais e da padronização da forma com que são apresentados, aumentam as chances de compreensão dos atos registrais *lato sensu* e da utilização de suas informações.

Importante esclarecer, nesse sentido, que as propostas de melhorias por meio das metodologias outrora salientadas só podem ser implementadas nos novos atos a serem elaborados, tendo em vista que os registros feitos desde o ano de 1976, quando entrou em vigor a LRP, permanecem válidos e, a rigor, não podem ser substituídos.

Ou seja, existem matrículas físicas que possuem, atualmente, quase meio século de vida, em que os escritos eram feitos a mão, depois a máquina de escrever, e assim sucessivamente, acompanhando a evolução tecnológica, tal como se propõe neste estudo. Ao confeccionar um ato de registro ou de averbação nessas matrículas, sua impressão ocorre, impreterivelmente, após o último ato, ainda que datado de 30 anos atrás, ou seja, não há reimpressão dos atos pretéritos, razão pela qual, tais atos

devem permanecer exatamente como foram confeccionados, limitação decorrente da observância do princípio da segurança jurídica inerente às serventias extrajudiciais.

A matrícula ainda é essencialmente física, apesar de estar digitalizada e as certidões de seu teor serem assinadas digitalmente com certificações digitais. Todavia, conforme será explanado adiante, já existe um movimento em nível nacional para estruturação de dados e para que, nos próximos anos, seja implementado o fólio digital, em que a forma de organização das informações terá maior valor ainda.

Nesse contexto, a implementação de inovações estruturais e visuais no contexto matricial torna-se ainda mais relevante, pois permite a adaptação dos documentos históricos às demandas contemporâneas de clareza e acessibilidade. O emprego das metodologias mencionadas oferece ferramentas que possibilitam atualizar e modernizar a apresentação das informações, sem comprometer a integridade e a autenticidade dos registros antigos. Ao incorporar elementos estruturais e visuais modernos, bem como uma linguagem mais acessível, referidas abordagens possibilitam a elaboração de atos que melhoram significativamente a clareza e a usabilidade para os usuários atuais, preservando-se o conteúdo original.

Portanto, tem-se que o modelo tradicional de matrícula possui campo fértil para melhorias e aperfeiçoamentos, a fim de aprimorar a compreensão de seu conteúdo pelos usuários dos serviços extrajudiciais, por meio do emprego das metodologias do *Design Thinking* e do *Legal Design*, utilizando-se a ferramenta do *Visual Law*.

### 3.3 PROTÓTIPOS DE MATRÍCULAS EM *VISUAL LAW*

Como contributo para o aprimoramento da compreensão dos atos de registros *lato sensu*, propõe-se a melhoria no processo organizacional de transposição das informações, de forma visual e concatenada, aplicando-se as metodologias do *Design Thinking* e do *Legal Design*, e as ferramentas do *Visual Law*, a fim de produzir maior assimilação de seu conteúdo, otimizando o serviço registral imobiliário.

Partindo-se das etapas do *Design Thinking* aplicadas ao Direito, consubstanciando, assim, a metodologia do *Legal Design*, foi possível compreender na fase inicial, denominada empatizar, as necessidades e experiências dos usuários em relação à assimilação efetiva do conteúdo das matrículas registrais imobiliárias.

Essa compreensão da dificuldade de compreensão dos usuários foi sendo constatada no decorrer de 15 meses, *in locu*, junto à Serventia de Registro de Imóveis

de Piraí do Sul-PR, diante das várias indagações, reperguntas e até mesmo queixas por eles realizadas, incluindo advogados e profissionais da área, sobre a ausência de clareza e de dificuldade de entender o conteúdo dos atos registraís.

Foram identificados os principais desafios enfrentados pelos usuários ao interagirem com os documentos de matrícula, como a dificuldade de compreensão devido à linguagem técnica, a falta de organização estrutural que facilitasse a compreensão, a forma de transposição dos elementos, bem como o excesso de informação sem divisões claras e nítidas.

O modelo tradicional mostrou ser desorganizado e antiquado, com textos densos e contínuos que não oferecem pausas visuais nem destacam informações essenciais. A disposição dos dados, muitas vezes sobrecarregados de detalhes que não são exigidos por lei, contribui para um cenário de dificuldade de compreensão de seu conteúdo pelos usuários.

Esse processo de descoberta permitiu construir um entendimento empático das dificuldades reais e das expectativas dos usuários, criando uma base para as próximas etapas do *Design Thinking*.

Na fase de sintetizar, também conhecida como fase da interpretação, foram analisados e organizados os *insights* coletados durante a primeira fase. Foram identificados padrões e as informações obtidas foram interpretadas para definir os principais problemas que precisavam ser resolvidos e os pontos críticos apontados pelos usuários: a necessidade de uma linguagem mais acessível, a inclusão de elementos visuais e a reorganização das informações para melhorar a clareza.

A partir disso foi formulado um *problem statement* (formulação clara dos principais problemas identificados durante a primeira fase), que guiou o desenvolvimento das proposições nas fases subsequentes.

Na fase de ideações foi iniciado um processo criativo para gerar algumas soluções para os problemas identificados. As ideias foram surgindo por etapas e em momentos distintos, permitindo um desenvolvimento dos protótipos no decorrer da fase da testagem e da prototipagem.

Em um primeiro momento, ainda na fase da ideação, a opinião informal de alguns usuários do serviço bem como das colaboradoras do Serviço de Registro de Imóveis de Piraí do Sul-PR foi coletada, sobre quais melhorias iniciais poderiam ser implementadas para gerar maior acessibilidade e compreensão.

Com base nesses *feedbacks*, foi elaborado um modelo com ato de registro distinto (partilha), que buscou acolher algumas das questões mais relevantes indicadas pelos referidos usuários e colaboradoras, inclusive tendo sido publicizado por meio de artigo junto à Revista da Associação dos Registradores de Imóveis do Paraná, no ano de 2023 – Revista dos Tribunais – Thomson Reuters.

Dessa forma, a partir do modelo tradicional de matrícula constante no subitem 3.1 foi iniciada uma análise das possíveis melhorias para aprimoramento e facilitação de sua compreensão, como a implementação de cabeçalhos mais evidentes, formatação mais coesa, destaque visual para informações essenciais, espaçamento mais estruturado e redação mais objetiva e compreensível:

Figura 9 – Protótipo 1

REGISTRO DE IMÓVEIS Comarca de Pirai do Sul Estado do Paraná  Mayna Marchiori de Moraes Dykstra OFICIAL CPF 039.616.279-75		CNM -----
		<b>Registro Geral</b>
		FICHA <b>01</b>
		RUBRICA
		LIVRO 2 MATRÍCULA Nº <b>50.000</b>

**Imóvel:** Lote de terreno urbano n.º -- (-----), da quadra n.º -- (-----), situado no -----, neste Município, sem benfeitorias, medindo ---- metros de frente para a Rua -----, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote n.º --, onde mede ---- metros, do lado esquerdo, com o lote n.º --, onde mede ---- metros, e de fundo, com o lote n.º --, onde mede ---- metros, com a área total de ----- metros quadrados.

**Inscrição imobiliária:** -----.

**Proprietários:** -----NOME----- (CI-RG-----SSP-PR e CPF-MF-----), (profissão), e sua cônjuge -----NOME----- (CI-RG-----SSP-PR e CPF-MF-----), (profissão), ambos (nacionalidade), casados sob o regime de comunhão ----- de bens em -- de -- de ----, residentes e domiciliados na Rua -----, (n.º), (Bairro), (Cidade), (Estado).

**Registro anterior:** Matrícula --- do Livro 2 deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: VRC ----- - R\$ -----; Funrejus: R\$ -----; Fundep: R\$ -----; ISS: R\$ -----; Selo de Fiscalização ----- (Cidade), em -- de -- de -----, \_\_\_\_\_ (Nome - Cargo).

**R-1-----** - Protocolo ----, L. 1----, de ----- - **Compra e venda com cláusula resolutiva expressa.**

**Adquirente:** -----NOME----- (CI-RG-----SESP-PR e CPF-MF-----), (nacionalidade), (estado civil), conforme averbação no registro de casamento civil sob matrícula n.º -----, no Serviço de Registro Civil de Pessoas Naturais de (Cidade-Estado), (profissão), residente e domiciliada na Rua -----, (n.º), (Bairro), (Cidade), (Estado), a qual declara não manter união estável.

