Ofício ONR.PR nº 180/2025/LGS Brasília-DF, 23 de maio de 2025

Ref.: Provimento CNJ n. 143/2023

Excelentíssimo Senhor Corregedor Nacional de Justiça,

Com nossos cordiais cumprimentos, respeitosamente, tendo em vista a iminente finalização do prazo previsto no Provimento CNJ n. 143/2023, alterado pelo Provimento CNJ n. 170/2024, o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), vem por, meio deste, expor e requerer o quanto segue.

1. SÍNTESE DO HISTÓRICO DO PROV. CNJ N. 143/2023

1.1. Publicação do Provimento

Publicado em 25 de abril de 2023, o Provimento CNJ n. 143/2023 entrou em vigor 30 dias após sua publicação. Sua principal finalidade foi regulamentar a estrutura, a geração e a validação do Código Nacional de Matrícula (CNM), além de dispor sobre a escrituração da matrícula no Registro de Imóveis. O CNM, um código único para cada matrícula imobiliária no país, buscou modernizar os registros e simplificar o acesso às informações, em cumprimento ao art. 235-A da Lei n. 6.015/1973, com alterações da Lei n. 13.465/2017.

Adicionalmente, o aludido Provimento previu prazo, inicialmente fixado em 25 de maio de 2024, para a transposição integral das matrículas para fichas soltas com a disponibilização dos dados estruturados dos Indicadores Real e Pessoal, Livros n. 4 e 5, para acesso remoto por intermédio do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC, conforme disposto em seu artigo 15.

SCS, QD 9, BL A, TORRE C, SL 1.104, “Edifício Parque Cidade Corporate”, CEP: 70.340-907 - Brasília-DF.
E-mail: juridico@onr.org.br

Ademais, Os oficiais de Registro de Imóveis que já tivessem os Indicadores Real e Pessoal (Livros n. 4 e 5) em formato digital com dados estruturados, deveriam disponibilizar o acesso para consulta, nos moldes do caput do artigo 15, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da entrada em vigor do Provimento.

1.2. Decisão 1695327 – SEI/CNJ 05896/2023 - Cronograma de Dados - CNJ

Em 22 de novembro de 2023, este Operador Nacional recebeu o Despacho desta Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça (Decisão 1695327 – SEI/CNJ 05896/2023), o qual determinou, entre outras providências, o fornecimento de um ambiente específico para a elaboração do que atualmente se denomina “Cronograma de Dados - CNJ”.

A determinação foi clara no sentido de que deveria se prover, aos Oficiais Registradores, formulário eletrônico específico para entrega dos cronogramas, bem como apresentar, à Corregedoria Nacional de Justiça, dentro do prazo de quarenta e cinco dias, relatório consolidado que indicasse, não apenas os prazos definidos pelas serventias para cumprimento integral desta determinação, como também as necessidades evidenciadas pelas serventias “Classe 1” e as providências a serem adotadas pelo ONR, nos termos das respectivas disposições estatutárias.

Em 14 de dezembro de 2023, foi disponibilizado na plataforma “Ofício Eletrônico” formulário específico para que as serventias informassem o status de digitalização das matrículas, bem como dos Indicadores Real e Pessoal e a conseguinte disponibilização ao SAEC/ONR. Caso a serventia possuísse dados pendentes de disponibilização, o sistema permitia a elaboração de um cronograma de envio.

As informações foram compiladas em um relatório consolidado, encaminhado a esta E. Corregedoria Nacional de Justiça em 10 de janeiro de 2024 (Ofício ONR.PR nº 003/2024/LGS), incluindo as respostas das serventias, os cronogramas de disponibilização relativamente aos cartórios que possuíam dados pendentes de envio, serventias que não apresentaram resposta ao formulário, bem como as que apresentaram dificuldades estruturais enquadradas como “Classe 1”.

SCS, QD 9, BL A, TORRE C, SL 1.104, “Edifício Parque Cidade Corporate”, CEP: 70.340-907 - Brasília-DF.
E-mail: juridico@onr.org.br

Em 22 de janeiro de 2024, o ONR disponibilizou ainda, diretamente na plataforma do Ofício Eletrônico, no módulo "Correição Online", acesso para que as Corregedorias-Gerais da Justiça dos Estados e do Distrito Federal, relativamente à sua competência, bem como essa E. Corregedoria Nacional de Justiça, em caráter nacional, pudessem acompanhar o cumprimento de Cronograma de Dados, inclusive extraindo, em querendo, a qualquer momento, relatórios acerca de eventuais atrasos.

Entrementes, o ONR realizou a análise das dificuldades, com a perspectiva de que muitas das serventias que se manifestaram, pudessem ser contempladas nas ações da nascente gestão da Diretoria Executiva, em conformidade com o Planejamento Estratégico 2024-2026.

1.3. Pedido de Dilação de Prazo do Provimento

Compulsando o emanado das respostas dos cartórios, fora observado que o prazo estabelecido pelo Provimento CNJ n. 143/2023, não alcançaria as distintas realidades enfrentadas por Oficiais de Registro de Imóveis de diferentes regiões do País, tendo em vista a dificuldade efetiva de implementação das medidas no prazo originalmente assinalado, posto que a coexistência de escrituração física e manuscrita, muitas vezes tolerada por práxis normativas defasadas – o que importava, inclusive, em matrículas ilegíveis – constituía-se realidade em inúmeras serventias.

Neste mesmo sentido, fora ratificada a realidade das serventias com recursos escassos, fossem financeiros ou humanos, considerável número de serventias sem sistemas informatizados, acervos não digitalizados ou estruturados, além de muitas com recente outorga ou em situação de interinidade/intervenção.

Por corolário, em 26 de fevereiro de 2024, este Operador Nacional encaminhou, por intermédio de sua Diretoria Executiva e de seu Conselho Deliberativo, Ofício ONR.PR nº 039/2024/EPR, apresentando considerações sobre o Provimento CNJ n. 143/2023, em especial destacando a exiguidade dos prazos então estabelecidos para a transposição integral de todas as matrículas para o sistema de fichas soltas, além da disponibilização de dados estruturados dos indicadores.

SCS, QD 9, BL A, TORRE C, SL 1.104, "Edifício Parque Cidade Corporate", CEP: 70.340-907 - Brasília-DF.
E-mail: juridico@onr.org.br

Diante desse cenário, no referido ofício, o ONR propôs alterações ao aludido Provimento, para amoldar os prazos e garantir a efetividade das determinações, nos seguintes termos:

I. Alteração do prazo para disponibilização das Matrículas:

- Até 5 anos para a transposição, ao sistema de fichas soltas, das matrículas ativas e legíveis, por meio de cronograma de disponibilização.
- Em caso de pedido de Certidão ou Visualização, o prazo para disponibilização da matrícula em voga seria de até 5 dias úteis, contados do pagamento dos emolumentos.

II. Alteração do prazo para disponibilização dos Indicadores:

- 2 anos para a disponibilização dos Indicadores Real e Pessoal em dados estruturados.
- Acompanhamento constante do ONR, por meio de informações trimestralmente prestadas pelos cartórios, em relação ao andamento do cronograma de disponibilização dos dados, com reporte à Corregedoria Nacional de Justiça.
- Que os Tribunais decidissem em, até 5 dias, pedidos de contratação de despesas para fins de adequação dos cartórios a provimentos, vedado o seu indeferimento uma vez demonstrados a necessidade, melhor preço e o limite de até 30% do excedente ao teto remuneratório verificado no mês da realização da despesa.

Ademais, por meio de reunião realizada em 11 de março de 2024, fora apresentado por membros da Diretoria Executiva e do Conselho Deliberativo do ONR, a esta E. Corregedoria Nacional de Justiça, gráficos e indicadores que corroboravam para o entendimento da necessária dilação do prazo nos moldes aventados.

