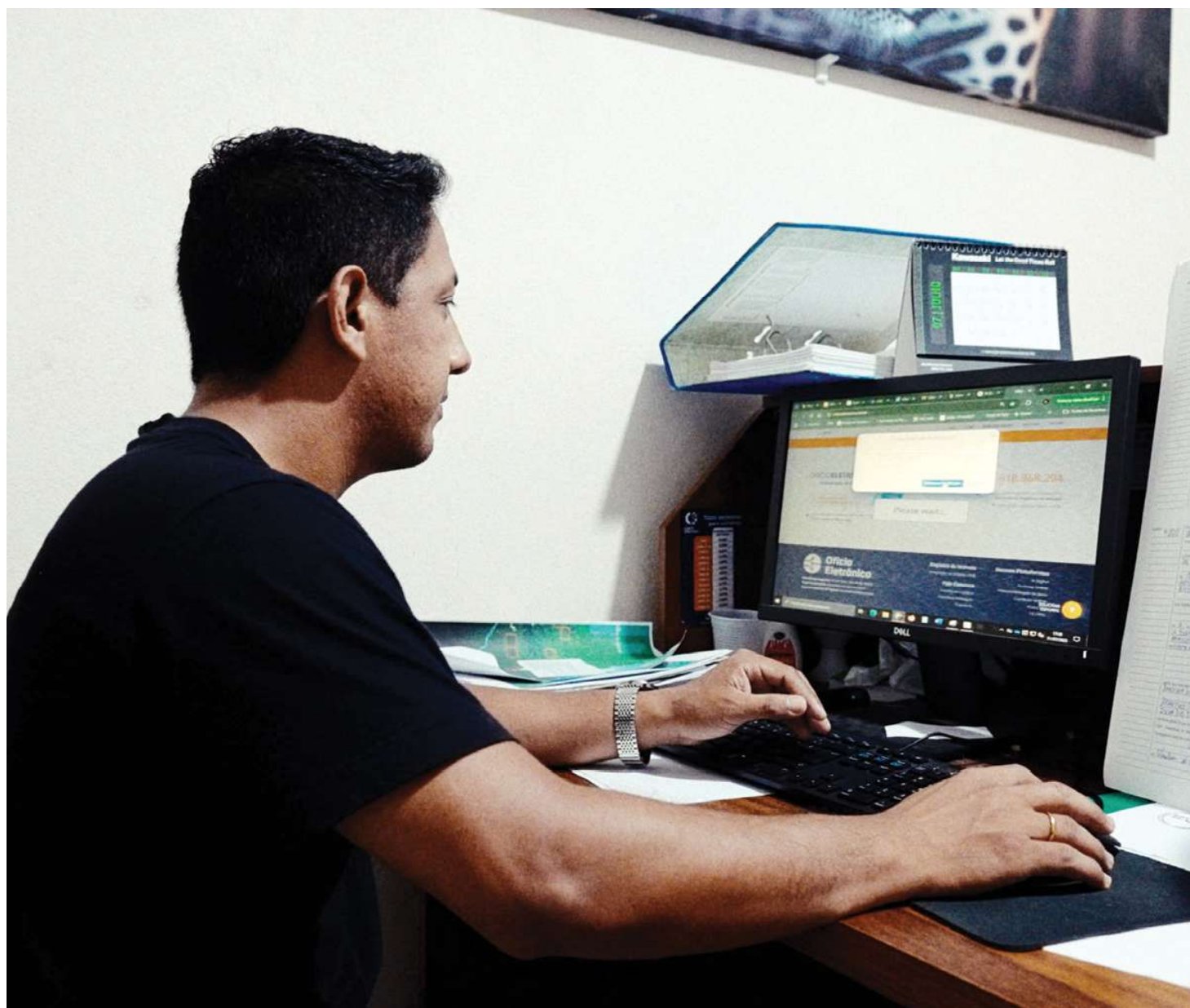


Programa de Inclusão Digital promove avanço tecnológico nos **Cartórios de Registro de Imóveis no país**

Ao longo de três anos de consolidação, o programa entregou mais de 9 mil equipamentos digitais e serviços técnicos a 1.500 Cartórios de todas as regiões brasileiras

Por Keli Rocha





A digitalização dos Cartórios de Registro de Imóveis é essencial para fortalecer e consolidar o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) no Brasil. No entanto, as diferenças estruturais, econômicas e tecnológicas entre as serventias, sobretudo quando se comparam grandes centros urbanos às regiões mais remotas, seguem sendo um obstáculo relevante à integração plena ao sistema em âmbito nacional. É nesse cenário que se insere o Programa de Inclusão Digital (PID), iniciativa do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), voltada a modernizar os Cartórios de Registro de Imóveis em todo o país.

O Programa de Inclusão Digital atende às exigências normativas do Conselho Nacional de Justiça, como o Provimento nº 143/2023, norma que institui o Código Nacional de Matrícula (CNM), dispondo sobre a escrituração da matrícula no Registro de Imóveis, e estabelece a obrigatoriedade de digitalização e estruturação dos dados registrais.

A iniciativa reconhece as distintas realidades regionais do sistema registral e busca garantir que todas as serventias, principalmente as de menor porte financeiro, possam oferecer serviços digitais com confiabilidade, eficiência, uniformização dos serviços, interoperabilidade e capacitação técnica. Ao promover inclusão tecnológica, padronização mínima de infraestrutura e apoio à digitalização, o PID/ONR reforça o papel estratégico dos Cartórios como agentes de segurança jurídica, desenvolvimento econômico e democratização de acesso à cidadania.

Desse modo, os Cartórios beneficiados pelo programa passam a contar com a infraestrutura de equipamentos de informática, acesso à internet, sistemas de gestão registral e suporte técnico contínuo, além de apoio especializado para a digitalização e organização dos acervos.

“Um dos grandes pilares da atuação da diretoria do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis é garantir que todos os Registros de Imóveis sejam acolhidos e integrados ao sistema do ONR. Temos nos esforçado muito para que isso aconteça, e um dos grandes programas em que esse compromisso se materializa de forma mais

evidente é exatamente o Programa de Inclusão Digital”, destaca o presidente do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), Juan Pablo Gossweiler, ao lançar a terceira edição do programa, em 19 de maio de 2025.

No ano passado, segundo dados do ONR, foram investidos R\$ 12 milhões em serviços e equipamentos tecnológicos, beneficiando 835 serventias de todas as regiões brasileiras.

A Região Nordeste foi a mais beneficiada, ao contemplar 593 unidades, representando uma proporção de 71,02%. Foram entregues 1.876 itens, entre monitores, servidores, computadores, mouses e teclados, serviços de digitalização, impressoras, nobreaks (equipamentos de proteção elétrica), scanners, sistema de TI e switch (dispositivo de hardware central usado em redes de computadores para conectar dispositivos).

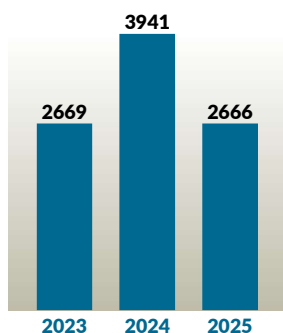
Em seguida, na Região Norte, 119 cartórios (14,25%) foram contemplados. Ao todo, a região recebeu 391 equipamentos e serviços. Na Região Centro-Oeste, 52 serventias (6,23%), totalizando a entrega 175 itens; na Região Sudeste, 49 unidades (5,87%), com 147; e na Região Sul, com 22 (2,63%), com 77 itens, perfazendo um total de 2.666 entregáveis entre equipamentos e serviços digitais na edição do PID/ONR - 2025.