**Transmitentes:** -----NOME----- (CI-RG-----SSP-PR e CPF-MF-----), (profissão), e sua cônjuge -----NOME----- (CI-RG-----SSP-PR e CPF-MF-----), (profissão), ambos (nacionalidade), casados sob o regime de comunhão ----- de bens em -- de ----- de ----, residentes e domiciliados na Rua -----, (n.º), (Bairro), (Cidade), (Estado).

**Título:** Escritura Pública de Compra e Venda com cláusula resolutiva expressa do Tabelionato de Notas local (L. ---, f. ---), em -- de ---- de ----.

**Valor da venda: R\$ ----- (---)**, pagos da seguinte forma: R\$ ----- (-----) pagos anteriormente em data de --/--/----, como sinal de entrada, de cuja importância a outorgante vendedora dá quitação, e o restante no valor de R\$ ----- (-----), representado por 03 (três) Notas Promissórias no valor de R\$ ----- (-----) cada uma, que devem ser pagas da seguinte maneira: a primeira parcela no valor de R\$ ----- (-----) será paga em até X dias a contar da assinatura da Escritura, ou seja, até o prazo máximo de --/--/----; a segunda parcela no valor de R\$ ----- (-----) será paga até a data de --/--/---- e a terceira e última parcela no valor de R\$ ----- (-----) será paga até a data de --/--/----, parcelas essas que deverão ser corrigidas mensalmente em ---% (-----), contadas de --/--/----. Na hipótese de atraso no pagamento das parcelas especificadas alhures, além da correção monetária já estabelecida,

MATRÍCULA  
50.000

CNM -----

CONTINUAÇÃO

incidirão juros de mora de ---% (-----) ao mês (*pro rata die*) e multa de ---% (-----) sobre a parcela em atraso. Fica a presente escritura onerada com a CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA, fundamentada pelo artigo 474 do Código Civil Brasileiro, de modo que em caso de eventual atraso no pagamento de quaisquer parcelas que supere o prazo de --- (---) dias contados do respectivo vencimento, a vendedora poderá dar por resolvido o presente contrato, sem prejuízo da manutenção das parcelas já recebidas

**Certidões apresentadas na Escritura Pública:** i) Certidão Negativa do Distribuidor da Comarca de --- - PR, expedida em data de --/--/----; ii) Certidão Negativa Judicial Cível sob n.o ---, em data de --/--/---- pela Justiça Federal do Paraná - --- Região; iii) Certidão Negativa Judicial Criminal sob n.o ---, em data de --/--/---- pela Justiça Federal do Paraná - --- Região; iv) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida em data de --/--/----, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, válida até --/--/----; v) Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais sob n. o ---, expedida em data de --/--/----, pela Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná, válida até --/--/----; vi) 9. Certidão Eletrônica Negativa de Ações Trabalhistas, Código de Verificação: -----, expedida em data de --/--/---- pelo Tribunal Regional do Trabalho - --- Região; vii) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob n.o ---, expedida em data de --/--/---- pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, válida até --/--/----;

**ITBI:** guia n.º ---- de ----- s/R\$ ----- - R\$ -----.

**Funrejus:** guia n.º ----- de ----- s/R\$ ----- - R\$ ----.

**Emitida a DOI** (SRFB).

**Obrigam-se** as partes pelas demais condições do título. Consultas CNIB - Códigos HASH n.os ----- - Emolumentos: VRC --- - R\$ -----; Fundep: R\$ -----; ISS: R\$ -----; Selo de Fiscalização -----. Arq. em -- de --- de ----. Dou fé. \_\_\_\_\_ (Nome - Cargo).

No protótipo 1, em comparação com a matrícula tradicional, foram realizadas as seguintes alterações substanciais:

- 1) Delimitação mais objetiva e clara do imóvel;
- 2) Individualização da inscrição fiscal/imobiliária;
- 3) Delimitação mais objetiva e clara dos proprietários;
- 4) Diminuição do uso excessivo e concomitante de elementos de formatação de texto (negrito, sublinhado e caixa alta);
- 5) Delimitação mais objetiva e clara dos dados essenciais;
- 6) Simplificação da linguagem;
- 7) Inserção de parágrafos entre os elementos essenciais;
- 8) Alteração do tipo de fonte utilizada de Arial 12 para Times New Roman 13;
- 9) Alteração de fonte e estruturação layout;
- 10) Traços divisórios entre os atos da matrícula.

A implementação dessas alterações iniciais passou pela fase de testagem com alguns usuários da Serventia de Registro de Imóveis de Pirai do Sul e profissionais da área, com *feedbacks* positivos sobre o aprimoramento da compreensão.

As melhorias implementadas neste primeiro protótipo, como a delimitação mais objetiva e clara do imóvel, a individualização da inscrição fiscal e a delimitação dos proprietários, promoveram uma estruturação mais lógica e acessível dos dados, segundo a opinião colhida informalmente dos usuários. A clareza na apresentação das informações específicas do imóvel e dos proprietários facilitou uma identificação mais rápida e precisa desses elementos.

Para eles, a redução do uso excessivo de elementos de formatação, como negrito, sublinhado e caixa alta, contribuiu para uma leitura mais fluida e menos sobrecarregada, facilitando a identificação das informações essenciais. Ao equilibrar o uso dessas formatações, o documento gerou maior eficiência, permitindo que as informações essenciais sejam facilmente encontradas.

De igual forma, a simplificação da linguagem, a inserção de parágrafos entre os elementos essenciais e os traços divisórios entre os atos da matrícula aprimoraram a legibilidade do documento. A linguagem simplificada tornou o texto mais acessível, os parágrafos proporcionam um ritmo de leitura mais confortável, e os traços divisórios

auxiliaram a segmentar claramente os diferentes atos praticados na matrícula, tornando o documento mais claro e organizado.

Após essa primeira fase de testagem e prototipagem, conjugou-se novamente a fase de ideação, oportunidade em que se estabeleceu contato com alguns Registradores de Imóveis do Estado do Paraná e outros especialistas na área, a fim de colher opiniões específicas desses profissionais, que ofereceram valiosos apontamentos.

O primeiro relacionou-se ao princípio da segurança jurídica no que se refere à inserção de parágrafos ou mesmo de eventuais entrelinhas. O receio de alguns registradores baseou-se na possibilidade de criar oportunidades para manipulações, como a adição de informações falsas para fins fraudulentos.

Foi sugerido, por tal razão, a inserção de caracteres como asteriscos ou hifens sequenciais, a fim de primar por um dos postulados basilares da atividade registral, previsto expressamente no art. 1º do Estatuto dos Notários e Registradores (Lei nº 8.935/94), o princípio da segurança jurídica.

A segunda sugestão extremamente oportuna pautou-se na inserção de planta (mapa) no corpo da própria matrícula, situação inclusive autorizada pelo Código de Normas do Foro Extrajudicial do Estado do Paraná, em seu art. 540, que prescreve que “os registradores ficam autorizados a inserir nas matrículas mapa ilustrativo da exata descrição do imóvel, desde que elaborados por profissional habilitado”.

Outra sugestão relacionada especificamente aos modelos apresentados foi a retirada da informação de consulta à CNIB (Central de Indisponibilidade de Bens), que verifica a existência de indisponibilidade em nome das partes envolvidas no ato, e do conseqüente código de consulta gerado (hash).

Ainda, por parte de alguns magistrados, foi sugerido que as restrições à propriedade constantes em determinada matrícula fossem apresentadas de forma mais clara e em destaque, tendo em vista que muitas vezes fica confuso até mesmo para eles o entendimento de eventuais ônus existentes, ponto que também foi levado em consideração para realização de melhorias.