SCS, QD 9, BL A, TORRE C, SL 1.104, “Edifício Parque Cidade Corporate”, CEP: 70.340-907 - Brasília-DF.
E-mail: juridico@onr.org.br

Principais telas apresentadas com destaque às razões fundamentais de dificuldades dos cartórios.

Neste diapasão, após o sobredito pedido de dilação, outras interlocuções foram realizadas entre o ONR e esta E. Corregedoria Nacional no sentido de consubstanciar a necessidade e dificuldade dos Oficiais Registradores, incluindo a mensuração, em escalas, da possibilidade de cumprimento, por cada serventia do país que constava em atraso no referido cronograma, em face do prazo então vigente.

1.4. Provimento CNJ n. 170/2024

Com a devida análise do expediente supra, entendeu por bem esta E. Corregedoria Nacional de Justiça, na pessoa do Corregedor Nacional de Justiça à época, Ministro Luis Felipe Salomão, pela prorrogação do prazo, conferindo maior tempo para que os cartórios de Registro de Imóveis de todo o país pudessem cumprir as exigências de estruturação de seus acervos.

SCS, QD 9, BL A, TORRE C, SL 1.104, “Edifício Parque Cidade Corporate”, CEP: 70.340-907 - Brasília-DF.
E-mail: juridico@onr.org.br

Neste sentido, esta E. Corregedoria Nacional de Justiça expediu o Provimento n. 170, de 04 junho 2024, que alterou o prazo para transposição integral de todas as matrículas para fichas soltas e para disponibilização dos dados estruturados do Livro n. 4 - Indicador Real e do Livro n. 5 - Indicador Pessoal, previstos no inciso III do artigo 14 e no caput do art. 15 do Provimento n. 143, de 25 de abril de 2023, colocando termo final em 25 de maio de 2025.

2. AÇÕES ENCETADAS PELO ONR PARA AUXÍLIO DO CUMPRIMENTO DO PROVIMENTO

Prefacialmente, em vista das necessidades encontradas, o ONR ajustou o seu Planejamento Estratégico 2024-2026, com vistas a traçar plano de atuação abrangente para auxiliar os registradores de imóveis no cumprimento do Provimento CNJ n. 143/2023, com o direcionamento especial de auxiliar as serventias de menor porte financeiro e com escassez de recursos tecnológicos por meio de seus produtos, projetos e iniciativas, conforme se expõe a seguir.

2.1. Programa de Inclusão Digital - PID/ONR - 2024

No desenvolvimento de sua política de inclusão digital das serventias de menor porte financeiro, visando a democratização do acesso às Tecnologias da Informação e Comunicação (TICs) por todas as unidades de Registro de Imóveis do território nacional, este Operador Nacional deflagrou os estudos para a 2ª Ação de seu Programa de Inclusão Digital - PID/ONR (doravante denominado PID/ONR – 2024).

O valor inicialmente previsto para a ação de 2024 do Programa de Inclusão Digital era de R$ 6.790.000,00 (Seis milhões setecentos e noventa mil reais), conforme constante do Planejamento Estratégico apresentado a essa E. Corregedoria Nacional de Justiça, em 15 de fevereiro de 2024. Contudo, em face da imperiosa atuação ante às dificuldades supramencionadas dos prazos estabelecidos, este Operador Nacional entendeu por necessária uma ampliação significativa, elevando o planejamento de investimento nesta ação do Programa para R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).

SCS, QD 9, BL A, TORRE C, SL 1.104, “Edifício Parque Cidade Corporate”, CEP: 70.340-907 - Brasília-DF.
E-mail: juridico@onr.org.br

O PID/ONR – 2024, portanto, foi remodelado ao objetivo prioritário de apoiar as serventias de Registro de Imóveis elegíveis no tocante ao cumprimento do Prov. CNJ n. 143, e contemplou, para além do apoio com equipamentos de informática essenciais, com a prestação de serviços especializados.

Outrossim, foi constituído o Comitê do Programa de Inclusão Digital – PID/ONR – 2024, composto por membros da Diretoria Executiva, Presidência do Conselho Deliberativo, Diretorias Nominativas e Equipe Técnica do ONR, responsável pela condução das tratativas necessárias para implantação e execução do Programa, bem como pela decisão sobre impugnações, dúvidas, aprovação de orçamentos, entre outras demandas. Insta salientar, neste contexto e considerando todo o período de trabalho referente ao PID/ONR - 2024, o mencionado Comitê Gestor já realizou 24 (vinte e quatro) reuniões para discussões em relação às temáticas e deliberações.

Volvendo à narrativa histórica, o Edital do PID/ONR – 2024 foi divulgado em 21/06/2024 e a disponibilização do formulário para adesão das serventias elegíveis ocorreu no dia 24/06/2024. Na mesma data, o ONR realizou uma Live para divulgação do Programa, que contou com a participação de membros da Diretoria Executiva, Diretorias Nominativas, bem como a presença ilustre do Exmo. Des. Antonio Carlos Alves Braga, então integrante da E. Câmara de Regulação do Agente Regulador do ONR.

Após massiva ação de comunicação, para que o PID/ONR – 2024 fosse amplamente difundido entre as serventias elegíveis – contando com 61 campanhas de e-mail e 52 posts nas redes sociais – em 21/07/2024 deu-se a finalização do prazo para preenchimento do formulário de adesão. Ato contínuo, a área de Dados & IA deste Operador Nacional, auxiliou o Comitê Gestor do PID/ONR – 2024 na análise e definição da quantidade de equipamentos e serviços necessários para atender às serventias participantes do programa.

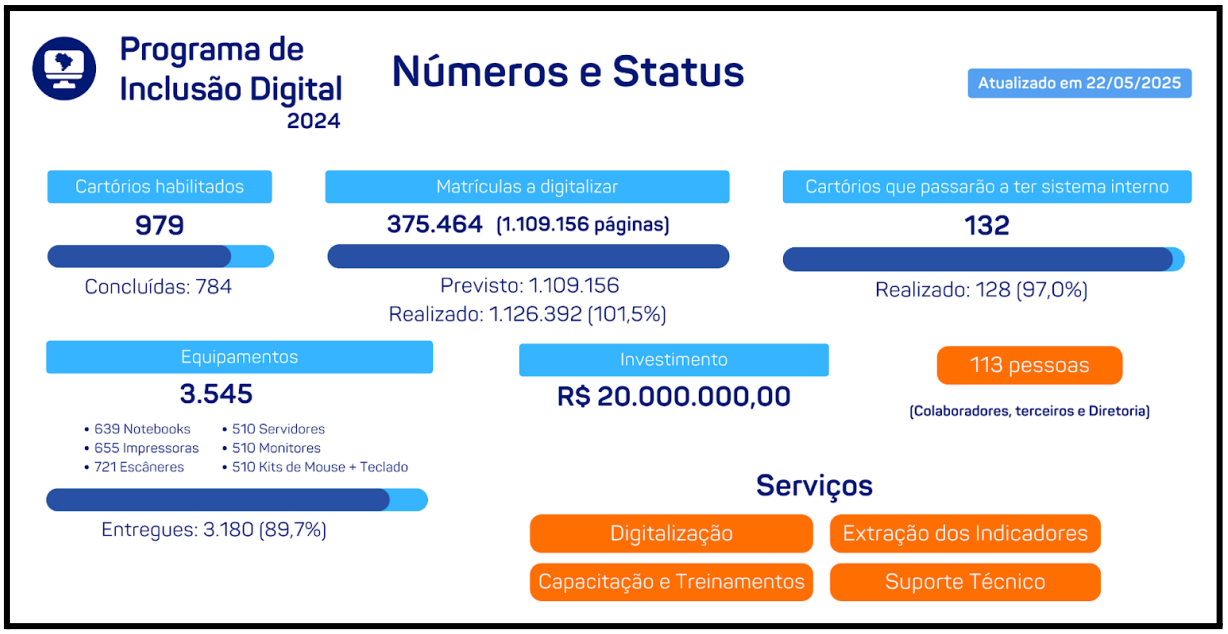
Para uma distribuição equitativa e orçamentária de equipamentos, as serventias foram agrupadas utilizando-se algoritmos, com base em acervo, arrecadação e número prepostos. A execução do plano de distribuição ocorreu em ondas, com a definição dos kits de equipamentos por grupo, observados os lindes orçamentários.