O programa prioriza as serventias com menor capacidade de arrecadação e situadas em municípios do interior ou em áreas da Amazônia, que tradicionalmente enfrentam mais dificuldades para cumprir as exigências tecnológicas. Com esse apoio, as unidades cartorárias que antes funcionavam de maneira predominantemente manual passam a operar em ambiente digital, garantindo maior qualidade dos serviços e segurança jurídica em todo o país.

“Essa diversidade reflete-se de forma muito clara nos nossos 3.669 Cartórios de Registro de Imóveis. Existem serventias que são referências mundiais em tecnologia, mas também há unidades em municípios distantes que enfrentam desafios básicos de conectividade e acesso a equipamentos. O PID nasceu justamente da identificação de que essa disparidade era o principal obstáculo para a total implementação do registro

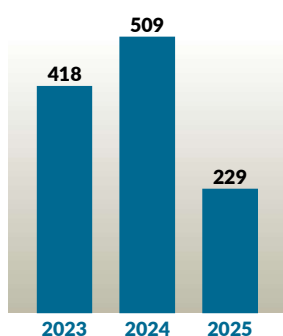
Conheça os investimentos do PID/ONR

TOTAL EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS

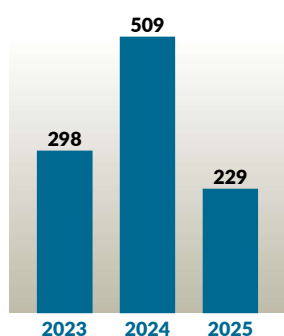


	VALOR INVESTIDO	SERVENTIAS BENEFICIADAS
2023	R\$ 10.000.000,00	1.075
2024	R\$ 20.000.000,00	927
2025	R\$ 12.000.000,00	835
TOTAL	R\$ 42.000.000,00	1.501

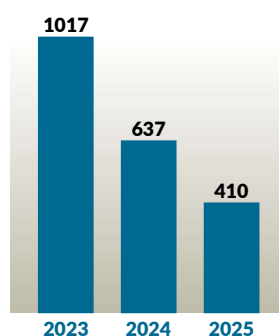
MONITOR



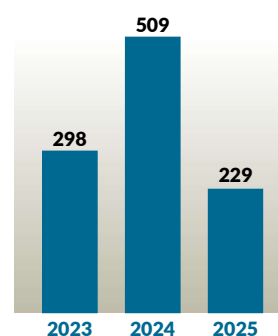
SERVIDOR



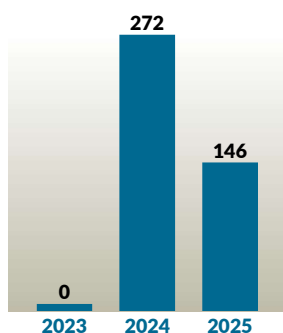
COMPUTADOR



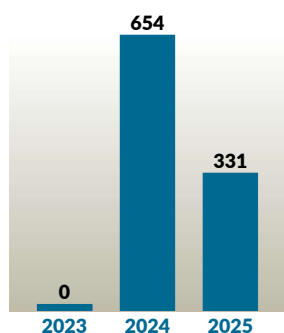
MOUSE E TECLADO



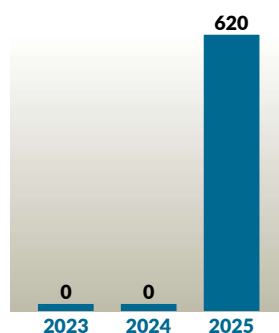
SERVIÇOS DIGITALIZAÇÃO



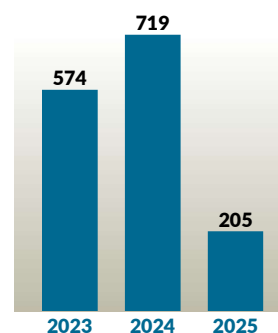
IMPRESSORA



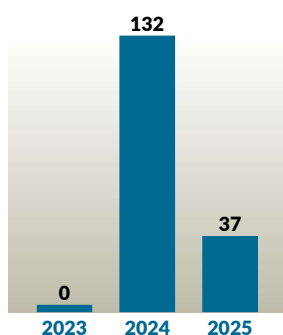
NOBREAK



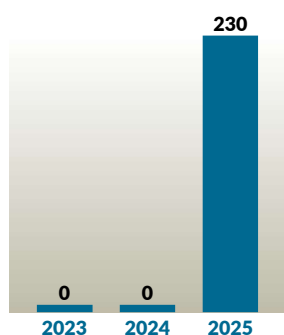
SCANNER



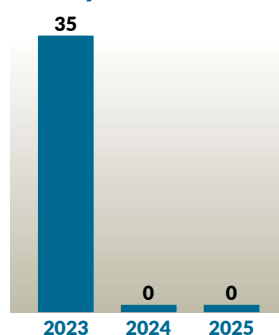
SISTEMA TI



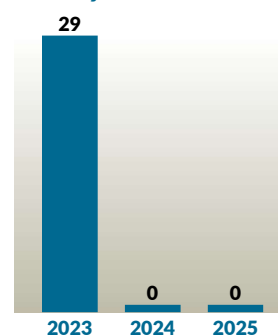
SWITCH



LICENÇA WINDOWS



LICENÇA OFFICE



**Obs: uma mesma serventia pode aparecer em mais de uma edição do programa.
Fonte: ONR

eletrônico”, reitera o presidente do Conselho Deliberativo do ONR e oficial do Registro de Imóveis da 1ª zona de Porto Alegre, João Pedro Lamana Paiva. Nesse cenário em que o mundo se moderniza em uma velocidade sem precedentes, acrescenta Lamana Paiva, o PID/ONR surge como um ator importantíssimo. Além da oferta de infraestrutura, a iniciativa contempla a capacitação permanente das equipes e a integração efetiva das serventias ao Sistema Eletrônico dos Registros Públicos.

“Ele atua como o braço de apoio à transformação digital das serventias de pequeno porte, garantindo que o registrador dessas localidades tenha as ferramentas necessárias para prestar um serviço tão eficiente quanto o das grandes capitais, gerando uma padronização do serviço entre as serventias”, reforça o presidente do Conselho Deliberativo do ONR.

Desde a criação da iniciativa, as ações implementadas resultaram na ampliação dos investimentos, com um orçamento que passou de R\$ 10 milhões em 2023 para R\$ 20 milhões em 2024 e R\$ 12 milhões em 2025. Ao longo desses três anos, o programa viabilizou a entrega de 9.276 equipamentos e serviços técnicos especializados e realizou 756.556 matrículas digitalizadas. Nesse período, também foi desenvolvida a ferramenta Inteligência Artificial do Registro de Imóveis (IARI), que automatiza a leitura e a extração de informações das matrículas e já está em uso por cerca de 400 Cartórios brasileiros.

Lamana Paiva relembra os avanços alcançados desde a primeira edição do programa. De acordo com ele, em 2023, o PID/ONR disponibilizava principalmente equipamentos de informática. No entanto, também foi observada a necessidade de todo registrador contar com um sistema de Cartório eficiente e operante com suporte técnico e consultoria especializada para viabilizar a digitalização, especialmente das matrículas fora do padrão.