Com essas contribuições, desenvolveu-se um segundo protótipo, que incorporou as melhorias sugeridas:

Figura 10 – Protótipo 2

CNM -----

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Piraí do Sul  
Estado do Paraná

Mayna Marchiori de Moraes Dykstra  
OFICIAL  
CPF 039.616.279-75



Registro Geral

FICHA

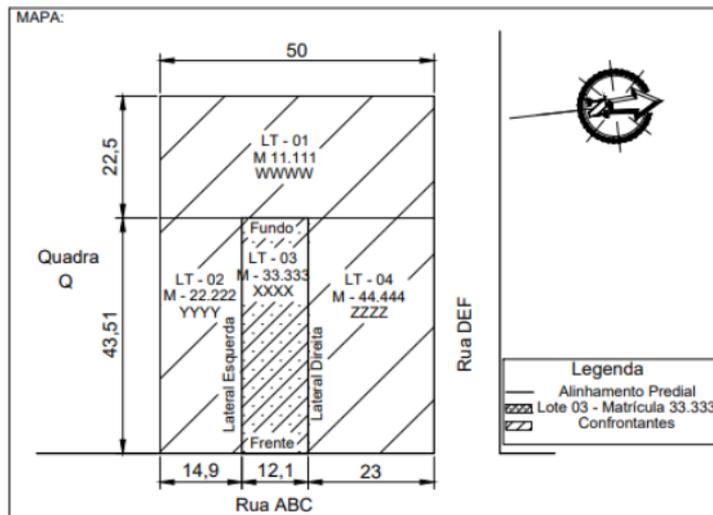
01

RUBRICA

LIVRO 2  
MATRÍCULA Nº 50.000

**Imóvel:** Lote de terreno urbano n.º -- (-----), da quadra n.º -- (-----), localizado na Rua -----, Bairro -----, neste Município, sem benfeitorias, medindo ---- metros de frente para a Rua -----, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote n.º --, onde mede ---- metros, do lado esquerdo, com o lote n.º --, onde mede ---- metros, e de fundo, com o lote n.º --, onde mede ---- metros, com a área total de ----- metros quadrados.

**Inscrição imobiliária:** -----



**Proprietários:** -----NOME----- (CI-RG-----SSP-PR e CPF-MF-----), (profissão), e sua cônjuge -----NOME----- (CI-RG-----SSP-PR e CPF-MF-----), (profissão), ambos (nacionalidade), casados sob o regime de comunhão ----- de bens em -- de -- de ----, residentes e domiciliados na Rua -----, (n.º), (Bairro), (Cidade), (Estado).

**Registro anterior:** Matrícula --- do Livro 2 deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: VRC ----- - R\$ -----; Funrejus: R\$ -----; Fundep: R\$ -----; ISS: R\$ -----; Selo de Fiscalização -----, -----(Cidade)-----, -- de ---- de -----, (a) ----- (Nome - Cargo).

**R-1-----** - Protocolo ----, L. 1----, de ----- - **Compra e venda com cláusula resolutiva expressa** -----

**Adquirente:** -----NOME----- (CI-RG-----SESP-PR e CPF-MF-----), (nacionalidade), (estado civil), conforme averbação no registro de casamento civil sob matrícula n.º -----, no Serviço de Registro Civil de Pessoas Naturais de (Cidade-Estado), (profissão), residente e domiciliada na Rua -----, (n.º), (Bairro), (Cidade), (Estado), a qual declara não manter união estável.

**Transmitentes:** -----NOMES-----, já qualificados.

MATRÍCULA 50.000

CONTINUAÇÃO

**Título:** Escritura Pública de Compra e Venda com cláusula resolutiva expressa do Tabelionato de Notas local (L. ---, f. ---), em -- de ---- de -----

**Valor da venda:** R\$ ----- (---), pagos da seguinte forma: R\$ ----- (-----) quitados anteriormente em data de --/--/---- e o saldo de R\$ ----- (-----), por meio de 03 (três) Notas Promissórias, sendo a primeira parcela no valor de R\$ ----- (-----) será paga até o prazo máximo de --/--/----; a segunda parcela no valor de R\$ ----- (-----) será paga até o prazo máximo de --/--/----; e a terceira e última parcela no valor de R\$ ----- (-----) até o prazo máximo de --/--/----, as quais serão corrigidas mensalmente em ---% (-----), contadas de --/--/----. Na hipótese de atraso no pagamento das parcelas anteriormente especificadas, além da correção monetária já estabelecida, incidirão juros de mora de ---% (-----) ao mês (proporcional aos dias em atraso) e multa de ---% (-----) sobre a(s) parcela(s) em atraso.

**Ônus:** **CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA** (art. 474 do Código Civil): em caso de eventual atraso no pagamento de quaisquer parcelas que supere o prazo de -- (----) dias contados do respectivo vencimento, a vendedora poderá dar por resolvido o presente contrato, sem prejuízo da manutenção das parcelas já recebidas.

**ITBI:** guia n.º ---- de --/--/---- sobre R\$ ---, importando em R\$ ---.

**Funrejus:** guia n.º ---- de --/--/---- sobre R\$ ---, importando em R\$ ---.

**Emitida a DOI** (SRFB).

**Obrigam-se** as partes pelas demais condições constantes no título.

Consta na escritura a apresentação da certidão negativa de tributos municipais.

Emolumentos: VRC --- - R\$ -----; Fundep: R\$ -----; ISS: R\$ ----; Selo de Fiscalização ---- (Cidade), em -- de -- de -----. Dou fé. (a) \_\_\_\_\_ (Nome - Cargo).

No protótipo 2 foram realizadas as seguintes alterações substanciais:

- 1) Inserção de caracteres nos intervalos;
- 2) Inserção de mapa (planta) com dados fictícios;
- 3) Melhorias na simplificação da linguagem, clareza e estruturação textual;
- 4) Aprimoramentos na compilação de informações e clareza textual;
- 5) Retirada do Código Hash.

A inserção de um mapa na matrícula do Registro de Imóveis representa um avanço significativo na clareza dos dados apresentados. Este recurso visual oferece uma representação gráfica precisa da localização e das delimitações do imóvel, permitindo que os usuários compreendam rapidamente as características geográficas e espaciais do bem. Ao integrar um mapa atualizado, facilita-se a visualização das divisas, confrontações e áreas do imóvel, tornando as informações mais acessíveis e intuitivas.

Além disso, o uso de mapas pode minimizar ambiguidades e erros de interpretação, promovendo maior segurança jurídica e eficiência nos processos de registro e averbação. A inclusão de mapas enriquece a documentação e aprimora a experiência dos usuários, tornando o acesso aos dados imobiliários mais claro e direto.

Contudo, em relação à inserção de caracteres, é importante salientar que com a integração eletrônica dos sistemas de registro, essas possibilidades de fraude foram significativamente reduzidas, dificultando a alteração indevida do conteúdo da matrícula, por meio de inserções maculadas. O acervo digital e a integração tecnológica aumentaram a segurança jurídica e a integridade dos registros imobiliários, minimizando os riscos de manipulações fraudulentas.

Por essas razões, e após examinar matrículas de outras Serventias, inclusive de outros Estados, observou-se que em muitas delas os caracteres auxiliares, anteriormente sugeridos no protótipo 2 para fins de segurança jurídica, não são mais utilizados atualmente. Em vez disso, verificou-se a inserção de parágrafos, especialmente na descrição inicial do imóvel, mesmo que os demais atos de registros *lato sensu* ainda sigam a forma narrativa e sequencial.

Diante disso, a recomendação para o uso de caracteres foi removida no protótipo 3, pois constatou-se que mais dificultavam o acesso às informações do que

facilitavam. Assim, nesse último protótipo inerente ao presente estudo, aprimorou-se novamente a estruturação textual, bem como a simplificação da linguagem.

Por fim, para fins inclusive interdisciplinares, buscou-se o auxílio de alguns especialistas na área do Design, que trouxeram novas contribuições para a modernização da matrícula no Registro de Imóveis. As sugestões recebidas incluíram a alteração do tipo de fonte utilizada para deixar a leitura mais agradável e menos cansativa, a integração de tabelas para informações financeiras, a alteração do *layout* base, bem como a coloração do mapa do imóvel e do Brasão da República.