Superadas as fases de levantamento das necessidades, consolidação das respostas obtidas por meio dos formulários de adesão e julgamento dos recursos, passou-se à

SCS, QD 9, BL A, TORRE C, SL 1.104, “Edifício Parque Cidade Corporate”, CEP: 70.340-907 - Brasília-DF.
E-mail: juridico@onr.org.br

contratação de serviços e aquisição de equipamentos. Após criteriosa análise conduzida pelo Comitê Gestor, em estrita observância aos preceitos de compliance e às dinâmicas do mercado, formalizaram-se as contratações concernentes à prestação de serviços especializados e à aquisição de equipamentos necessários ao cumprimento das diretrizes estabelecidas.

Em face de todo o exposto e dos avanços nas entregas dos equipamentos, softwares e serviços especializados, a conclusão do PID/ONR - 2024 é iminente, conforme observa-se dos indicadores a seguir:



Portanto, resta evidente o avanço da 2ª ação do Programa de Inclusão Digital deste Operador Nacional, dos quais destacamos os mais de 3.000 equipamentos já entregues, bem como as mais de 1 milhão de páginas de matrículas manuscritas já digitalizadas. Por oportuno, cumpre asseverar que o capital humano engajado nesta missão de cunho continental, considerando Diretoria Executiva, Comitê-Gestor, Colaboradores e Terceiros, perfazem a soma de 113 (cento e treze) agentes.

No mais, fora realizada a contratação de empresa especializada em prestação de serviços para cartórios, no sentido de realizar, in loco, o apoio necessário para transformação de documentos físicos em formatos digitais, bem como para auxiliar na estruturação dos indicadores, visando garantir a integridade e padronização das informações que, em última ratio, eram validadas pelo Oficial Registrador.

SCS, QD 9, BL A, TORRE C, SL 1.104, “Edifício Parque Cidade Corporate”, CEP: 70.340-907 - Brasília-DF.
E-mail: juridico@onr.org.br

Cumpre esclarecer que as entregas residuais decorrem de desafios específicos, tais como dificuldades logísticas em áreas de difícil acesso, terrenos acidentados, áreas isoladas ou com dificuldades de transportes, localidades remotas e outras adversidades que impactam a conclusão integral do processo.

2.2. Próximas Ações do Programa de Inclusão Digital - PID/ONR

Nesta mesma vereda, em vistas de acelerar o processo de apoio, este Operador Nacional abreviou o lançamento da 3ª Ação de seu Programa de Inclusão Digital, o PID/ONR - 2025, com data inicialmente prevista para o final do mês de julho/2025.

Com orçamento de R$12.000.000 (doze milhões de reais) e cronograma já em curso, o PID/ONR - 2025 marca um novo ciclo de apoio técnico e logístico aos registradores, priorizando a interoperabilidade, o atendimento às exigências normativas da Corregedoria Nacional de Justiça e a integração plena ao Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI).

O lançamento ocorreu no último dia 19, em evento virtual, transmitido pelo canal do ONR no YouTube, com a participação da Diretoria Executiva, do Conselho Deliberativo e demais membros do Comitê Gestor do PID/ONR - 2025, igualmente ampliado. Na oportunidade fora apresentado o novo Edital, com a escorreita pormenorização dos critérios de elegibilidade, bem como dos entregáveis da presente ação do Programa.

Ademais, para o ano de 2026 encontra-se também prevista, conforme se denota do Planejamento Estratégico deste Operador Nacional, o aporte de R$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) para a realização da 4ª Ação do Programa.

Por corolário, consolidou-se a majoração do orçamento, previsto para as ações do Programa de Inclusão Digital, no triênio de gestão da atual Diretoria Executiva (2024-2026), passando dos inicialmente previstos R$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) para R$37.000.000,00 (trinta e sete milhões de reais).

SCS, QD 9, BL A, TORRE C, SL 1.104, “Edifício Parque Cidade Corporate”, CEP: 70.340-907 - Brasília-DF.
E-mail: juridico@onr.org.br

2.3. Encontros de Aceleração

Com o objetivo de ampliar a conscientização dos Registradores de Imóveis de todo o país acerca da importância da alimentação constante do Cronograma de Dados e conseguinte tracionamento do cumprimento do Provimento CNJ n. 143, o ONR deflagrou, ao longo do mês de outubro de 2024, uma série de reuniões, intituladas "Encontros de Aceleração", proporcionando suporte abrangente aos registradores, com ênfase na orientação e auxílio aos que enfrentavam desafios na transição para a realidade digital.

Para a organização das referidas reuniões de trabalho, foram criteriosamente considerados os estados que enfrentavam os maiores desafios e possuíam pendências mais significativas na adequação ao Provimento em questão. Com base na análise detalhada da situação de cada unidade federativa, optou-se pela realização de alguns encontros de maneira exclusiva para determinados estados, proporcionando um ambiente mais propício à discussão aprofundada dos problemas particulares de cada região.

Além de uma apresentação institucional do ONR, os tópicos em pauta abrangeram a especificação das disposições do Provimento CNJ n. 143/2023, esclarecimentos sobre a comunicação regular dos progressos, o andamento do Programa de Inclusão Digital - PID/ONR – 2024, a aplicação da Inteligência Artificial ao Registro de Imóveis, bem como a repristinação dos canais de contato exclusivos de Suporte do ONR e a visão geral do módulo de Correição Online.

Durante os referidos encontros, representantes da Diretoria Executiva, de Diretorias Nominativas, equipe técnica do ONR, além dos representantes dos respectivos estados no Conselho Deliberativo, prestaram esclarecimentos, detalharam as diretrizes do Provimento e ofereceram apoio especializado para que as unidades registrais pudessem adequar seus cronogramas e atender às exigências estabelecidas. Os convites foram endereçados a todos os cartórios, com reforço especialmente aos que ainda não tinham declarado o cumprimento integral da disponibilização dos dados.

SCS, QD 9, BL A, TORRE C, SL 1.104, "Edifício Parque Cidade Corporate", CEP: 70.340-907 - Brasília-DF.
E-mail: juridico@onr.org.br

Considerando todas as reuniões realizadas, sejam as exclusivas ou com agrupamentos de Unidades da Federação, foram promovidos 8 (oito) "Encontros de Aceleração", contando com mais de 1.200 participantes.

2.4. Inteligência Artificial do Registro de Imóveis - IARI

Com objetivo de impulsionar processo de virtualização dos acervos das serventias imobiliárias, o ONR iniciou tratativas para desenvolvimento interno de uma ferramenta que contemplasse a extração automática, a partir das imagens das matrículas, por meio de OCR[1], dos textos brutos e dos dados necessários para a construção dos Indicadores Real e Pessoal. Essa iniciativa visava otimizar o processo de indexação dos dados das matrículas e garantir a conformidade com o Provimento CNJ n. 143/2023.