“A partir de 2024, além do fornecimento de hardware, passou-se a incluir serviços essenciais para a operação digital. Também foram enfrentadas questões de comunicação e logística, que eram verdadeiros desafios, dada a complexidade de entregar equipamentos e treinar equipes em locais de difícil acesso. Mas esses obstáculos foram superados com um planejamento muito aprofundado e o apoio de uma equipe de profissionais técnicos extremamente capacitada”, conta.

Ele afirma que a edição 2025 do programa foi um marco de eficiência. “Conseguimos realizar todo o ciclo, desde o plano de comunicação para o lançamento do edital, passando pelas inscrições, apuração, definição das serventias contempladas, até a escolha técnica dos equipamentos e serviços, compra e entrega, em tempo recorde. Esse refinamento foi essencial.”

Nesse sentido, o programa se consolidou como um processo fluido de transformação digital. “Hoje, o ONR tem o domínio logístico e técnico para fazer essa transição chegar na

ponta com muita agilidade. O grande avanço foi transformar um desafio logístico em uma operação de sucesso que atende prontamente às necessidades específicas de cada registrador”, celebra o presidente do Conselho Deliberativo do Operador Nacional do Sistema Eletrônico de Imóveis.

O desembargador do Tribunal de Justiça de São Paulo (TJ/SP), Antonio Carlos Alves Braga Júnior, relembra um fato histórico e institucional, ocorrido na gestão do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), entre 2010 e 2012, em que já existia um plano estruturado na tentativa de aprovar uma resolução para criar um registro nacional eletrônico.

“Tratava-se de um programa que incluía cerca de 12 a 14 projetos, sendo um deles o de apoio tecnológico às unidades. Quando esse pedido de revisão do prazo de disponibilização dos dados entrou na Câmara de Regulação, envolvendo todos os Cartórios do sistema, lembro-me de que, nessa discussão, apresentei dois conceitos que trago novamente aqui”, relata o desembargador, durante a live de lançamento do PID/ONR 2024.

O marco zero é o primeiro conceito, explica Antonio Carlos. “Só poderemos falar de registro eletrônico de imóveis quando tivermos 99% dos Cartórios integrados digitalmente, com acesso e informações sobre as suas bases de dados. Informações que permitam a indexação, localização dos registros e possibilitem o encaminhamento de solicitações, certidões e

Alguns marcos e informações importantes sobre a origem do PID/ONR

A Lei nº 11.977/2009 instituiu o marco legal para a modernização dos Cartórios no Brasil, prevendo a instituição do sistema de registro eletrônico.

Em 2016, o Provimento nº 48 da Corregedoria Nacional de Justiça estabeleceu diretrizes para o sistema de registro eletrônico de Títulos e Documentos (RTD) e Civil de Pessoas Jurídicas (RCPJ) e prazo de um ano para que os oficiais pudessem digitalizar todo o acervo, além da extração de indicadores para buscas eletrônicas.

Este movimento foi um passo fundamental para que, anos mais tarde, a Lei nº 14.382/2022 pudesse consolidar o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp), integrando todas essas especialidades em um sistema nacional único.

Em 25 de abril de 2023, foi publicado o Provimento nº 143 do CNJ, que, entre outras disposições, estabeleceu

o prazo de um ano para a transposição integral para o sistema de fichas soltas (digitação das matrículas manuscritas); a digitalização, estruturação dos indicadores real e pessoal e disponibilização dos dados ao ONR, cujo prazo inicial para cumprimento era até o mês de maio de 2024.

Com o passar do tempo, constatou-se que as desigualdades tecnológicas e operacionais entre as serventias de Registro de Imóveis em todo o país estavam impossibilitando o cumprimento das determinações previstas no Provimento nº 143/2023. Surgiu a necessidade do ONR apoiar esses Cartórios, oferecendo melhor infraestrutura, como equipamentos, sistemas, capacitação e serviços, indispensável para a digitação, digitalização das matrículas, além da indexação e organização dos indicadores.

Em função disso foi desenvolvido,

no âmbito da Diretoria Executiva do ONR (Direx), em conjunto com a Diretoria de Apoio aos Cartórios, Diretoria de Integração Nacional e Diretoria de Educação e Conhecimento, o Programa de Inclusão Digital (PID/ONR), que atende a diferentes realidades registras e representa uma significativa oportunidade para o desenvolvimento e a modernização do sistema registral brasileiro.

De 2023 até 2025, ao longo de três edições do PID, foi investido um total de 42 milhões de reais para viabilizar as mudanças estruturais. Já são 1.500 Cartórios contemplados em todo o país, com a entrega de mais de 9 mil equipamentos de ponta, além de páginas de matrículas digitalizadas.

No dia 13 de março, o PID 2025 alcançou a marca de 100% de conclusão das 835 serventias contempladas na edição.



O presidente do ONR, Juan Pablo Gossweiler, reitera que um dos grandes pilares da atuação da Diretoria é garantir que todos os Registros de Imóveis sejam integrados ao sistema registral do país

Gláucio Dettmar/Agência CNJ



O desembargador do TJ/SP, Antonio Carlos Alves Braga Júnior, destaca o projeto de apoio tecnológico às unidades que mais necessitavam de estrutura digital para se integrem ao sistema



O presidente do Conselho Deliberativo do ONR, João Pedro Lamana Paiva, afirma que o PID foi elaborado para apoiar os Cartórios de Registro de Imóveis de menor estrutura e recursos financeiros

“Um dos grandes programas em que esse compromisso se materializa de forma mais evidente é exatamente o Programa de Inclusão Digital”

Juan Pablo Gossweiler,
presidente do Operador Nacional do Sistema
de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR)

“O auxílio a esses Cartórios é uma forma de integrá-los e, finalmente, cumprir a ideia da disponibilização de um registro nacional”

Antonio Carlos Alves Braga Júnior,
desembargador do Tribunal de Justiça
do Estado de São Paulo (TJ/SP)

“Aquela serventia que ficava isolada geograficamente, hoje está plenamente integrada às plataformas do ONR”

João Pedro Lamana Paiva, presidente do
Conselho Deliberativo do Operador Nacional do
Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR)

registros. Se eu não atingir ao menos 99%, admitindo que haja alguma dificuldade técnica excepcional a ser superada, o que ainda assim significaria 3.600 Cartórios integrados, não posso afirmar que temos registro eletrônico; e sim estarei construindo algo.”

O segundo conceito, analisa o desembargador, compreende as inúmeras arquiteturas, os diferentes níveis de integração e a diversidade dos registros eletrônicos. “Esse registro eletrônico será sempre determinado pelo menor denominador comum. Qual o menor denominador comum? Aquilo que é comum a todos os registradores, isso definirá o registro eletrônico nacional. Se tiver metade dos registros mal aparelhados tecnologicamente, determinará o nível de registro eletrônico.”

“Por isso, o apoio do conjunto aos que dispõem de menores recursos ou maiores desafios. O auxílio a esses Cartórios é uma forma de integrá-los e, finalmente, cumprir a ideia da disponibilização de um registro nacional”, afirma Antonio Carlos Braga.

ETAPAS DA EDIÇÃO 2025

O programa foi desenvolvido no âmbito da Diretoria Executiva do ONR (Direx), com participação da Presidência do Conselho Deliberativo (CD/ONR) e das Diretorias Nominativas de Apoio aos Cartórios e de Integração Nacional, resultando em um esforço institucional conjunto para a implementação.