Este último protótipo representa, portanto, uma síntese das ideias e soluções apresentadas, que foram sendo refinadas através do *feedback* dos usuários e especialistas quando da fase da ideação, testagem e nova prototipação, com o objetivo de tornar a matrícula mais acessível, compreensível e funcional:

Figura 11 – Protótipo 3

**CNM ----**



**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Comarca de Pirai do Sul  
Estado do Paraná

Mayna Marchiori de Moraes Dykstra  
Titular

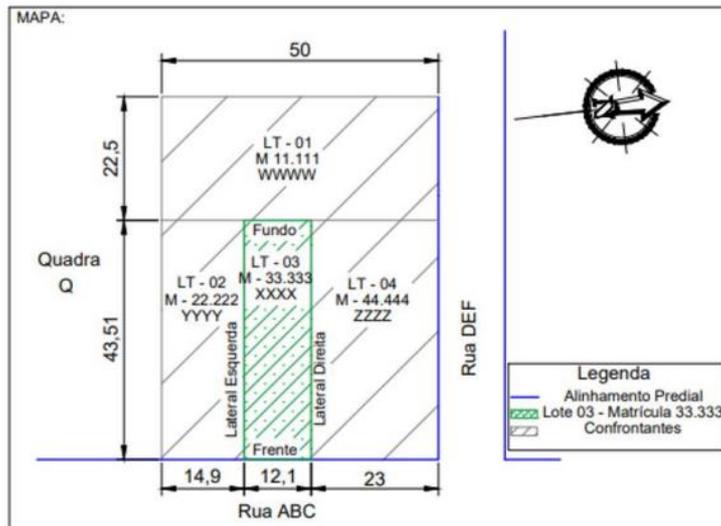
**Registro Geral**

FICHA  
**01**

**Matrícula nº 50.000**

RUBRICA

**Imóvel:** Lote de terreno urbano n.º --- (---), da quadra n.º --- (---), situado na Rua ---, no Bairro ---, neste Município, distante --- metros da Rua --- (esquina mais próxima), com a seguinte descrição:  
 Frente: --- metros para a Rua ---;  
 Direito: --- metros com o lote ---;  
 Esquerdo: --- metros com o lote ---;  
 Fundo: --- metros com o lote ---.  
 Área total: --- m2.  
 Benfeitorias (construções): não constam.  
 Inscrição imobiliária: ---.



**Proprietários:** (Nome completo) (CI-RG---SSP-PR e CPF-MF---), (profissão), e sua cónyuge (Nome completo) (CI-RG---SSP-PR e CPF-MF---), (profissão), ambos (nacionalidade), casados sob o regime de comunhão --- de bens em -- de -- de ---, residentes e domiciliados na Rua ---, (n.º), (Bairro), (Cidade) e (Estado).

**Registro anterior:** Matrícula ---, Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Emolumentos: VRC --- - R\$ ---; FUNREJUS: R\$ ---; FUNDEP: R\$ ---; ISS: R\$ ---; Selo de Fiscalização ---. (Cidade), -- de -- de ---. \_\_\_\_\_ (Nome completo - Cargo).

**R-1---** - Protocolo ----, L. 1----, de --/--/---- - **Compra e venda com cláusula resolutiva.**

**Adquirente:** (Nome completo) (CI-RG---SESP-PR e CPF-MF---), (nacionalidade), (estado civil), (capacidade civil), (profissão), residente e domiciliada na Rua -----, (n.º), (Bairro), (Cidade), (Estado), a qual declara não manter união estável.

**Transmitentes:** (Nomes completos), já qualificados.

MATRÍCULA  
**50.000**

CNM -----

CONTINUAÇÃO

**Título:** Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva Expressa do Tabelionato de Notas local (L. ---, f. ---), em -- de -- de ----.

**Valor da venda:** R\$ --- (---), a serem pagos da seguinte forma: R\$ --- (---) no ato e o saldo de R\$ --- (---), por meio de 03 (três) notas promissórias no valor de R\$ --- (---) cada uma, vencendo-se a primeira em --/--/----, a segunda em --/--/---- e a terceira e última em --/--/----, acrescidas de correção monetária, juros e eventual incidência de multa, nos termos acordados entre as partes.

**Ônus:** cláusula resolutiva expressa (conforme art. 474 do Código Civil). Se o comprador não cumprir suas obrigações, o vendedor poderá desfazer o negócio jurídico, respeitando-se os prazos legais e os termos acordados entre as partes.

Tributo	Nº da guia	Data do pagamento	Base de cálculo	Valor pago
ITBI	---	--/--/----	R\$ ---	R\$ ---
FUNREJUS	---	--/--/----	R\$ ---	R\$ ---

Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes do título.

Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - SRFB - DOI.

Consta na escritura a apresentação da certidão negativa de tributos municipais.

Emolumentos: VRC --- - R\$ ---; FUNDEP: R\$ -----; ISS: R\$ ----; Selo de Fiscalização ----- (Cidade), -- de -- de ----. Dou fé. \_\_\_\_\_ (Nome completo - Cargo).

No protótipo 3 foram realizadas as seguintes alterações:

- 1) Alteração do tipo de fonte utilizada de Times New Roman 13 para Arial Nova Light 13;
- 2) Retirada dos caracteres nos intervalos;
- 3) Alocação da inscrição imobiliária de forma conjunta à descrição imobiliária;
- 4) Integração de tabelas para informações financeiras;
- 5) Melhorias na simplificação da linguagem e estruturação textual;
- 6) Aprimoramentos na compilação de informações e clareza textual;
- 7) Alteração do layout base;
- 8) Coloração do mapa (planta);
- 9) Coloração do Brasão da República.

Após a realização de todas as etapas das metodologias ora apresentadas, tem-se que a análise comparativa entre o protótipo de matrícula apresentado e o modelo tradicional revela uma série de melhorias que contribuem significativamente para a clareza, acessibilidade e eficiência do documento. Referidas melhorias são essenciais para modernizar a comunicação jurídica e facilitar a compreensão dos usuários, especialmente daqueles sem formação jurídica.

O protótipo atual apresenta uma estrutura visual e organização aprimoradas em comparação com o modelo tradicional. Utiliza um *layout* mais organizado, com informações distribuídas de forma clara e seccionada, permitindo uma navegação mais intuitiva. A inclusão de separadores e sublinhados cria seções distintas, facilitando a localização rápida de informações essenciais. Em contraste, o modelo tradicional apresenta o texto de forma contínua, sem quebras visuais significativas, tornando a leitura cansativa e dificultando a busca por informações.

O protótipo destaca ainda informações essenciais de maneira eficaz. Dados importantes como o nome do imóvel, proprietários, valores de transação e datas são claramente destacados, facilitando a identificação e a compreensão imediata. O uso de negrito e espaçamento adequado entre as seções contribui para uma leitura mais eficiente e reduz a chance de erros de interpretação. No modelo tradicional, essas informações estão misturadas no texto sem qualquer ênfase visual, o que pode levar à confusão e à necessidade de releitura.

Outro aprimoramento que pode contribuir e muito para o entendimento das matrículas se refere à simplificação da linguagem. A linguagem clara e direta substitui

os jargões jurídicos complexos utilizados ainda em muitas matrículas em nível nacional, tornando o documento mais acessível a leigos. Os modelos tradicionais, por outro lado, utilizam, em geral, termos mais técnicos, o que dificulta sua assimilação pelos usuários, principalmente àqueles sem formação jurídica. A falta de explicações para esses termos exige conhecimento prévio ou consulta a profissionais do direito.

A descrição das informações espaciais no protótipo também é notavelmente melhorada. A descrição do imóvel e suas confrontações é apresentada de forma clara e concisa, facilitando a compreensão da localização e das medidas. As descrições lógicas e fáceis de seguir contrastam com as descrições textuais confusas encontradas no modelo tradicional, que podem dificultar a visualização da localização exata do imóvel e suas fronteiras.

Além disso, o protótipo elimina informações redundantes e repetitivas, aumentando a eficiência e a clareza do documento. Da mesma forma, a inclusão de um mapa na matrícula do Registro de Imóveis melhora a acessibilidade e precisão das informações, permitindo a visualização clara das fronteiras e características do imóvel. Este elemento visual complementa as descrições textuais, ajudando a evitar equívocos e fortalecendo a confiança na integridade dos dados fornecidos.