Em setembro de 2024, o projeto então foi efetivamente deflagrado e denominado "Inteligência Artificial do Registro de Imóveis - IARI", e passou a ser desenvolvido em conjunto com engenheiros e parceiros técnicos do Google, consubstanciando-se em ferramenta de indexação dos dados de maneira padronizada, segura, ágil e integrada, otimizando, assim, o processo de estruturação dos indicadores.

[1] OCR (Optical Character Recognition, ou Reconhecimento Óptico de Caracteres) é uma tecnologia que permite converter imagens de texto (como documentos digitalizados, imagens capturadas por câmeras ou arquivos PDF) em texto editável e pesquisável por um computador ou dispositivo móvel. Em resumo, o OCR "lê" a imagem e extrai o texto contido nela, tornando-o possível trabalhar com o conteúdo como se estivesse em um documento de texto tradicional.

SCS, QD 9, BL A, TORRE C, SL 1.104, "Edifício Parque Cidade Corporate", CEP: 70.340-907 - Brasília-DF.
E-mail: juridico@onr.org.br

Para além da extração de texto e indicadores, para as serventias que necessitassem realizar a transposição de matrículas manuscritas para fichas digitadas, foi idealizado o módulo de "Speech-to-Text", que reconhece a leitura ativa e converte a fala em texto e posiciona o conteúdo, por meio de máscaras, em um leiaute de ficha de matrícula, acelerando assim processo, quando comparado ao convencional fluxo de digitação.

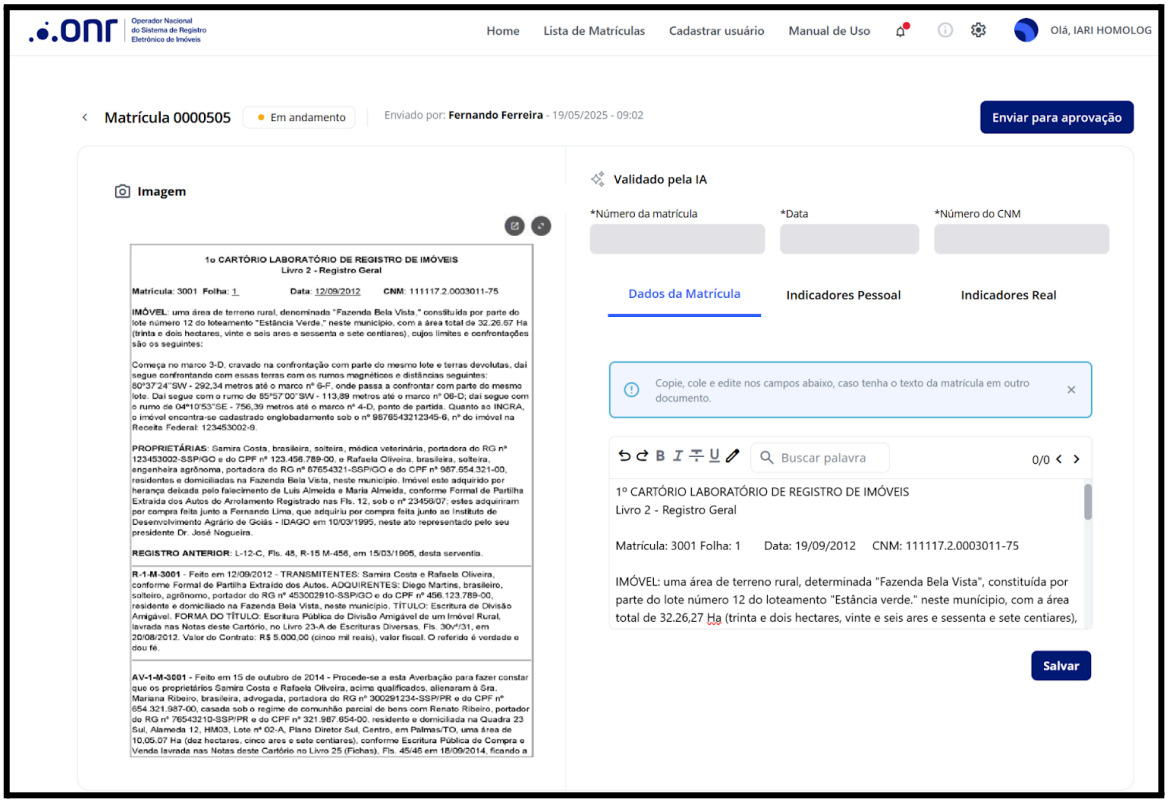
A IARI começou a ser utilizada ainda quando projeto piloto por serventias beneficiárias do PID/ONR – 2024, bem como participantes do ACT nº 095/2024[2]. Com testes realizados entre dezembro de 2024 e fevereiro de 2025, com Registros de Imóveis de diferentes regiões do país, incluindo localidades estratégicas, a saber, Amazonas e Pará, a IARI demonstrou eficiência na extração dos indicadores real e pessoal, apoiando as serventias no envio de tais dados.

Com o sucesso desta etapa, este projeto inovador entrou em operação, oficialmente para todos os cartórios, em 19 de março de 2025, de maneira posterior à expectativa inicial de disponibilização, tendo em vista os desafios tecnológicos inerentes à construção da ferramenta, o que, eventualmente, pode ter ocasionado algum impacto na performance das unidades registrais.

Para além das funcionalidades já destacadas acima, a IARI ainda realiza a importação de matrículas diretamente do bucket do cartório, tem integração nativa com Programa Gerador e Validador do Código Nacional de Matrícula (PGV-CNM) para criação e validação, bem como importação, extração e aprovação em lote.

[2] O Acordo de Cooperação Técnica 095/2024 foi firmado entre o Conselho Nacional de Justiça, o Ministério do Meio Ambiente e Mudança do Clima e este Operador Nacional, e tem por objeto a conjugação de esforços dos partícipes com o propósito de fornecer, à referida pasta ministerial, informações registrais literais e espaciais, dos imóveis situados em áreas rurais dos municípios prioritários, para fins de ações de prevenção, monitoramento, controle e redução de desmatamentos e degradação florestal na região da Amazônia Legal.

SCS, QD 9, BL A, TORRE C, SL 1.104, "Edifício Parque Cidade Corporate", CEP: 70.340-907 - Brasília-DF.
E-mail: juridico@onr.org.br



Com o uso consolidado de quase 400 serventias, apresentamos a seguir os resultados detalhados da performance da aplicação, evidenciando informações essenciais sobre seu funcionamento e eficácia até a presente data.

INDICADOR	QUANTIDADE
Cartórios que utilizam a solução	**395**
Total de Matrículas Importadas	**293.115**
Total de Matrículas em Processamento*	**182.638**
Total de Matrículas Aprovadas	**110.169**
Total de Matrículas Reprovadas	**308**

**Aguardando OCR, extração de indicadores ou aprovação do oficial.*

Insta salientar que no fluxo de uso da solução, realizadas as devidas extrações das informações relativas aos endereços dos imóveis e às titularidades de direito real constantes das matrículas, tais indicadores, em todos os casos sempre devem ser submetidos à chancela final do Oficial responsável pela serventia, antes da conseguinte disponibilização dos dados ao SAEC/ONR.

SCS, QD 9, BL A, TORRE C, SL 1.104, “Edifício Parque Cidade Corporate”, CEP: 70.340-907 - Brasília-DF.
E-mail: juridico@onr.org.br

A presente ferramenta, sobretudo por estar atrelada diretamente à Inteligência Artificial, segue em constante evolução, aprimorando seus algoritmos para interfaces intuitivas e análises cada vez mais profundas. Como decorrência inclusive da criação de uma equipe interna dedicada ao desenvolvimento e suporte da ferramenta, novas funcionalidades e soluções serão integradas em breve, potencializando ainda mais a aceleração das rotinas das Unidades Registro de Imóveis.