João Pedro Lamana Paiva, presidente do Conselho Deliberativo do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (CD/ONR), reitera que centenas de Cartórios

mudaram completamente sua condição de trabalho em pouco tempo. “Aquela serventia que ficava isolada geograficamente, hoje está plenamente integrada às plataformas do ONR. Isso significa que esses Cartórios agora estão visíveis e acessíveis para usuários do Brasil inteiro, podendo receber pedidos de certidões e protocolos de forma totalmente eletrônica.”

Ele informa que o Conselho Deliberativo sempre esteve ativo em todas as etapas do processo até chegar ao beneficiário final, que é aquele porte pequeno e médio. “Como se sabe, para nós, não é fácil ingressar em um sistema desse, onde envolve muita tecnologia e uma logística fantástica. Para completar, tem que ter conhecimento de tudo para poder chegar ao contemplado. Sem dúvida nenhuma, para mim, foi um aprendizado e uma satisfação enorme poder contar com os conselheiros e as conselheiras do ONR, para também desempenhar essa atividade”, ressalta Lamana.

O PID/ONR 2025 reafirmou o empenho do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis e das entidades parceiras na construção de um sistema registral imobiliário mais moderno, inclusivo e padronizado, assegurando igualdade de acesso à tecnologia e excelência no atendimento ao cidadão. De acordo com o diretor-geral do ONR e coordenador do Comitê PID/ONR 2025, Flaviano Galhardo, o edital foi amplamente divulgado para que todos os registradores pudessem aderir ao novo ciclo de modernização tecnológica.

Em live de lançamento do PID/ONR 2025, Flaviano Galhardo explica que, para alcançar

o estágio atual do programa, foi necessário estruturar previamente um trâmite interno do ONR, para estabelecer diretrizes e critérios capazes de conduzir a um resultado final com o máximo de eficiência. “Em primeiro lugar, precisamos entender que é necessário um procedimento para se chegar, com governança e *compliance*, aqueles que realmente precisam. Esse é o primeiro aspecto ao qual devemos dedicar o maior cuidado”, pontua.

Segundo o diretor-geral do ONR, a expectativa é que a iniciativa consiga integrar em torno de 3.600 serventias de Registro de Imóveis ao ONR. “É um processo dotado de governança e de *compliance*, sem nenhum tipo de arbítrio, para que as decisões sejam equânimes, iguais para todos os colegas, garantindo que essa ferramenta de apoio às serventias chegue àqueles que mais precisam”, reitera.

Ele assinala, em segundo lugar, sobre a importância da realização do acompanhamento dessas entregas e de todos esses processos, evitando qualquer desvirtuamento da finalidade principal. “É fundamental adotar cuidado e zelo com os recursos do ONR. Afinal, são recursos finitos, provenientes dos registradores, que exigem as melhores práticas de governança e de aplicação, para que sejam utilizados com a maior eficiência possível”, acrescenta Flaviano Galhardo.

Nesse contexto, dois elementos principais embasam o Programa de Inclusão Digital: a publicação do edital de adesão e a existência de um comitê gestor nomeado pelo presidente da Diretoria Executiva do ONR.

No edital de adesão, estão descritos todos



O diretor-geral do ONR e coordenador do PID, Flaviano Galhardo, explica que para alcançar o estágio atual da iniciativa foi necessário estabelecer diretrizes e critérios capazes para o programa

“É um processo dotado de governança e de compliance, sem nenhum tipo de arbítrio. O cuidado adotado é para que as decisões sejam equânimes garantindo que essa ferramenta chegue àqueles que mais precisam.”

Flaviano Galhardo, diretor-geral do ONR e coordenador do Comitê PID/ONR 2025

os critérios de elegibilidade, os critérios dos entregáveis, as premissas e as condições obrigatórias para todos os proponentes. “A participação no Programa de Inclusão Digital é facultativa, adere quem quer, mas uma vez aderido àquelas regras, a unidade de serviço aceita aquela proposição. Daí a importância de se publicar um edital na forma com que fizemos em 2024 e 2025”, informa o diretor-geral do ONR.

A existência de um comitê gestor responsável pelas tomadas de decisão, igualmente orientado pelas premissas de governança, tem a competência de apreciar impugnações, esclarecer dúvidas, aprovar orçamentos e deliberar sobre questões eventualmente não previstas no edital. “Ninguém toma decisão sozinho, nem o presidente, nem o diretor, nem o coordenador, enfim, todas as decisões são tomadas coletivamente dentro do comitê”, esclarece Flaviano Galhardo.

Os formulários digitais preenchidos pelas serventias inscritas são analisados conforme os critérios estabelecidos no edital. Na primeira etapa analítica, são divulgadas as serventias habilitadas. Na segunda etapa, envolve a pesquisa dos fornecedores para definição do orçamento, dos equipamentos e serviços para cada Cartório.

A capacitação e o treinamento também são contemplados no edital. O ONR contratou



O superintendente-geral do PID, Wilter James Magalhães de Abreu, trouxe as diretrizes do edital, abordando desde os critérios de elegibilidade até a entrega dos serviços na ponta do atendimento

“De igual modo como tivemos em 2024, também tivemos serviços especializados oferecidos em 2025”

Wilter James Magalhães de Abreu, superintendente-geral do Comitê PID/ONR 2025

prestadores de serviço para apoiar os Cartórios no início da operação dos equipamentos, acompanhar o processo de digitalização e promover a extração dos indicadores por meio de inteligência artificial. “Ou seja, foi contratado um prestador de serviços para apoiar as serventias elegíveis na extração de seus indicadores, utilizando uma ferramenta desenvolvida pelo ONR, sem qualquer custo”, disse o diretor-geral e coordenador do Comitê.

“Lembrando que, tudo isso tem sido uma curva de aprendizado para todos nós do Comitê, da Diretoria Executiva, do Conselho Deliberativo e também para os próprios colegas registradores. Trata-se de uma iniciativa inovadora, sem precedentes em qualquer entidade notarial ou registral. Por isso, tem sido um processo de aprendizado contínuo, que vem sendo constantemente aperfeiçoado”, ressalta Flaviano Galhardo.

DIRETRIZES GERAIS

O edital de 2025 manteve algumas semelhanças do edital anterior, ao mesmo tempo em que incorporou aprimoramentos fundamentados na experiência prática da edição de 2024.

O superintendente-geral do Comitê PID/ONR 2025, Wilter James Magalhães de Abreu, apresenta, em linhas gerais, as diretrizes do edital, abordando desde os critérios de elegibilidade, que detalham as condições de participação, preenchimento do formulário eletrônico para inscrição no programa até os serviços entregáveis, que são equipamentos, softwares e apoio técnico oferecidos na edição.

“De igual modo como tivemos em 2024, também temos serviços especializados oferecidos em 2025. Teremos todos esses deta-



O diretor financeiro do PID, Paulo Henrique Gonçalves Pires, informa que a proposta do programa é oferecer apoio para que os Cartórios passem a fazer parte da rede integrada do ecossistema do ONR

“Um dos objetivos do PID é nivelar todas as serventias de Registro de Imóveis do Brasil a um patamar mínimo de integração e informatização”

Paulo Henrique Gonçalves Pires, diretor financeiro suplente do Comitê PID/ONR 2025

lhes, abrangendo os aspectos importantes da digitalização, com a indicação de quais são as matrículas elegíveis para serem digitalizadas. Falaremos também sobre a IARI (Inteligência Artificial do Registro de Imóveis), especificando para quem estará disponível e quais tipos de serviços serão por ela contemplados”, acrescenta Wilter James.