Outra melhoria importante foi a apresentação das informações financeiras em formato de tabela. Dados como o imposto incidente e o FUNREJUS (Fundo de Reequipamento do Poder Judiciário) foram organizados em uma tabela clara e compacta, facilitando a visualização e a comparação dos valores. As tabelas auxiliam a estruturar os dados de maneira organizada, permitindo que os leitores compreendam rapidamente as informações financeiras sem precisar percorrer longos parágrafos de texto.

Esses aprimoramentos implementados no protótipo de matrícula demonstram a eficácia de abordagens modernas na otimização de documentos jurídicos. A estrutura visual aprimorada, a formatação consistente, o uso de tabelas, a simplificação da linguagem, a compactação das descrições espaciais, os destaques visuais para informações essenciais, a utilização de mapas e a eliminação de redundâncias contribuem para um documento mais acessível e compreensível. Essas mudanças não só beneficiam a experiência do usuário, mas também promovem um acesso mais eficiente e transparente às informações jurídicas, refletindo a importância de continuar investindo na modernização e na clareza dos documentos jurídicos.

Importante salientar que, além do Livro 2 – Registro Geral, o qual é inaugurado com a matrícula do imóvel, o Livro 3 – Registro Auxiliar também pode ser beneficiado pelo emprego das metodologias estudadas, pois é destinado ao registro dos atos que, sendo atribuídos ao Registro de Imóveis por disposição legal, não digam respeito diretamente ao imóvel matriculado (art. 177 da LRP).

Outrossim, é imperioso destacar ainda que há um movimento junto ao Operador Nacional de Registro Eletrônico – ONR, decorrente da evolução tecnológica e das inovações digitais, que almeja implementar no decorrer dos próximos anos, o denominado fólio digital, onde os atos de registros *lato sensu* serão gerados eletronicamente por meio de dados estruturados. É um projeto inovador que já está em desenvolvimento junto ao Registro de Imóveis do Brasil<sup>5</sup>.

Toda essa mudança paradigmática será pautada, a rigor, na estruturação de dados no fólio eletrônico. Assim, a forma de estruturação e organização das informações constantes nas matrículas será ainda mais fundamental para esse processo de transformação contínuo e incessante, sendo que, quanto mais claro e acessível for o conteúdo das matrículas, maior valor será gerado também nesse processo de modernização.

Diante do exposto, é possível afirmar que a aplicabilidade do *Design Thinking*, do *Legal Design* e do *Visual Law* no âmbito do registro imobiliário, não é apenas possível, mas altamente recomendável. Isso porque o emprego dessas metodologias nos serviços extrajudiciais permite que o influxo gerado pelas novas tecnologias contribua cada vez mais para o acesso à justiça em seu aspecto substancial, na vertente extrajudicial, acompanhando também o movimento de estruturação de dados eletronicamente, por meio da facilitação da indexação de informações.

Nesse contexto, a utilização dessas metodologias inovadoras não só simplifica a comunicação, mas também garante que as informações sejam apresentadas de forma clara e eficiente, eliminando barreiras que tradicionalmente dificultam a compreensão dos atos jurídicos. Ainda, a facilitação da linguagem jurídica e a melhoria na compreensão dos documentos registrares promovem uma democratização

---

<sup>5</sup> Vide informações e documentos constantes no setor de Interoperabilidade – Registro Estruturado de Dados. Disponível em: <https://www.registrodeimoveis.org.br/documentos-desenvolvedores>. Acesso em 12 jun. 2024.

do acesso à informação, tornando-a mais acessível a todos os usuários, independentemente de seu nível de conhecimento jurídico.

Dessa forma, o *Design Thinking*, o *Legal Design* e o *Visual Law*, ao serem aplicados no Registro de Imóveis, desempenham um papel essencial na promoção da acessibilidade e na democratização do acesso à justiça, fortalecendo a transparência e a eficiência dos serviços extrajudiciais.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

A presente dissertação aborda a modernização e o aprimoramento da matrícula no Registro de Imóveis, utilizando as metodologias do *Legal Design* e do *Visual Law* orientadas pelo *Design Thinking*. A pesquisa partiu da premissa de que a aplicação dessas metodologias poderia tornar os documentos jurídicos mais acessíveis e compreensíveis para os usuários, facilitando a transmissão das informações e melhorando a comunicação.

Ao adotar essas abordagens inovadoras, o objetivo não era apenas a transformação estética dos documentos, mas também uma reestruturação profunda que privilegia a clareza e a funcionalidade. O *Legal Design* e o *Visual Law*, ao serem integrados ao *Design Thinking*, fornecem uma estrutura predefinida que serve como base para o desenvolvimento do projeto (*framework*) a fim de analisar as necessidades dos usuários e criar soluções que atendam a essas demandas de forma eficiente. Esta combinação metodológica permite uma reestruturação centrada no usuário, onde a experiência e a compreensão dos indivíduos são priorizadas em cada etapa do processo.

O estudo demonstrou que a nova era digital, pautada no design da informação, acarreta em benefícios cognitivos e persuasivos aos envolvidos, potencializando a comunicação e a capacidade de reter e compreender os dados informatizados. O manejo de recursos visuais para produtos e serviços jurídicos disponibilizados pelo *Legal Design*, área-mãe do *Visual Law*, aprimora a comunicação jurídica e torna o Direito mais acessível a todos, inclusive aos leigos.

O protótipo desenvolvido no âmbito desta pesquisa tem como objetivo apresentar em linguagem simples, sintética e visual, os dados mais relevantes que integram os documentos matriciais no Registro de Imóveis. Essa abordagem visa não apenas facilitar a compreensão, mas também garantir que informações cruciais sejam destacadas de forma clara e objetiva, promovendo um maior engajamento e entendimento por parte dos usuários.

Para alcançar esses objetivos, foram realizadas diversas modificações estruturais no documento para organizar as informações de maneira mais lógica e acessível, além da adoção de uma linguagem mais clara e direta. Essas mudanças visam não só a melhoria da aparência estética dos documentos, mas também a

facilitação da navegação e a redução do tempo necessário para localizar informações específicas, aumentando assim a eficiência e a satisfação dos usuários.

Os resultados obtidos evidenciam que a utilização dessas metodologias contribui significativamente para a clareza e a usabilidade dos documentos registrais, proporcionando uma experiência mais satisfatória e humanizada aos usuários. A pesquisa demonstrou que é possível otimizar o acesso à extrajudicialização, garantindo que os serviços prestados atendam de forma eficaz às necessidades e direitos dos cidadãos.

A utilização dessas metodologias inovadoras não só simplifica a comunicação, mas também garante que as informações sejam apresentadas de forma clara e eficiente, eliminando barreiras que tradicionalmente dificultam a compreensão dos atos jurídicos. Assim, o *Design Thinking*, o *Legal Design* e o *Visual Law*, ao serem aplicados no Registro de Imóveis, desempenham um papel essencial na promoção da acessibilidade e na democratização do acesso à justiça, fortalecendo a transparência e a eficiência dos serviços extrajudiciais.

A implementação das mudanças propostas, baseadas nos feedbacks recebidos, não apenas facilitou o trabalho dos operadores do sistema registral como também beneficiou o usuário final. Para os operadores, a nova formatação e estruturação do documento, utilizando as metodologias do *Legal Design* e do *Visual Law*, proporcionou uma organização mais lógica e clara das informações. Com isso, se tornou possível reduzir o tempo necessário para a inserção e verificação dos dados, minimizar erros de digitação e interpretação, e tornar o processo de atualização das matrículas mais eficiente. Além disso, a padronização dos documentos contribuiu para a uniformidade e a consistência das informações, facilitando a integração e a consulta entre diferentes serventias.

Para o usuário final, as melhorias implementadas no protótipo de matrícula tornaram a compreensão dos documentos muito mais acessível. A simplificação da linguagem, a inserção de parágrafos entre os elementos essenciais e a utilização de traços divisórios proporcionaram uma leitura mais confortável e intuitiva. A inclusão de mapas com descrições visuais facilitou a interpretação espacial das informações, permitindo que os usuários visualizassem claramente as delimitações do imóvel e suas características. Esses aprimoramentos não só aumentaram a transparência e a confiança nos documentos, mas também promoveram um acesso mais justo e

democrático à informação, em conformidade com os princípios de clareza e eficiência que regem o serviço público extrajudicial.