Até o presente momento, já foram investidos diretamente na ferramenta IARI mais de R$2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais). No que tange a todo o espectro da temática de Inteligência Artificial, a previsão de investimento na presente Gestão (2024-2026) é de, aproximadamente, R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais).

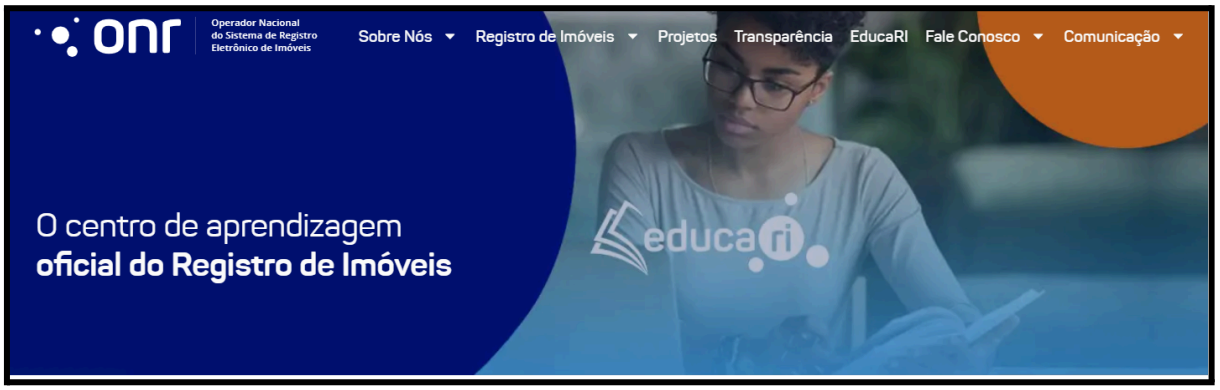
2.5. Plataforma de ensino "Educa RI"

Como parte das ações de integração e capacitação, o ONR idealizou o desenvolvimento de um programa voltado para os Oficiais de Registro de Imóveis e seus respectivos prepostos.

Situado no sítio institucional deste Operador Nacional, a plataforma "Educa RI", oferece vídeos explicativos, aulas e tutoriais que auxiliam os oficiais de Registro de Imóveis no uso das ferramentas disponibilizadas pelo ONR, funcionando como um centro de aprendizagem sempre em atualização.

A plataforma conta com conteúdos de extrema relevância, especialmente no que tange ao cumprimento do Provimento CNJ n. 143/2023, tais como: Aulas sobre Indicador Real, Indicador Pessoal, Código Nacional de Matrícula, Impressão e Digitalização de Matrículas, Transposição de Matrículas em livros para fichas soltas, entre outros.

SCS, QD 9, BL A, TORRE C, SL 1.104, "Edifício Parque Cidade Corporate", CEP: 70.340-907 - Brasília-DF.
E-mail: juridico@onr.org.br



O projeto tem como objetivo oferecer conteúdo de capacitação, por meio de aulas exclusivas, inclusive disponibilizadas no YouTube, voltados para os cartórios e profissionais do Registro de Imóveis, proporcionando treinamentos práticos e orientações detalhadas sobre o uso de sistemas e ferramentas do Registro Eletrônico de Imóveis.

2.6. Atuação do Conselho Deliberativo (CD/ONR)

Outrossim, cumpre-nos destacar o importante apoio recebido por intermédio da Presidência do Conselho Deliberativo deste Operador Nacional nas tratativas do Provimento CNJ n. 143/2023, bem como dos membros do referido Conselho, os quais representam cada uma das unidades federativas do país.

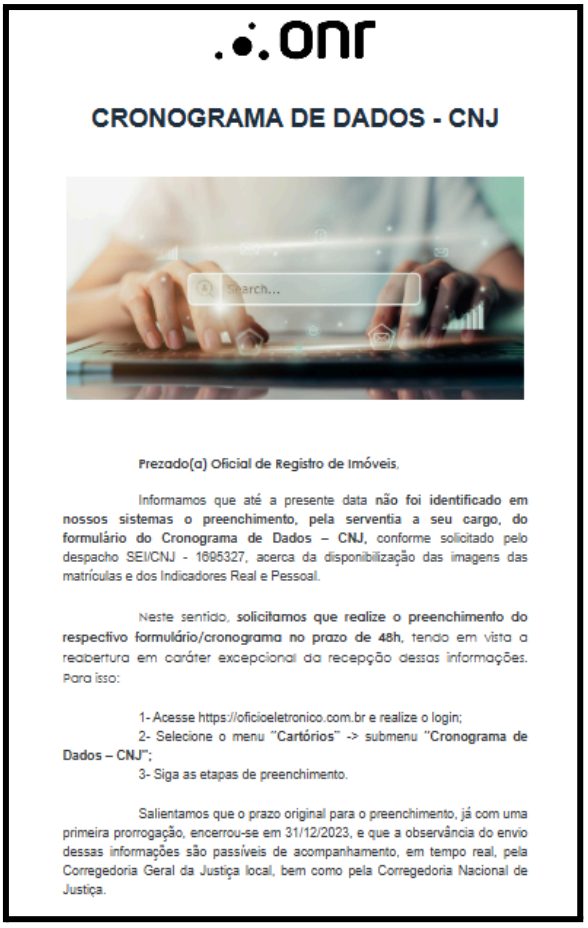
Para além da participação nos sobreditos “Encontros de Aceleração”, regularmente os representantes de cada estado recebiam, por intermédio do Presidente do Conselho, as listagens dos cartórios com pendências no cumprimento, bem como daqueles que não tinham ainda realizado o devido estabelecimento do Cronograma de Dados.

SCS, QD 9, BL A, TORRE C, SL 1.104, “Edifício Parque Cidade Corporate”, CEP: 70.340-907 - Brasília-DF.
E-mail: juridico@onr.org.br

Munidos com esses relatórios, os membros do Conselho Deliberativo realizavam tratativas diretas e pessoais com cada serventia que possuía pendências no cumprimento do Cronograma, conscientizando e esclarecendo eventuais dúvidas sobre as necessárias rotinas de prestação de informação nas plataformas pertinentes.

2.7. Comunicações Regulares do ONR

Para além disso, o ONR, regularmente também disparava comunicações circulares às serventias que possuíam pendências, alertando sobre os prazos para preenchimento e envio do cronograma, eventuais atrasos, necessidade de informar a quantidade realizada a cada mês conforme a divisão apresentada no cronograma elaborado, de modo que pudesse ser mensurado o progresso do planejamento e as E. Corregedorias-Gerais da Justiça, bem como esta E. Corregedoria, tivessem subsídios para eventuais intervenções junto às unidades em atraso.



CRONOGRAMA DE DADOS - CNJ

Prezado(a) Oficial de Registro de Imóveis,

Informamos que até a presente data **não foi identificado em nossos sistemas o preenchimento, pela serventia a seu cargo, do formulário do Cronograma de Dados – CNJ**, conforme solicitado pelo despacho SEI/CNJ - 1695327, acerca da disponibilização das imagens das matrículas e dos Indicadores Real e Pessoal.

Neste sentido, **solicitamos que realize o preenchimento do respectivo formulário/cronograma no prazo de 48h**, tendo em vista a reabertura em caráter excepcional da recepção dessas informações. Para isso:

1- Acesse https://oficioeletronico.com.br e realize o login;
2- Selecione o menu "**Cartórios**" -> submenu "**Cronograma de Dados – CNJ**";
3- Siga as etapas de preenchimento.