No preâmbulo, há a indicação dos envolvidos na elaboração do Programa de Inclusão Digital: Diretoria Executiva do ONR (Direx), com participação da Presidência do Conselho Deliberativo (CD/ONR) e das Diretorias Nominativas de Apoio aos Cartórios e de Integração Nacional.

No item 2 do edital, todos os critérios de elegibilidade das unidades de Registro de Imóveis são descritos em três pilares: a arrecadação média mensal, o adimplemento do FIC-S-REI (Fundo para Implementação e Custeio do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis) e o sistema informatizado.

Os critérios determinam que as serventias com atribuição exclusiva de Registro de Imóveis devem apresentar arrecadação média mensal de até R\$ 50 mil. Já as unidades que acumulam outras atribuições, além do Registro de Imóveis, podem ter arrecadação média mensal de até R\$ 100 mil.

Em 2025, o edital trouxe o cadastro adicional, ressaltou o diretor financeiro suplente do Comitê PID/ONR 2025, Paulo Henrique Gonçalves Pires, em live de lançamento do PID 2025, uma inovação em relação à edição passada. “É uma habilitação condicional para as serventias de atribuição única de Registro

de Imóveis que estão entre R\$ 50 mil e R\$ 60 mil de arrecadação mensal. E para as serventias que têm mais de uma atribuição, além do Registro de Imóveis, com a arrecadação mensal entre R\$ 100 mil e R\$ 120 mil. Essas unidades puderam se cadastrar porque a nossa intenção é contemplar todas, priorizando aquelas que têm mais necessidade”, explicou.

O edital também estabeleceu critérios que permitiram às serventias participantes das edições anteriores com que pudessem se inscrever no PID/ONR 2025. Com a condição de “não poderem ser contempladas com equipamentos e serviços especializados [da mesma natureza já recebida] ou sistemas informatizados, contudo podendo ser contempladas com equipamentos de natureza diversa e/ou infraestrutura de internet, na hipótese de disponibilidade orçamentária para tal entregável”, pondera o documento.

O PID/ONR 2025 também teve como entregável o software de gestão do Registro de Imóveis. “Caso a serventia não tenha sistema informatizado, será colocado um cadastro, num grupo específico para que o ONR possa auxiliá-la nessa contratação do sistema, porque um dos objetivos do PID é nivelar todas as serventias de Registro de Imóveis do Brasil a um patamar mínimo de integração e informatização”, esclarece Paulo Henrique.

“É uma observação importante que precisamos ressaltar: a serventia não pode ter sistema, porque isso aqui muda completamente a contratação. Caso já tenha tido algum tipo

de sistema, implica em migração. Então, para quem interessa a contratação de sistema? Para aquelas unidades que nunca tiveram sistema informatizado e a gente busca apoiá-la para que entre nessa rede integrada do ecossistema do ONR”, pondera o diretor financeiro suplente.

Os participantes preencheram um formulário eletrônico de adesão ao PID/ONR 2025, acessível por meio do link: <https://oficioeletronico.com.br/>, mediante uso de certificado digital, selecionando o menu “PID 2025” e submenu “Preencher formulário”.

O ONR explica que a inscrição à iniciativa deve ser feita pelo responsável direto pela unidade de Registro de Imóveis, isto é, oficial, interino ou interventor, com a indicação da situação atual da serventia, informações essenciais para a efetiva inserção no programa.

Após a análise dos dados devidamente preenchidos pela serventia e a constatação da efetiva necessidade, bem como o cotejamento com o orçamento disponível, o PID/ONR poderá disponibilizar os seguintes equipamentos e softwares: desktop; notebook; servidor; scanners (padrão para folhas até tamanho ofício: 216mm x 356mm); monitor; nobreak; impressora/multifuncional; roteador de internet e/ou switch de interconexão de dispositivos em rede local; equipamento de internet via satélite; e outros equipamentos e softwares relacionados ao objetivo do presente programa.

O programa contempla os serviços especializados de digitalização de matrículas do Livro

n. 2; estruturação dos dados do Livro n. 4 – Indicador Real; estruturação dos dados do Livro n. 5 – Indicador Pessoal; e treinamentos.

No tocante à digitalização de matrículas, explica o edital: “O(s) equipamento(s) a ser(em) recebido(s) pela Unidade de Registro de Imóveis será(ão) capaz(es) de realizar digitalização de matrículas em formato ofício (216mm x 356mm) ou menor.” Dentre as regras, o PID/ONR estabelece que cabe ao Cartório identificar e disponibilizar todas as matrículas que se enquadrem nos critérios estabelecidos para a digitalização.

Além disso, “a digitalização deverá ser realizada dentro dos parâmetros técnicos estabelecidos pelo ONR, bem como contemplar a indexação pelo número da Matrícula e CNM, caso este já tenha sido criado no Programa Gerador e Validador do Código Nacional de Matrícula (PGV-CNM)”, informa o item 5.2.4 do edital.

O edital esclarece que a Inteligência Artificial do Registro de Imóveis (IARI) funciona como uma ferramenta de apoio à leitura das imagens das fichas de matrículas datilografadas ou digitadas, utilizando tecnologia de OCR (Reconhecimento Óptico de Caracteres) para organizar e estruturar os dados necessários aos Indicadores Real e Pessoal.

As serventias de Registro de Imóveis consideradas elegíveis (ou seja, que cumprirem os critérios estabelecidos), após análise do ONR, podem receber mais de um tipo de benefício ao mesmo tempo.

O edital também elencou os integrantes do

“Queremos consolidar o Brasil como um exemplo de excelência e modernidade registral”

Diretora de apoio aos Cartórios do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), Andrea Maria Pignatti, elenca os principais avanços do PID e traça as próximas perspectivas



A diretora de apoio aos Cartórios do ONR, Andrea Maria Pignatti, assegura que o próximo passo do programa é ampliar a integração entre os sistemas

A diretora de apoio aos Cartórios do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), Andrea Maria Pignatti, em entrevista à *Revista Cartórios com Você*, traz um balanço e perspectivas do Programa de Inclusão Digital. Ela enfatiza que a iniciativa surge como uma oportunidade de inclusão tecnológica dos Cartórios menores, destacando um olhar que parte da própria experiência: a vontade de modernização das serventias de pequeno porte esbarra na falta de acesso a recursos tecnológicos básicos.

Nesse sentido, para ela, o PID tirou o interior do “escuro digital”. No ano passado, a edição avançou, relata: “Deixamos de entregar apenas o hardware para entregar uma solução completa, com serviços e apoio técnico de verdade”. Para este ano, reforça a diretora, o objetivo é ampliar a interoperabilidade, assegurando que o cidadão receba um atendimento eficiente e que o registrador atue com plena segurança jurídica nesse ambiente conectado.

Especialista em Direito Constitucional, Di-

reito Civil e Processo Civil e mestra em Desenvolvimento Regional e Urbano, Andrea Maria Pignatti é oficial titular do Registro de Imóveis da Comarca de Una/Bahia. É oficial interina do Registro de Imóveis de Santa Luzia/Bahia, desde 2019; e oficial interina do Registro de Imóveis de Canavieiras/Bahia, desde 2021.

Presidiu a Associação de Registradores de Imóveis da Bahia (Ariba) (triênio 2020/2022). Foi diretora de comunicação e eventos do Registro de Imóveis do Brasil e membro do Conselho Deliberativo do ONR e diretora de Integração Regional do Instituto Baiano de Direito Imobiliário (IBDI).

CcV - Quais foram as principais lacunas evidenciadas pelo ONR que contribuíram para o surgimento do PID em 2023?