No cenário contemporâneo, onde a integração entre Ciência, Tecnologia e Inovação é vital para a evolução dos serviços públicos, especialmente no âmbito jurídico, a necessidade de adaptação às novas dinâmicas sociais e tecnológicas é imperativa. Dessa forma, a interdisciplinaridade, proposta pelo Programa de Pós-Graduação em Ciências Sociais Aplicadas da Universidade Estadual de Ponta Grossa, mostrou-se essencial para preencher as lacunas existentes no campo unidisciplinar e proporcionar resultados mais benéficos.

O *Legal Design* e o *Visual Law*, inspirados no *Design Thinking*, como metodologias e ferramenta tecnológica do Direito, têm como objetivo principal trazer soluções jurídicas com foco no destinatário dos serviços jurídicos, abrangendo tanto as esferas judiciais quanto extrajudiciais. Nesse sentido, no âmbito extrajudicial, algumas mudanças estruturais na forma de organizar o conteúdo jurídico quando da escrituração dos atos imobiliários podem torná-los mais acessíveis, contribuindo assim para o aprimoramento do processo comunicacional e para maior compreensão dos documentos oriundos dos serviços registrares, conforme foi defendido no presente estudo.

A partir do panorama apresentado, é possível concluir que as serventias extrajudiciais constituem campos férteis para o emprego das inovações geradas pela simbiose entre direito e tecnologia, num viés interdisciplinar ou até mesmo multidisciplinar. O aprimoramento das matrículas nos Registros de Imóveis, por meio do *Design Thinking*, do *Legal Design* e do *Visual Law*, consubstancia uma escolha acertada rumo à inovação. Pois este *framework* integrado de metodologias permite a criação de soluções que não apenas modernizam os processos, mas também que aumentem a eficiência e a acessibilidade dos serviços prestados, atendendo às demandas contemporâneas de maneira eficaz.

Portanto, o presente estudo não só confirma a hipótese inicial, mas também reforça a importância de continuar investindo na integração de novas tecnologias e metodologias no campo jurídico. A aplicação do *Design Thinking*, *Legal Design* e *Visual Law* nas Serventias de Registro de Imóveis é um passo fundamental para modernizar os serviços públicos e assegurar uma comunicação jurídica mais eficiente e inclusiva. A facilitação da linguagem jurídica e a melhoria na compreensão dos

documentos registraes promovem uma democratização do acesso à informação, tornando-a mais acessível a todos os usuários.

É importante consignar que a forma de organização e a transposição das informações constantes na matrícula supracitada são ideias iniciais, ainda em fase de desenvolvimento. Novas pesquisas poderão explorar outras dimensões de potencialidades, como a oportunidade de expandir a aplicação dessas inovações estruturais e procedimentais no âmbito de outros atos praticados nas Serventias de Registro de Imóveis, como as certidões que espelham a matrícula, bem como para outras especialidades registraes e notariaes.

Dessa forma, a presente pesquisa não se esgota aqui. Futuros estudos são necessários, considerando o avanço da inovação no campo do Registro de Imóveis e suas potenciais dimensões, em especial, o fólio digital, em que o emprego das metodologias estudadas poderá contribuir de maneira substancial.

## REFERÊNCIAS

ALVIM NETO, José Manuel de Arruda; CLÁPIS, Alexandre Laizo; CAMBLER; Everaldo Augusto. **Lei de Registros Públicos comentada**. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

ALVIM, Teresa Arruda. **Acesso à Justiça passa pelo fim da linguagem "empolada" no Direito**, 16 dez. 2017. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2017-dez-16/teresa-alvim-acesso-justica-passa-fim-linguagem-empolada/>. Acesso em: 30 maio 2024.

ALVIM, Teresa Arruda. **A linguagem jurídica - Um desabafo**, 16 dez. 2020. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/337683/a-linguagem-juridica---um-desabafo>. Acesso em: 30 maio 2024.

ANOREG/BR. Associação dos Notários e Registradores do Brasil. **Sistema Eletrônico de Registros Públicos – SERP, altera serviços de cartórios no país**, 2022. Disponível em: <https://www.anoreg.org.br/site/sistema-eletronico-de-registros-publicos-serp-altera-servicos-de-cartorios-no-pais/>. Acesso em: 30 dez. 2023.

ARAÚJO, Eliany Alvarenga. A construção social da informação: dinâmicas e contextos. **DataGramZero**, v. 2, n. 5, 2001. Disponível em: <http://hdl.handle.net/20.500.11959/brapci/5227>. Acesso em: 04 set. 2023.

BALBINO FILHO, Nicolau. **Registro de Imóveis: doutrina, prática e jurisprudência**. 16. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2012.

BARBAROUX, Marine. **Untangling Ux, Part 1: Design Thinking vs UCD**. Cambridge Consultants, 2016. Disponível em: <https://cambridgeconsultants.com/us/node/33036>. Acesso em: 01 set. 2023.

BENCHMARKING. *In*: Enciclopédia Significados. 7Graus. c2011-2014. Disponível em: <https://www.significados.com.br/benchmarking/>. Acesso em: 14 jan. 2024.

BRAINSTORMING. *In*: Enciclopédia Significados. 7Graus. c2011-2014. Disponível em: <https://www.significados.com.br/brainstorming>. Acesso em: 14 jan. 2024.

BRANDELLI, Leonardo. **Registro de imóveis: eficácia material**. Rio de Janeiro: Forense, 2016.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília: Congresso Nacional, 1988. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). Acesso em: 25 out. 2023.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Portaria n.º 351 de 04/12/2024**. Institui no Conselho Nacional de Justiça o Selo Linguagem Simples. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/5378>. Acesso em: 31 maio 2024.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Provimento n.º 47 de 18/06/2015**. Estabelece diretrizes gerais para o sistema de registro eletrônico de imóveis. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/2510>. Acesso em: 15 jan. 2024.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Provimento n.º 89 de 18/12/2019**. Regulamenta o Código Nacional de Matrículas - CNM, o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - SREI, o Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado – SAEC, o acesso da Administração Pública Federal às informações do SREI e estabelece diretrizes para o estatuto do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico – ONR. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/3131>. Acesso em: 15 jan. 2024.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Provimento n.º 149 de 30 de agosto de 2023**. Institui o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/ CN/CNJ-Extra), que regulamenta os serviços notariais e de registro. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/5243>. Acesso em: 10 nov. 2023.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Resolução n.º 325, de 29 de junho de 2020**. Dispõe sobre a Estratégia Nacional do Poder Judiciário 2021-2026 e dá outras providências. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/files/original182343202006305efb832f79875.pdf> Acesso em: 28 dez. 2023.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Resolução n.º 347, de 13 de outubro de 2020**. Dispõe sobre a Política de Governança das Contratações Públicas no Poder Judiciário. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/3518>. Acesso em: 28 dez. 2023.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Resolução n.º 395, de 07 de junho de 2021**. Institui a Política de Gestão da Inovação no âmbito do Poder Judiciário. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/3973>. Acesso em: 23 dez. 2023.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Resolução n.º 521, de 18 de setembro de 2023**. Altera a Resolução CNJ n. 395/2021, que instituiu a Política de Gestão da Inovação no âmbito do Poder Judiciário, para criar o Encontro Nacional de Laboratórios de Inovação do Poder Judiciário e o Prêmio Inovação do Poder Judiciário. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/5261>. Acesso em: 23 dez. 2023.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Recomendação n.º 144, de 25 de agosto de 2023**. Recomenda aos Tribunais que implementem o uso da linguagem simples nas comunicações e atos que editem. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/5233>. Acesso em: 30 dez. 2023.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI)**. Disponível em: <https://www.cnj.jus.br/sistemas/srei/> Acesso em: 15 jan. 2024.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Corregedoria avança na implantação de Sistema Eletrônico de Registros Públicos**. 30 jan. 2023. Disponível em: <https://www.cnj.jus.br/corregedoria-avanca-na-implantacao-de-sistema-eletronico-de-registros-publicos/>. Acesso em: 30 dez. 2023.