Salientamos que o prazo original para o preenchimento, já com uma primeira prorrogação, encerrou-se em 31/12/2023, e que a observância do envio dessas informações são passíveis de acompanhamento, em tempo real, pela Corregedoria Geral da Justiça local, bem como pela Corregedoria Nacional de Justiça.

CRONOGRAMA DE DADOS - CNJ

Prezado(a) Oficial de Registro de Imóveis,

Tendo em vista a **aproximação do fim do prazo previsto pelo Prov. CNJ n. 143/2023**, qual seja, 25/05/2025, vimos por meio deste solicitar especial atenção ao cumprimento do cronograma informado, com o envio das imagens das matrículas, bem como dos indicadores real e pessoal.

Relembramos ainda a importância de que, mesmo tendo havido o envio de alguma carga de dados para o cumprimento do cronograma, **é necessário informar**, no formulário disponibilizado pelo ONR (vide instruções abaixo), **a quantidade de matrículas digitadas/digitalizadas e de indicadores real e pessoal efetuados a cada mês**, de modo que possa ser mensurado o andamento do Cronograma de Dados pelas Corregedorias-Gerais da Justiça locais e pela Corregedoria Nacional de Justiça, que possuem acesso ao monitoramento em tempo real dessas informações.

Para informar o andamento realizado:

1- Acesse https://oficioeletronico.com.br e realize o login;
2- Selecione o menu "Cartórios" -> submenu "Cronograma de Dados - CNJ";
3- Clique no botão "Prosseguir".
4- Na tela seguinte, estará disponível campo destinado ao

Prins de e-mails enviados.

SCS, QD 9, BL A, TORRE C, SL 1.104, "Edifício Parque Cidade Corporate", CEP: 70.340-907 - Brasília-DF.
E-mail: juridico@onr.org.br

Prins de comunicações via WhatsApp.

Tais comunicações se davam tanto por e-mail quanto via WhatsApp. Ao final foram mais de 22 mil e-mails disparados e mais de 500 comunicações via WhatsApp, nos grupos que o ONR mantém com os Oficiais Registradores de cada unidade da federação, para além de postagens nas Redes Sociais deste Operador Nacional.

2.8. Ferramentas de controle às Corregedorias-Gerais da Justiça dos Estados e do Distrito Federal e à Corregedoria Nacional de Justiça

Para além de todas as iniciativas, ferramentas, comunicações e programas de apoio oferecidos diretamente aos Registradores de Imóveis, reitera-se que o ONR também disponibilizou, diretamente na plataforma "Ofício Eletrônico", no módulo "Correição Online", acesso para que as Corregedorias-Gerais da Justiça dos Estados e do Distrito Federal, relativamente à sua competência, bem como essa E. Corregedoria Nacional de Justiça, em caráter nacional, acompanhassem e tivessem ciência do cumprimento de cronograma de dados, sendo possível extrair, a qualquer momento, relatórios acerca de eventuais atrasos.

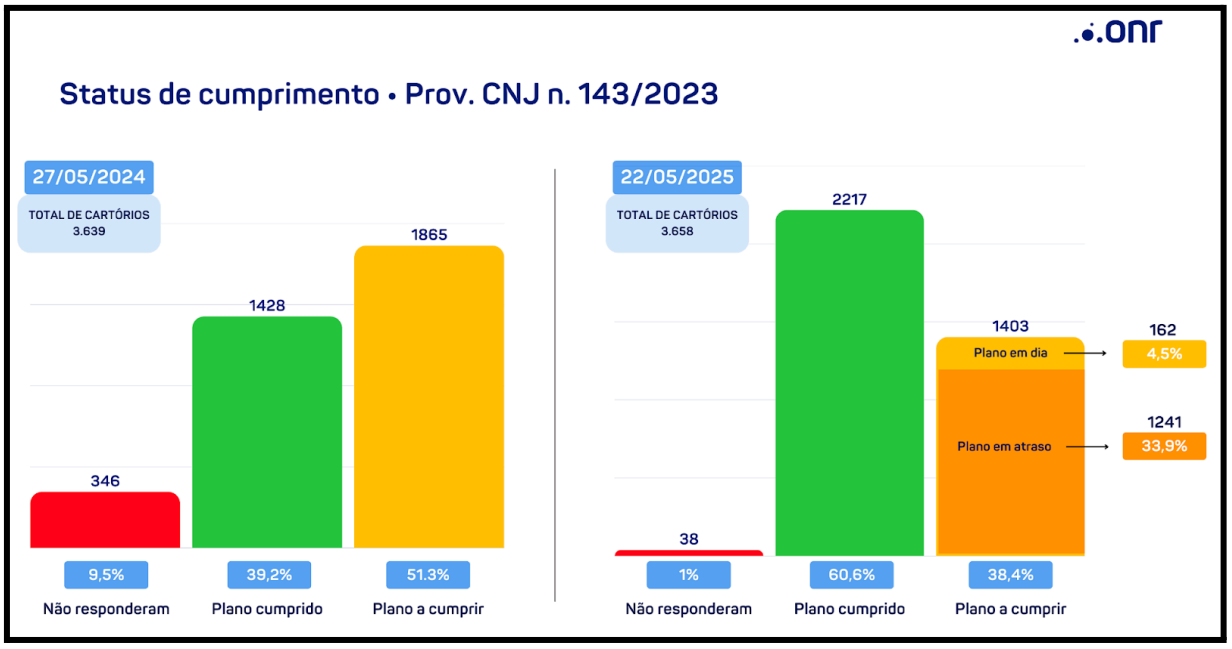
SCS, QD 9, BL A, TORRE C, SL 1.104, "Edifício Parque Cidade Corporate", CEP: 70.340-907 - Brasília-DF.
E-mail: juridico@onr.org.br

Especialmente no que tange a esta E. Corregedoria Nacional, para além do aludido acesso ao módulo de Correição Online, também foi realizada a integração com o Data Lake do ONR, concernente ao Cronograma de Dados, via API, por meio meio do trabalho conjunto das equipes técnicas deste Operador Nacional e desta Casa Censora. A conexão estabelecida em agosto de 2024 proporcionou maior flexibilidade no uso das informações e viabilizou a criação de visualizações personalizadas, além de outras análises aprofundadas sobre o tema.

3. CENÁRIO ATUAL

É de clareza solar, após realizado o devido cotejamento e pormenorização de todas as iniciativas, integrações, ferramentas, comunicações e programas de apoio, que este Operador Nacional tem realizado todas as ações e implementos que estão sob a sua alçada estatutária, empregando importantes recursos financeiros e humanos nesta missão.