Andrea Pignatti - Como registradora no interior da Bahia, eu sinto na pele que o Brasil real é muito diferente do que se vê nos grandes centros. A lacuna que percebemos foi, acima de tudo, uma questão de oportunidade. Muitas serventias pequenas tinham a vontade de se modernizar, mas esbarravam em barreiras básicas, como a falta de equipamentos adequados ou até de um suporte técnico que entendesse as dificuldades de quem está longe das capitais. O PID nasceu para ser essa ponte, garantindo que o registrador lá do interior não ficasse isolado enquanto o resto do mundo avançava. Foi um olhar de cuidado para

Comitê Gestor, aos quais compete a decisão de impugnações, a prestação de esclarecimentos, aprovação de orçamentos e eventuais questões não contempladas no edital. "O Comitê Gestor é responsável pelas disposições finais, nas quais constam questões detalhadas relativas, até apoio que os próprios colegas devem prestar quando uma empresa for executar algum trabalho na serventia", explica Wilter James.

Nas disposições finais, o documento detalha os aspectos relativos aos entregáveis, sejam eles serviços, equipamentos ou softwares. E, por último, o cronograma, mostrando toda a trajetória de datas de cada uma dessas fases para a ocorrência que foram percorridas ao longo do PID 2025.

Lembrando que, a adesão ao PID/ONR é facultativa e depende da declaração formal e cumprimento de todos os requisitos de elegibilidade por parte do responsável da unidade de Registro de Imóveis.

No dia 13 de março, o PID 2025 alcançou a marca de 100% de conclusão das 835 serventias contempladas na edição.

PRÓXIMOS PASSOS

Em 2026, após três anos de aprendizado intenso, o foco é o aprimoramento contínuo do PID/ONR, avalia Lamana Paiva. Segundo ele, a quarta edição já está programada e prevê investimento de R\$ 5 milhões, com o objetivo de viabilizar a implementação definitiva do SREI (Sistema de Registro Eletrônico de Imó-

veis) em todo o país.

"Reafirmamos nosso compromisso absoluto com a digitalização, a interoperabilidade e a integração de todas as serventias do país. Queremos apoiar o Registro de Imóveis para atingir aquela que é a nossa meta definitiva: ter 100% das matrículas digitalizadas e plenamente integradas às plataformas do ONR, colocando todo esse acervo à disposição da sociedade brasileira de forma segura e ágil", assegura o presidente do Conselho Deliberativo (CD/ONR).

Lamana Paiva afirma ainda que o grande impulso por trás de tantos avanços foi o propósito de consolidar o Registro de Imóveis brasileiro como referência mundial, sendo reconhecido, de forma definitiva, como o melhor do mundo.

A diretora de apoio aos Cartórios do ONR e oficial titular do Registro de Imóveis da Comarca de Una/Bahia, Andrea Maria Pignatti, reforça que a proposta de 2026 é manter a "sintonia fina" e fortalecer a interoperabilidade. "Depois de todo esse caminho percorrido, estamos conversando muito com a Direx e as outras diretorias para identificar quem ainda precisa de um suporte específico para completar sua digitalização. O compromisso é fortalecer a interoperabilidade, garantindo que o cidadão seja bem atendido na ponta e que o registrador tenha total segurança jurídica para atuar nesse ambiente integrado. Queremos consolidar o Brasil como um exemplo de excelência e modernidade registral."

O Conselho Nacional de Justiça estabelece as diretrizes, enquanto o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, por meio de iniciativas como o PID, viabiliza a aplicação técnica dessas normas, garantindo que as serventias disponham da estrutura necessária para cumprir as determinações. Trata-se de uma atuação conjunta que fortalece a segurança do sistema e, sobretudo, gera resultados efetivos para a sociedade brasileira, que passa a contar com um serviço mais moderno, eficiente e integrado.

Para tanto, o diálogo com o CNJ é primordial para essa cooperação mútua, reitera Lamana Paiva. "É fundamental entender que o ONR e o CNJ caminham lado a lado com um objetivo comum: a modernização do sistema registral sob uma governança sólida. Esta salutar cooperação busca, acima de tudo, a padronização e a segurança jurídica, garantindo que o fluxo de dados entre os Registros de Imóveis e o Poder Judiciário seja cada vez mais eficiente e transparente", disse.

"O CNJ entende os desafios do extrajudicial e nós trabalhamos para viabilizar as metas de padronização que eles propõem. Esse alinhamento é fundamental porque traz uma régua única para todo o país. Quando a gente consegue levar a segurança jurídica e a fluidez de dados que o CNJ pede para o menor dos municípios, a gente fortalece a instituição como um todo. É uma parceria que protege tanto o registrador quanto o usuário do serviço", conclui Andrea Pignatti. ●

que a evolução tecnológica não gerasse uma exclusão dos Cartórios menores.

CcV - Quais foram os impactos diretos do PID, sobretudo para as serventias de pequeno porte e localizadas fora dos grandes centros?

Andrea Pignatti - O impacto foi uma renovação na autoestima e na capacidade de trabalho do registrador. Vimos serventias que antes operavam com muitas limitações passarem a ter ferramentas modernas, que mudaram o dia a dia das equipes. Não é apenas sobre tecnologia, é sobre conexão. Aquele Cartório que antes trabalhava de forma muito solitária passou a estar integrado à rede nacional, podendo ser acessado por qualquer pessoa, de qualquer lugar. Isso traz uma dignidade enorme para o oficial e uma agilidade que a comunidade local nunca tinha visto antes. O PID tirou o interior do "escuro" digital.

CcV - Quais foram os avanços observados em 2025?

Andrea Pignatti - O grande avanço foi o amadurecimento do nosso olhar para as necessidades reais da ponta. Aprendemos que cada região tem seu desafio: em alguns lugares é a logística de entrega, em outros é a configuração de um sistema que funcione bem com a internet disponível. Deixamos de entregar apenas o hardware para entregar uma solu-

ção completa, com serviços e apoio técnico de verdade. Nossa equipe se tornou muito mais sensível a essas regionalidades, agindo com rapidez para resolver problemas que antes travavam o processo. Esse acolhimento técnico fez toda a diferença para que o colega registrador se sentisse seguro em dar esse passo.

CcV - Para este ano, quais serão as principais propostas do PID?

Andrea Pignatti - Nosso foco para 2026 é a sintonia fina. Depois de todo esse caminho percorrido, estamos conversando muito com a Direx e as outras diretorias para identificar quem ainda precisa de um suporte específico para completar sua digitalização. O compromisso é fortalecer a interoperabilidade, garantindo que o cidadão seja bem atendido na ponta e que o registrador tenha total segurança jurídica para atuar nesse ambiente integrado. Queremos consolidar o Brasil como um exemplo de excelência e modernidade registral.

CcV - Como tem sido o diálogo com o Conselho Nacional de Justiça?

Andrea Pignatti - É um diálogo de construção mútua. O CNJ entende os desafios do extrajudicial e nós trabalhamos para viabilizar as metas de padronização que eles propõem. Esse alinhamento é fundamental porque traz uma régua única para todo o país. Quando a gente consegue levar a segurança jurídica e a fluidez

"Estamos entregando um serviço mais humano, onde a tecnologia serve para aproximar as pessoas e dar velocidade aos negócios, sempre com a segurança que é a marca do nosso trabalho"

de dados que o CNJ pede para o menor dos municípios, a gente fortalece a instituição como um todo. É uma parceria que protege tanto o registrador quanto o usuário do serviço.

CcV - Quais são os resultados práticos para o cidadão e para o mercado imobiliário?