BRASIL. **Decreto n.º 482, de 14 de novembro de 1846**. Estabelece o Regulamento para o Registro geral das hypothecas. Disponível em: [https://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/1824-1899/decreto-482-14-novembro-1846560540publicacaooriginal83591pe.html#:~:text=Estabelece%20o%20Regulamento%20para%20o%20Registro%20geral%20das%20hypothecas](https://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/1824-1899/decreto-482-14-novembro-1846560540publicacaooriginal83591pe.html#:~:text=Estabelece%20o%20Regulamento%20para%20o%20Registro%20geral%20das%20hypothecas.). Acesso em: 03 dez. 2023.

BRASIL. **Lei n.º 317, de 21 de outubro de 1843**. Fixando a Despeza e orçando a Receita para os exercicios de 1843 - 1844, e 1844 - 1845. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/lim/LIM317.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/lim/LIM317.htm). Acesso em: 03 dez. 2023.

BRASIL. **Lei n.º 1.237, de 24 de setembro de 1864**. Reforma a Legislação Hypothecaria, e estabelece as bases das sociedades de credito real. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/lim/lim1237.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/lim/lim1237.htm) Acesso em: 03 dez. 2023.

BRASIL. **Lei n.º 6.015 de 31 de dezembro de 1973**. Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6015compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm) Acesso em: 07 set. 2023.

BRASIL. **Lei n.º 8.935, de 18 de novembro de 1994**. Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios). Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l8935.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8935.htm). Acesso em: 07 set. 2023.

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Art. 1.245 estabelece que a propriedade de um imóvel é transferida mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/2002/L10406compilada.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406compilada.htm). Acesso em: 01 de set. 2023.

BRASIL. **Lei n.º 11.977, de 07 de julho de 2009**. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm). Acesso em: 30 dez. 2023.

BRASIL. **Lei n.º 14.382, de 27 de junho de 2022**. Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp); altera as Leis n.ºs 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 8.935, de 18 de novembro de 1994, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 13.097, de 19

de janeiro de 2015, e 13.465, de 11 de julho de 2017; e revoga a Lei n.º 9.042, de 9 de maio de 1995, e dispositivos das Leis n.ºs 4.864, de 29 de novembro de 1965, 8.212, de 24 de julho de 1991, 12.441, de 11 de julho de 2011, 12.810, de 15 de maio de 2013, e 14.195, de 26 de agosto de 2021. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2019-2022/2022/Lei/L14382.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2022/Lei/L14382.htm). Acesso em: 27 jan. 2023.

BROWN, Tim. Design Thinking. **Harvard Business Review**, v. 86, n. 6, p. 85-92, jun. 2008. Disponível em: <https://readings.design/PDF/Tim%20Brown,%20Design%20Thinking.pdf>. Acesso em: 07 out. 2023.

BROWN, Tim. **Design Thinking**: Uma metodologia poderosa para decretar o fim das velhas ideias. Alta Books, 2020.

CAPPELLETTI, Mauro; GARTH, Bryant. **Acesso à justiça**. Trad. Ellen Gracie Northfleet. Porto Alegre: Sérgio Antônio Fabris, 1988.

CARVALHO, Afrânio de. **Registro de Imóveis**: comentários ao sistema de registro em face da Lei nº 6.015 de 1973, com alterações da Lei nº 6.216 de 1975, Lei nº 8.009, de 29-03-1990 e Lei nº 8.935, de 18-11-1994. 4. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2001.

CASSETTARI, Christiano; SALOMÃO, Marcos Costa. **Registro de Imóveis**. 2. ed. São Paulo: Editora Foco, 2023.

CENEVIVA, Walter. **Lei dos Registros Públicos comentada**. 16. ed. São Paulo: Saraiva, 2005.

CENTENO, Murillo Heinrich. O impacto dos recursos visuais no âmbito jurídico. *In*: SOUZA, Bernardo de Azevedo e; OLIVEIRA, Ingrid Barbosa (Orgs.). **Visual Law**: como os elementos visuais podem transformar o Direito. 2. ed. ver., atual. e ampl. São Paulo: Thomsom Reuters Brasil, 2022.

COELHO, Alexandre Zavaglia. Legal Design e Visual Law: conceitos e sua aplicação pelo Poder Público. *In*: COELHO, Alexandre Zavaglia; SOUZA, Bernardo de Azevedo e (Orgs.). **Legal Design e Visual Law no Poder Público**. São Paulo: Thomsom Reuters Brasil, 2021.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. **Pacto Nacional do Judiciário pela Linguagem Simples**. Nov. 2023. Disponível em: <https://www.stj.jus.br/sites/portalp/Paginas/Comunicacao/Noticias/2024/24032024-STJ-na-luta-contra-o-juridiques-e-por-uma-comunicacao-mais-eficiente-com-a-sociedade.aspx>. Acesso em: 10 maio 2024.

CRUZ, Fabrício Bittencourt da; DYKSTRA, Mayna Marchiori de Moraes; LEINER, Gabrielle Santangelo. *Legal Design e Visual Law*: ferramentas para otimizar o direito. **Anais** do XIII Simpósio dos Campos Gerais: Direito, Meio Ambiente e Sustentabilidade, de 17 a 21 de outubro de 2022. Disponível em: <https://www.simposiodedireitoeupg.com.br/2022/>. Acesso em: 11 jan. 2024.

LEINER, Gabrielle Santangelo; DYKSTRA, Mayna Marchiori de Moraes; CRUZ, Fabrício Bittencourt da. Aplicação de Legal Design e Visual Law na promoção do acesso à justiça no Brasil. **Revista Internacional Consinter de Direito**, v. 10, n. 18, p. 79-94, 1º sem. 2024. Disponível em: <https://revistaconsinter.com/index.php/ojs/article/view/499>. Acesso em: 31 jul. 2024.

DIP, Ricardo Henry Marques. **Registro de Imóveis (Vários estudos)**. Porto Alegre: IRIB: Sérgio Antônio Fabris, 2005.

DOHERTY, Michael. Comprehensibility as a rule of law requirement: the role of Legal Design in delivering access to law. **Journal of Open Access to Law**, v. 8, n. 1, 2020.

EL DEBS, Martha. **Legislação Notarial e de Registros Públicos** – Comentada artigo por artigo. 6. ed. rev., atual. e ampl. São Paulo: JusPodivm, 2023.

FARIA, Bianca Castellar de. **Registro de Imóveis: Brasil x Estados Unidos: comparativo sobre a segurança, eficácia e custo**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2023.

FIORANELLI, Ademar. Matrícula no Registro de Imóveis – Questões práticas. *In*: YOSHIDA, Consuelo *et al.* (Coords.). **Direito notarial e registral avançado**. São Paulo: Ed. RT, 2014.

HAGAN, Margaret. **Law by Design**. 2017. *E-book*. Disponível em: <https://lawbydesign.co>. Acesso em: 17 nov. 2023.

HAIGER, Nóra AI; HAGAN, Margaret. The Legal Design Alliance. **LeDA**. Página inicial. 2023. Disponível em: <https://legaldesignalliance.org/>. Acesso em: 10 out. 2023.

HOLTZ, Ana Paula Ulandowski. O que é Legal Design? **Ana Holtz Legal Design**, 1 mai. 2019. Disponível em: <https://www.anaholtz.com.br/post/o-que-e-legal-design>. Acesso em: 17 nov. 2023.

HOLTZ, Ana Paula Ulandowski; COELHO, Alexandre Zavaglia. **Legal Design/Visual Law: Comunicação entre o universo do Direito e os demais setores da sociedade**. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2020. *E-book*. Disponível em: <https://thomsonreuters.com.br/content/dam/openweb/documents/pdf/Brazil/white-paper/legal-one-e-book-visual-law-2020.pdf>. Acesso em: 07 nov. 2023.

IDEARIO. Laboratório de Inovação. **Manual da Linguagem Simples**. 2023. Disponível em: [https://portaltj.tjrj.jus.br/documents/10136/182315962/Manual\\_da\\_Linguagem\\_Simples.pdf](https://portaltj.tjrj.jus.br/documents/10136/182315962/Manual_da_Linguagem_Simples.pdf). Acesso em: 15 jan. 2024.