Assim, consideradas todas as ações realizadas, transcorrido praticamente a totalidade do prazo adicional de 1 (um) ano, observamos os seguintes avanços no tocante ao cumprimento do Provimento CNJ n. 143/2023:



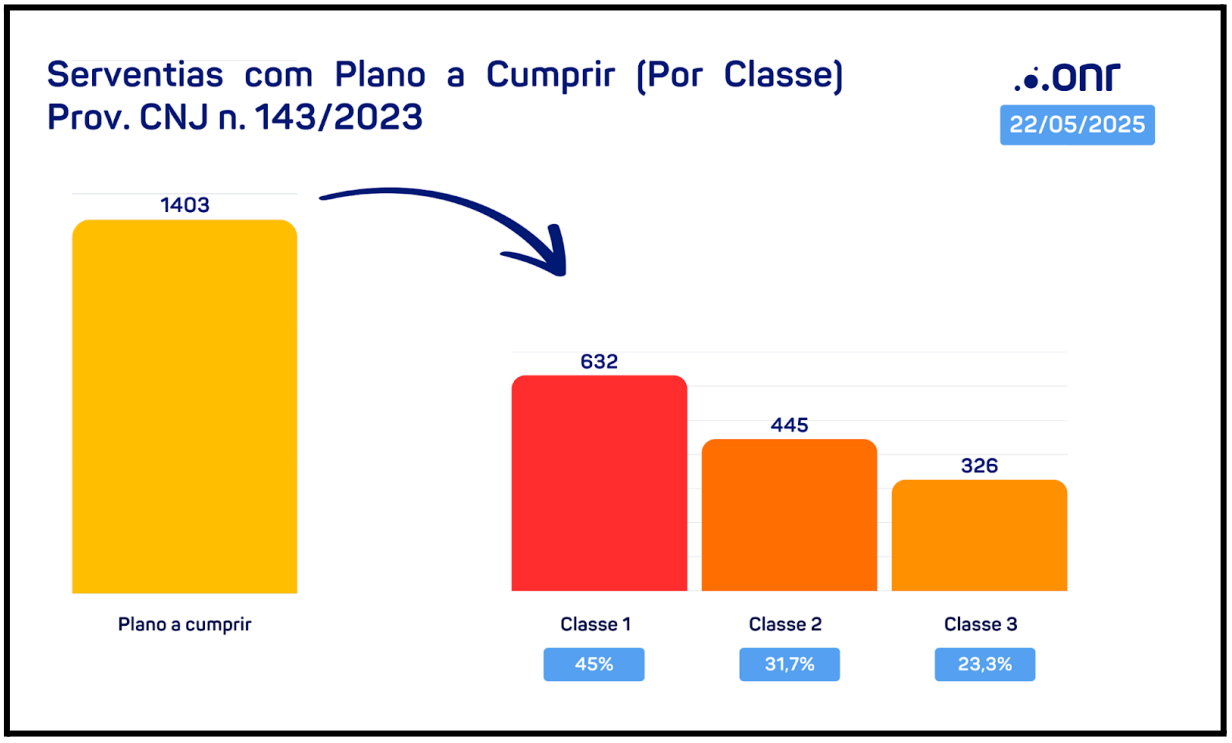
Conforme pode se verificar dos gráficos acima expostos, é visível o aumento considerável nos índices de cumprimento do Provimento: cartórios com a declaração de plano cumprido saltaram de 1.428 para 2.217, representando um aumento de 55,2%;

SCS, QD 9, BL A, TORRE C, SL 1.104, “Edifício Parque Cidade Corporate”, CEP: 70.340-907 - Brasília-DF.
E-mail: juridico@onr.org.br

serventias que não haviam se manifestado sobre a situação de disponibilidade do acervo passaram de 346 para apenas 38, representando uma redução de 89%; serventias com pendências no cumprimento passaram de 1.865 para 1.403, representando uma redução de 24,8%.

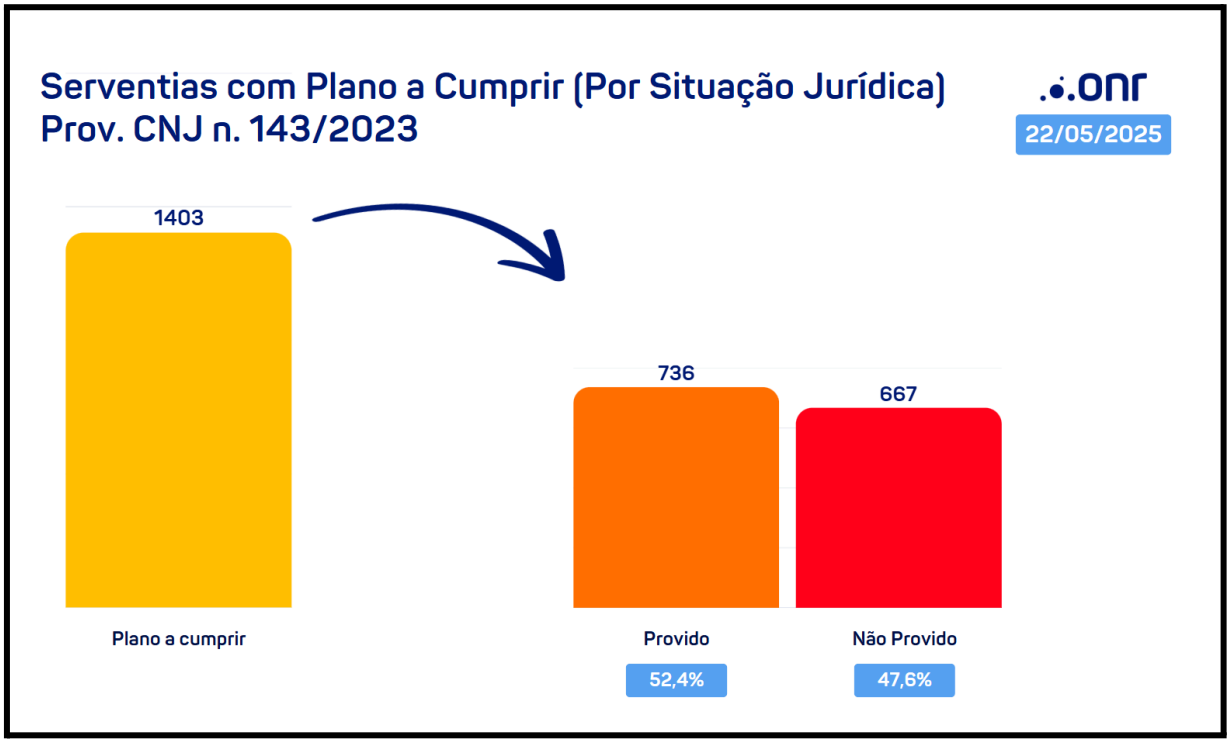
Num sentido geral, o número de serventias que apresentavam algum tipo de pendência ("Não responderam" e "Plano a cumprir") foi reduzido em 34,8%, podendo chegar a 42,1% em sendo observada a expectativa de que 162 serventias tendem a concluir, nos próximos dias, os respectivos planejamentos aventados no Cronograma de Dados, haja vista estarem com os avanços de cumprimento em dia até o último mês.

Neste sentido, para ampliar a visibilidade sobre a situação presente, colacionamos os indicadores das serventias de Registro de Imóveis com plano a cumprir, no tocante à visão por Classe, veja-se:

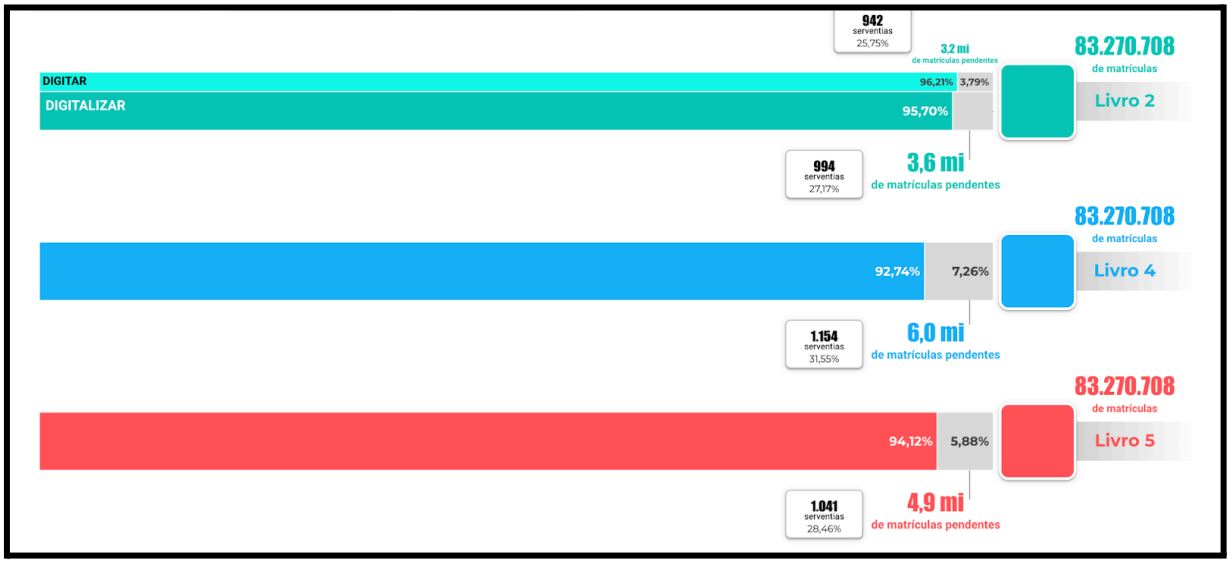


Outrossim, colacionamos os indicadores das serventias de Registro de Imóveis com plano a cumprir, no tocante à visão por Situação Jurídica, veja-se:

SCS, QD 9, BL A, TORRE C, SL 1.104, "Edifício Parque Cidade Corporate", CEP: 70.340-907 - Brasília-DF.
E-mail: juridico@onr.org.br



Em contrapartida, em que pese as mais de 1.400 serventias que devem chegar no próximo dia 25, data final para cumprimento do Provimento, sem sucesso nesse desiderato, cumpre salientar que o volume dos dados daquelas que já informaram a conclusão representa mais de 94% das informações constantes do Registro de Imóveis de todo o país. Deste fato, é possível denotar, portanto, que os dados pendentes de inclusão, em sua grande parte, encontram-se pulverizados em acervos de serventias de menor porte. Veja-se:



SCS, QD 9, BL A, TORRE C, SL 1.104, “Edifício Parque Cidade Corporate”, CEP: 70.340-907 - Brasília-DF.
E-mail: juridico@onr.org.br

Diante desta realidade, enaltecemos o grande avanço que será perfectibilizado nas informações pesquisáveis, acarretando, inclusive, nas ações deste Operador Nacional no sentido de implementar melhorias na ferramenta da "Pesquisa Nacional de Bens - PNB", que permitirá a integração e acesso a este considerável percentual de mais de 94% das informações do Registro de Imóveis do país. Esta melhoria será viabilizada, primeiramente, ao Poder Judiciário, na plataforma SERP-Jud, com previsão de implementação até 30 de junho de 2025.

Não obstante ao expressivo avanço, reconhece-se a persistente necessidade de integração das mais de 1.400 serventias remanescentes. Contudo, respeitosamente, compreendemos que as ações de caráter geral e abrangente já foram diligentemente implementadas.

Salienta-se ainda que diversos Estados, tais como Piauí e Alagoas, somente obtiveram êxito na realização e conclusão de seus concursos recentemente. Os ingressantes oficiais relatam situações e dificuldades oriundas de raízes históricas, como interinos que não procederam à necessária atualização de seus livros, dos quais muitos ainda em formato manuscrito.

Tal dificuldade, especialmente para essa classe de novos oficiais, sugere que a condução por esta E. Corregedoria Nacional e pelas Corregedorias-Gerais da Justiça dos Estados e do Distrito Federal, observe as devidas modulações, haja vista que tiveram a investidura com o prazo do Provimento em andamento, além de muitos atrelados a acervos complexos em serventias de pequeno porte e, por conseguinte, com escassos recursos financeiros.

A título exemplificativo e com a devida vênia, junta-se, conforme recebido, manifestação oriunda do representante do Estado de Alagoas no Conselho Deliberativo, elaborada por oficiais que assumiram suas funções recentemente, a qual elucida as dificuldades enfrentadas no Estado e apresenta propostas de encaminhamento buscando traduzir a realidade da federação (Anexo I).

Outrossim, também é carreado a esta manifestação, Ofício do Registro de Imóveis do Brasil - Paraíba (RIB-PB) (Anexo II), constando o relato das dificuldades enfrentadas na aludida Unidade Federativa.

SCS, QD 9, BL A, TORRE C, SL 1.104, "Edifício Parque Cidade Corporate", CEP: 70.340-907 - Brasília-DF.
E-mail: juridico@onr.org.br

4. CONCLUSÃO

Ante todo o exposto, após análise detalhada das iniciativas, integrações, ferramentas, comunicações e programas de apoio, constata-se que este Operador Nacional tem empregado todos os esforços, recursos financeiros e humanos disponíveis, cumprindo integralmente suas responsabilidades estatutárias na missão de digitalização da iminente duo centenária instituição brasileira: Registro de Imóveis.

É nítido que sólidos avanços foram alcançados no interregno dos prazos estabelecidos pelo Provimento CNJ n. 143/2023, demonstrando sua aderente observabilidade e consequente eficácia na atualização das longevas práxis adotadas nos cartórios de Registro de Imóveis.

Por derradeiro, vislumbra-se a imprescindibilidade da realização de trabalho colaborativo e articulado entre esta E. Corregedoria Nacional de Justiça e as Corregedorias-Gerais da Justiça dos Estados e do Distrito Federal, diretamente com os Registros de Imóveis remanescentes de cumprimento, para o acompanhamento dos desdobramentos a serem tomados a seguir, estando, de todo modo, o Registro de Imóveis do Brasil (RIB) e o ONR à disposição no auxílio da interlocução e na implementação das medidas necessárias.

Tal parceria deverá pautar-se pela compreensão das peculiaridades de cada unidade federativa e pela flexibilidade na adequação das ações às situações específicas, tais como: serventias com recente assunção de Oficiais, registradores que, inequivocamente, demonstrem o incremento contínuo no abastecimento dos dados, bem como serventias de menor porte que não sejam dotadas de condições econômicas ou de recursos humanos.

Isto posto, é a presente para submeter à consideração de Vossa Excelência as referidas ponderações sobre os encaminhamentos supramencionados. Razão pela qual aguardamos deliberação.

SCS, QD 9, BL A, TORRE C, SL 1.104, “Edifício Parque Cidade Corporate”, CEP: 70.340-907 - Brasília-DF.
E-mail: juridico@onr.org.br

Ao ensejo renovamos a Vossa Excelência os protestos de elevada estima e consideração, colocando-nos ao inteiro dispor para informações complementares julgadas convenientes, bem como para contribuirmos com o que for necessário.

JUAN PABLO CORREA GOSSWEILER:53422848053
Assinado de forma digital por JUAN PABLO CORREA GOSSWEILER:53422848053
Dados: 2025.05.23 16:58:23 -03'00'

JUAN PABLO CORREA GOSSWEILER

Presidente do ONR

ARI ALVARES PIRES NETO:50104675691
Assinado de forma digital por ARI ALVARES PIRES NETO:50104675691
Dados: 2025.05.23 17:32:06 -03'00'

ARI ÁLVARES PIRES NETO

Presidente do RIB

JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053
Assinado de forma digital por JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053
Dados: 2025.05.23 17:44:53 -03'00'

JOÃO PEDRO LAMANA PAIVA

Presidente do Conselho Deliberativo do ONR

Excelentíssimo Senhor
Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES
MD. Corregedor Nacional de Justiça
BRASÍLIA - DF
(Via Malote Digital e SEI/CNJ)

SCS, QD 9, BL A, TORRE C, SL 1.104, “Edifício Parque Cidade Corporate”, CEP: 70.340-907 - Brasília-DF.
E-mail: juridico@onr.org.br