Andrea Pignatti - O maior resultado é a justiça social e a desburocratização. Para o cidadão, o PID significa que ele não precisa mais se deslocar ou esperar dias por um serviço que agora é digital e acessível de casa. Para o mercado imobiliário, o programa traz uma confiança enorme, porque uniformiza o atendimento em todo o território. Estamos entregando um serviço mais humano, onde a tecnologia serve para aproximar as pessoas e dar velocidade aos negócios, sempre com a segurança que é a marca do nosso trabalho. ●

Cartórios de Registro de Imóveis são contemplados pelo PID/ONR

Bahia, Rio Grande do Norte e Amazonas relatam as experiências com os benefícios tecnológicos implementados



Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Caculé/BA foi contemplado pelo PID/ONR nas edições de 2024 e 2025



O oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Caculé, Gabriel Lacerda, afirma que as melhorias digitais deixaram os usuários dos serviços mais satisfeitos

Caculé é um município do interior do estado da Bahia, localizado na Região Sudoeste, a cerca de 782 quilômetros de Salvador, e possui uma população estimada de 30 mil habitantes. Quando foi declarada a pandemia de Covid-19, em 2020, a cidade passou por uma mudança de paradigma nas relações.

O Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Caculé/BA se deparou com a necessidade de acelerar a adaptação tecnológica, mesmo com o fim da emergência de saúde pública, uma realidade de cada vez mais presente na vida cotidiana.

Em 2024, por meio da Associação dos Registradores Imobiliários da Bahia (Ariba), o oficial de Registro de Imóveis de Caculé, Gabriel de Andrade Verzola Lacerda, tomou conhecimento que o ONR lançaria um edital do Programa de Inclusão Digital para beneficiar as serventias. Isso possibilitaria um salto tecnológico significativo para acompanhar a demanda local da região.

Posteriormente, houve a publicação do edital na plataforma do ONR e Gabriel inscreveu o Cartório. Seguindo os requisitos, a unidade foi contemplada com digitalizadoras e notebooks.

“A virada de chave ocorreu quando recebemos as digitalizadoras. Agora, com o PID, cada escrevente e colaborador do Cartório tem uma digitalizadora em sua estação de trabalho, ao lado do computador. Assim, ao concluir o ato, confeccionar e imprimir a matrícula, o documento é imediatamente digitalizado e inserido

no sistema, sendo automaticamente disponibilizado ao ONR”, celebra Gabriel Lacerda.

“Antes, a serventia contava com apenas uma digitalizadora. Muitas vezes, deixávamos acumular para que, ao final do dia ou no dia seguinte, alguém pudesse parar as atividades e realizar a digitalização das matrículas e dos documentos”, compara.

Na edição de 2025, a unidade também foi beneficiada com um servidor. “Já tinha um servidor no Cartório, mas, com o atual, conseguimos tornar o sistema mais rápido e proporcionar maior segurança no armazenamento dos dados, pois sua capacidade é bastante elevada. O sistema não apresenta travamentos no momento da prática dos atos. Isso também trouxe mais estabilidade à conexão com a internet, já que todas as máquinas estão cabeadas ao servidor. Como resultado, houve ganho de celeridade e a conexão passou a ter um padrão com muito menos instabilidade de sinal”, relata o oficial.

Gabriel Lacerda também parabeniza a resposta imediata dos canais de suporte do ONR. “Quando temos um problema, por exemplo, de digitalizar as matrículas, o indicador pessoal e real, que a inteligência artificial está extraindo, já tem um canal específico e a resposta é rápida. Sempre que acionei o ONR, em qualquer um desses canais de suporte, a resposta é imediata e a conversa fica registrada”, disse.

Os usuários da serventia de Caculé também têm elogiado a possibilidade de realizar as demandas por meio da plataforma digital.

“Com o PID, cada escrevente do Cartório tem uma digitalizadora em sua estação de trabalho, ao lado do computador. Assim, ao concluir o ato, confeccionar e imprimir a matrícula, o documento é imediatamente digitalizado e inserido no sistema.”

Gabriel de Andrade Verzola Lacerda, oficial de Registro de Imóveis de Caculé/BA

“Advogados, por exemplo, que atuam em Caculé, mas moram em outro município, não precisam vir presencialmente à serventia para solicitar uma certidão de inteiro teor. Nos contratos bancários, o próprio gerente do banco, quando finaliza a negociação, gera o contrato bancário e o envia para o Cartório online registrar. Isso traz uma celeridade do processo como um todo”, exemplifica Gabriel Lacerda.

Franklin Aloysio Bomfim de Aguiar sempre encaminha projetos ao Registro de Imóveis de Caculé. Ele é técnico em edificações, atividade que envolve a regularização de imóveis em geral, além da prestação de assessoria. No que diz respeito à parte documental de loteamentos, embora não assine o projeto, é responsável por conduzir os trâmites no Cartório, na prefeitura e em outros órgãos públicos. “Atuo também com casas, principalmente do Programa ‘Minha Casa, Minha Vida’, que envolvem diretamente o Cartório, pois é necessário regularizar



O técnico em edificações, Franklin Aloysio Bomfim de Aguiar, utiliza com frequência a plataforma digital do Cartório de Registro de Imóveis de Caculé/BA

“Já ouvi comentários de colegas que foram utilizar serviços de alguns Cartórios e colocaram empecilhos em plataformas digitais. Não é o caso aqui de Caculé, o Cartório é bem preparado e avançado na área tecnológica.”

Franklin Aloysio Bomfim de Aguiar, técnico em edificações, usuário do Cartório de Imóveis de Caculé/BA

todo o terreno previamente, realizar o registro do contrato e a averbação da construção.”

Ele utiliza com frequência a plataforma digital da serventia. Dentre os benefícios, aponta Franklin, estão a economia de tempo com deslocamentos e a dispensa de espera em filas de atendimento presencial. “Consigo agilizar e fazer pedidos também fora do horário comercial. Eu posso utilizar à noite e, no outro dia, quando retornar o expediente, os funcionários do Cartório dão prosseguimento.”

Outra facilidade, segundo ele, é a possibilidade de atender praticamente em todo o Brasil. “Há algumas restrições técnicas, por exemplo, se eu tiver que medir um terreno e não for viável financeiramente para ir até o local, mas consigo dialogar com o Cartório e atender outras cidades”, explica.

O técnico em edificações conta que também notou as mudanças estruturais recentes no Registro de Imóveis de Caculé. “Já ouvi comentários de colegas que foram utilizar alguns serviços de alguns Cartórios e colocaram empecilhos em plataformas digitais. Não é o caso aqui de Caculé, a serventia é bem preparada e avançada na área tecnológica”, avalia Franklin de Aguiar.

“É perceptível essa evolução e a satisfação da população. Além disso, ao proporcionar mais celeridade e reduzir o número de pessoas no balcão, a própria serventia também é beneficiada”, concorda Gabriel Lacerda.

O oficial titular exemplifica os benefícios da



A tabeliã titular do Ofício Único de Itajá/RN, Pâmela Fernandes, destaca que a iniciativa contemplou mais de 100 Cartórios no Rio Grande do Norte

“Oportuno destacar que o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis foi parceiro importantíssimo nessa dinâmica. Somente com o apoio técnico e logístico ofertado pelo ONR foi possível cumprirmos as determinações impostas pelas leis e provimentos.”