IDEO. **Design Thinking for Educators toolkit**. 2. ed. 2012. Disponível em: <https://ideo.com/post/design-thinking-for-educators>. Acesso em: 10 out. 2023.

JACOMINO, Sérgio. Lei 14.382/22. SERP e a função pública delegada. **Migalhas**, 31 ago. 2022. Coluna: Migalhas Notariais e Registrais. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/coluna/migalhas-notariais-e-registrais/372594/lei-14-382-22--serp-e-a-funcao-publica-delegada>. Acesso em: 15 jan. 2024.

JARDIM, Mônica. Os sistemas registrais e a sua diversidade. **Revista Argumentum**, São Paulo, v. 21, n. 1, jan./abr., 2020.

Ji, Xiaoyu. **Where design and law meet** - An empirical study for understanding Legal Design and its implication for research and practice. 2019. Dissertação (Mestrado em Design Industrial e Colaborativo) – Escola de Artes, Design e Arquitetura, Universidade Aaltodoc, Helsinki, 2019.

KLEMOLA, Meera. An introduction of Legal Design. **Medium**, 15 ago. 2019. Disponível em: <https://medium.com/observ-world/an-introduction-to-legal-design-da4dab282825>. Acesso em: 22 jan. 2024.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos** – Teoria e prática. 9. ed. rev., atual. e ampl. Salvador: JusPodivm, 2018.

LUND, Niels Windfeld. Document theory. **Annual Review of Information Science and Technology**, v. 43, n. 1, p. 1-55. Trad. Asy Pepe Sanches Neto, Gabriela Fernanda Ribeiro Rodrigues e Vitor Manoel Marques da Fonseca. Rio de Janeiro: LOGEION: Filosofia da Informação, v. 8, n. 2, p. 6-46, mar./ago. 2022.

MAIA, Ana Carolina; NYBO, Erik Fontenele; CUNHA, Mayara. **Legal Design** – Criando documentos que fazem sentido para os usuários. São Paulo: Saraiva, 2020. *E-book*.

MARTINS JUNIOR, Mauro Roberto. O que aprendi com Margaret Hagan sobre *Legal Design*? **The Legal Designer**, São Paulo, 11 abr. 2022. Disponível em: <https://www.thelegaldesigner.com.br/post/o-que-com-margaret-hagan-sobre-legal-design>. Acesso em: 15 jan. 2024.

MCLACHLAN, Scott; WEBLEY, Lisa. Visualisation of Law and Legal Process: An Opportunity Missed. **Information Visualization**, v. 20, n. 2-3, p. 192-204, 2021. Disponível em: [www.mclachlandigital.com/lawis\\_include/img/work/full/LawDataVis0.4.pdf](http://www.mclachlandigital.com/lawis_include/img/work/full/LawDataVis0.4.pdf). Acesso em: 16 jan. 2024.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Administrativo Brasileiro**. 42. ed. São Paulo: Malheiros, 2016.

MELO, Marcelo Augusto Santana de. Breves anotações sobre o Registro de Imóveis. **Boletim IRIB em Revista**, IRIB – Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, n. 327, p. 32 – 49, Julho - Agosto, 2006. Disponível em: <https://academia.irib.org.br/xmlui/handle/123456789/2953>. Acesso em: 14 jan. 2024.

MOOTEE, Idris. **Design Thinking for Strategic Innovation: What They Can't Teach You at Business or Design School**. John Wiley & Sons, 2013.

MORAES, Rodrigo Marchiori de. Processo estrutural e *Legal Design*: soluções estratégicas para a concretização de direitos fundamentais mediante a implementação de políticas públicas. **Revista Brasileira de Direito e Justiça**, v. 6, p. 224-249, jan./dez. 2022. Disponível em: <https://revistas.uepg.br/index.php/direito/issue/view/912/379>. Acesso em: 16 out. 2023.

NUNES, Dierle; RODRIGUES, Larissa Holanda Andrade Rodrigues. O contraditório e sua implementação pelo *Design, Design Thinking, Legal Design e Visual Law* como abordagens de implementação efetiva da influência. In: NUNES, Dierle; LUCON, Paulo Henrique dos Santos; WOLKART, Erik Navarro. **Inteligência Artificial e direito processual – Os impactos da virada tecnológica no direito processual**. Salvador: JusPodivm, 2020.

NYBO, Erik Fontenele. Legal Design – A aplicação de recursos de design na elaboração de documentos jurídicos. In: FALEIROS JÚNIOR; José Luiz de Moura; CALAZA, Tales (Coords.). **Legal Design – Teoria e prática**. São Paulo: Foco, 2023.

ORLANDI NETO, Narciso. **Registro de Imóveis**. 1. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2023.

PITKÄSALO, Eliisa. Democratizing access to justice: The comic contract as intersemiotic translation. **Translation Matters**, v. 1, n. 2, p. 30-42, 2020.

ROSA, Alexandre Morais da; MATTAR, Fernanda Badalotti Benvenuto. *Visual Law*: como melhorar a comunicação forense. **Consultor Jurídico**, 02 jan. 2024. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2024-jan-02/visual-law-como-melhorar-a-comunicacao-forense/>. Acesso em: 04 jan. 2024.

SADEK, Maria Tereza Aina. Efetividade de direitos e acesso à justiça. In: RENAULT, Sérgio; BOTTINI, Pierpaolo (Orgs.). **Reforma do Judiciário**. 1. ed. São Paulo: Saraiva, 2005.

SARDINHA, Cristiano de Lima Vaz. **Cartórios e acesso à justiça – A contribuição das serventias extrajudiciais para a sociedade contemporânea como alternativa ao Poder Judiciário**. 3. ed. rev., atual. e ampl. Salvador: JusPodivm, 2021.

SILVÉRIO, Nelson Malzoni. **Sistema Eletrônico dos Registros Públicos: comentários à Lei nº 14.382/2022**. 1. ed. Leme: Rumo Jurídico, 2023.

SOUZA, Eduardo Pacheco Ribeiro de. Os serviços notariais e registrais no Brasil. **Boletim do IRIB em revista**, IRIB - Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, n. 321, p. 190-211, Abril-Junho, 2005. Disponível em: <https://www.irib.org.br/obras/os-servicos-notariais-e-registrais-no-brasil>. Acesso em: 20 fev. 2023.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. **STJ na luta contra o juridiquês e por uma comunicação mais eficiente com a sociedade**. 24 mar. 2024. Disponível em: <https://www.stj.jus.br/sites/portalp/Paginas/Comunicacao/Noticias/2024/24032024-STJ-na-luta-contra-o-juridiques-e-por-uma-comunicacao-mais-eficiente-com-a-sociedade.aspx>. Acesso em: 10 maio 2024.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. **Presidente do STF e do CNJ lança Pacto Nacional pela Linguagem Simples no Judiciário**. 05 dez. 2023. Disponível em: <https://portal.stf.jus.br/noticias/verNoticiaDetalhe.asp?idConteudo=521404&ori=1>. Acesso em: 30 abr. 2024.

TESHEINER, André Luís de Aguiar. Linguagem simples e *Visual Law*. In: COELHO, Alexandre Zavaglia; SOUZA, Bernardo de Azevedo e. ***Legal Design e Visual Law no Poder Público***. São Paulo: Thomsom Reuters Brasil, 2021.

VIEIRA, Thiago Gontijo; FREIRE, Alexandre Reis Siqueira; MINUZZI, Jean. Informativo STF – Inovações de Legal Design e Visual Law que melhoram a experiência de acesso dos usuários a informações jurisdicionais. In: COELHO, Alexandre Zavaglia; SOUZA, Bernardo de Azevedo e. ***Legal Design e Visual Law no Poder Público***. São Paulo: Thomsom Reuters Brasil, 2021.

WAMBIER, Teresa Arruda Alvim; RODRIGUES, Luiz. **Pequeno ensaio sobre a função da linguagem e o fenômeno jurídico**. Revista Jurídica Consulex, Ano XI, n. 240, 15.01.07.

WATANABE, Kazuo. **Acesso à ordem jurídica justa (conceito atualizado de acesso à justiça)** – Processos coletivos e outros estudos. Belo Horizonte: Del Rey, 2019.