

CIRCULAR Nº 20/2016

São Paulo, 20 de Maio de 2016.

Unificação de dados traz simplificação e mais segurança na titularidade de imóveis

Foi publicado hoje o Decreto nº 8.764, de 10 de maio de 2016, que institui o Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais - SINTER e regulamenta o acesso às informações dos serviços de registros públicos previsto no art. 41 da Lei nº 11.977, de 2009.

O SINTER unifica em um ambiente nacional único na União, com administração da Secretaria da Receita Federal do Brasil e gestão compartilhada com os registradores e órgãos federais, **a recepção das informações relacionadas à titularidade dos imóveis que são enviadas pelos Sistemas de Registros Eletrônicos dos cartórios brasileiros, tais como as operações de alienações, doações e garantias que são objeto de registro público.**

O sistema objetiva melhorar o acesso para as administrações públicas da União, dos Estados e dos Municípios, até então tratados de forma descontextualizada, e traz soluções estruturantes, com resultados de curto prazo na garantia do crédito público, na redução da evasão fiscal, da corrupção e na lavagem de dinheiro, na eficiência da gestão pública e na regularização fundiária.

A medida traz grandes benefícios para a sociedade, especialmente na segurança jurídica, que se traduz no exercício pacífico do direito de propriedade e na proteção ao crédito, ao mercado imobiliário e aos investimentos a ele inerentes.

O novo sistema é necessário porque na atual sistemática há uma dificuldade de identificar os bens e seus proprietários em âmbito nacional para promover ações de interesse público, pelo simples fato de que as informações estão atomizadas, disseminadas em milhares de serventias extrajudiciais em todo o país e em prefeituras municipais, sem uma conexão central.

Com a instituição do Sinter, esse cenário mudará substancialmente: cada imóvel terá um código identificador unívoco em âmbito nacional, **a exemplo do Renavam** que existe para o registro dos veículos, **será perfeitamente geolocalizado** e se será possível identificar instantaneamente, por meio de pesquisa eletrônica, **os bens imóveis registrados em nome de qualquer proprietário, em todo o território nacional.**

Os imóveis que são arrolados em garantia de dívidas poderão ser automaticamente incluídos em um serviço de monitoramento, por meio do qual será possível saber tempestivamente se o proprietário iniciar qualquer procedimento para desfazer-se dos bens dados em garantia.

O impacto decorrente da publicação do Decreto estende-se em outra área crítica para o Estado brasileiro: o combate à corrupção, lavagem de dinheiro e crimes contra a ordem tributária. A aquisição de bens em nome de “terceiros” e a compra e venda de bens por valores fictícios dificilmente são detectados, mesmo após uma longa, profunda e onerosa investigação.

O Sinter fornecerá aos órgãos de controle e fiscalização as informações e a tecnologia necessária para essa detecção, com informações registrais, cadastrais e a geolocalização precisa de todos os imóveis urbanos e rurais do país e o acesso a informações de contratos particulares de compra e venda de bens não imobiliários, de direitos e de garantias sobre obras de arte, jóias, cavalos de raça, e contratos de off shore, entre outros mecanismos conhecidos de ocultação de patrimônio.

A criação do SINTER permitirá aos registradores de imóveis e ao Poder Público visualizar as feições do território, dos polígonos de contorno dos imóveis e comparar as camadas de imagem espaciais das áreas registradas (propriedade) com as das não registradas (posse).

Um sistema de gestão territorial multifinalitária como se propõe poderá ser usado para todas as áreas do governo: saúde, educação, segurança pública, regularização fundiária, controle de áreas de risco (defesa civil), gestão de infraestrutura, planejamento, transportes, defesa nacional, indústria, agricultura e meio ambiente.

O Poder Judiciário ampliará os meios de fazer cumprir suas decisões em âmbito nacional e agilizar os processos de execução, com identificação e localização instantânea de bens sujeitos à penhora e o bloqueio de bens.

O Banco Central do Brasil, por sua vez, contará com uma ferramenta de consulta unificada em âmbito nacional das informações estatísticas, conjunturais e estruturais relativas aos mercados mobiliário e imobiliário, bem como às garantias reais constituídas em operações de crédito.

E, por fim, o Estado Brasileiro contará com mecanismo de controle e conhecimento efetivo da aquisição de propriedades urbanas e rurais por estrangeiros. O Sinter fornecerá a soma das áreas rurais pertencentes a pessoas estrangeiras e a soma das áreas rurais pertencentes às pessoas de mesma nacionalidade, bem como a relação destas com as áreas de superfície dos municípios onde se localizam, dos Estados-membros ou do Distrito Federal e a do território nacional.

O resultado desse conjunto de medidas estruturantes será o fortalecimento do pacto federativo e das funções registral e fiscalizatória, bem como da melhoria do ambiente de negócios do País.

http://idg.receita.fazenda.gov.br/noticias/ascom/2016/maio/unificacao-de-dados-traz-simplificacao-e-mais-seguranca-na-titularidade-de-imoveis?utm_source=akna&utm_medium=email&utm_campaign=Press+Clipping+Fenacon+-+12+de+maio+de+2016