Pâmela Harihana Maia Fernandes, tabeliã titular do Ofício Único de Itajá e interina dos Cartórios de Grossos e Tibau/RN

plataforma, como o remanejamento do quadro interno alinhado à agilidade dos procedimentos: “Em alguns casos, há menor necessidade de colaboradores no atendimento presencial, permitindo que sejam direcionados ao serviço interno, propriamente dito, como a prática dos atos de registro. Antes, perdia-se muito tempo no balcão para solicitações de certidões ou para a recepção de determinados documentos, procedimentos que hoje podem ser realizados pela plataforma”, compara.

No Rio Grande do Norte, a tabeliã titular do Ofício Único de Itajá e interina dos Cartórios de Grossos e Tibau/RN, Pâmela Harihana Maia Fernandes, destaca que a iniciativa contemplou mais de 100 Cartórios no estado. “Notadamente as unidades extrajudiciais deficitárias, que sozinhas não conseguiriam promover toda a adaptação tecnológica, para uma posterior integração nacional e interoperabilidade das serventias”, acrescenta.

Nas serventias de Itajá e Grossos, o programa entregou servidores, notebooks, scanners e impressoras, além da disponibilidade de sistemas operacionais com objetivo de informatizar o Registro de Imóveis das respectivas unidades extrajudiciais. “Neste quesito, foi ne-

“Após a chegada dos equipamentos e sistemas, foi possível realizar a transposição das matrículas para fichas, implantar corretamente o indicador pessoal e organizar o acervo”

Larisse Moura Silva, oficial titular do Cartório Extrajudicial da comarca de Apuí/AM

cessário realizarmos a contratação de mão de obra específica a fim de darmos cumprimento às exigências técnicas, especificamente em relação à tecnologia.

Oportuno destacar que o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis foi parceiro importantíssimo nessa dinâmica. Somente com o apoio técnico e logístico ofertado pelo ONR foi possível nos adaptarmos e cumprirmos efetivamente as determinações impostas pelas leis e provimentos”, disse Pâmela Fernandes.

A tabeliã titular ressalta que a modernização do Registro de Imóveis representa uma mudança estrutural no sistema registral brasileiro, alinhando-o às diretrizes de governança digital, eficiência administrativa e segurança jurídica. “O modelo anterior era essencialmente físico, local e fragmentado. O modelo atual é digital, integrado e nacional, sem afastar os princípios clássicos do direito registral (continuidade, especialidade, legalidade e prioridade), mas conferindo-lhes maior efetividade prática”, compara.

Segundo ela, o impacto da modernização digital é “estrondoso”. “Os usuários constantemente nos relatam com satisfação acerca da experiência neste novo modelo digital e dinâmico do Registro de Imóveis, apontando como principal benefício da população o fato de que podem realizar de forma remota os atos registrares, utilizando-se a plataforma do RI Digital, com prazos reduzidos e absoluta segurança nas transações imobiliárias”, disse.

No que diz respeito ao mercado imobiliário, observa-se, de acordo com Pâmela, a dinâmica do financiamento e da alienação fiduciária, promovendo a circulação do crédito de forma rápida e segura.

“O Registro de Imóveis brasileiro tem a solidez da tradição, construída ao longo de séculos, e hoje podemos afirmar que tem a ousadia da inovação, que nos impulsiona para o futuro. A sua modernização tecnológica, com a colaboração de programas institucionais, como o Programa de Inclusão Digital do ONR, são instrumentos impulsionadores para avançarmos e atendermos as necessidades do futuro”, comemora a tabeliã titular de Itajá e interina dos Cartórios de Grossos e Tibau/RN.

Na Região Norte, o Cartório Extrajudicial da comarca de Apuí/AM também foi um dos contemplados com equipamentos e serviços. A oficial titular, Larisse Moura Silva, conta que o processo inicial foi desafiador. A serventia está localizada no extremo sudeste do Amazonas,



O presidente do ONR, Juan Pablo Gossweiler, relembra a experiência profissional em serventias de Registro de Imóveis no Mato Grosso e Acre

“Os números que foram apresentados em termos de materiais entregues e serventias assistidas falam por si só”

Juan Pablo Gossweiler, presidente do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR)

em uma região isolada, onde o principal meio de transporte é o fluvial, a cerca de 408 quilômetros da capital, Manaus. A população é estimada entre 21.735 e 22.739 habitantes, com base em dados recentes do IGMA (Índice de Gestão Municipal Aquila) e em estimativas do IBGE.

“Além disso, há carência de mão de obra técnica especializada em informática na região. Diante desse cenário, a própria equipe do Cartório precisou buscar conhecimento técnico para realizar a instalação dos equipamentos e solucionar dificuldades relacionadas à digitalização do acervo, especialmente das fichas e matrículas antigas”, conta.

A modernização trouxe avanços significativos para a serventia que podem ser resumidos, segundo a oficial, em agilidade e eficiência na prestação dos serviços. “Antes da modernização, o indicador pessoal era falho, o que ocasionava demora no retorno das buscas e realização dos atos. Além disso, os livros não estavam organizados em fichas, dificultando a extração de dados para a emissão de certidões. Após a chegada dos equipamentos e sistemas, foi possível realizar a transposição das matrículas para fichas, implantar corretamente o indicador pessoal e organizar o acervo, o que hoje facilita consideravelmente as buscas, a emissão de certidões e a prática dos atos registrais.”

Outro ganho importante, afirma Larisse Moura, foi o cumprimento do cronograma de integração à plataforma do ONR, que somente se tornou viável após a implementação da reestruturação tecnológica, possibilitada pela disponibilização dos equipamentos. Tal modernização foi determinante para a integração sistêmica e tem refletido, de forma direta, no



A diretora de apoio aos Cartórios do ONR, Andrea Pignatti, reafirma que o principal objetivo do Programa de Inclusão Digital é tornar o serviço mais acessível

“O PID significa que ele não precisa mais se deslocar ou esperar dias por um serviço que agora é digital e acessível de casa. Para o mercado imobiliário, o programa traz uma confiança enorme.”

Andrea Maria Pignatti,
diretora de apoio aos Cartórios do ONR

aumento da eficiência dos serviços prestados pelo Cartório. “Para os usuários, a percepção é bastante positiva, especialmente em relação a maior agilidade no atendimento, redução do tempo de resposta e melhoria da qualidade das informações prestadas”, destaca a oficial.

Segundo dados do ONR, foram investidos R\$ 12 milhões em serviços e equipamentos tecnológicos, beneficiando 835 serventias em todas as regiões brasileiras na edição do PID/ONR - 2025. A Região Nordeste foi contemplada com a entrega de 1.876 equipamentos e serviços, seguida pelas regiões Norte, com 391 itens; Centro-Oeste, com 175; Sudeste, com 147; e Sul, com 77, perfazendo um total de 2.666 entregáveis entre equipamentos e serviços digitais, além de matrículas digitalizadas.

“Os números que foram apresentados em termos de materiais entregues e serventias assistidas falam por si só”, celebra o presidente do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), Juan Pablo Correa Gossweiler, que conhece bem a realidade das unidades brasileiras de Registro de Imóveis. Ele descreve que foi registrador de imóveis de uma serventia no interior do estado do Mato Grosso, onde fazia os atendimentos e registros, e do Acre.

“Embora fosse na capital acreana, o Cartório tinha os livros todos deteriorados sem nenhuma matrícula digitalizada, sem nenhum sistema. Em um ano, naquele Registro de Imóveis, consegui restaurar e digitalizar todos os



O presidente do Conselho Deliberativo do ONR, João Pedro Lamana Paiva, reitera que os resultados do programa são diretos e transformadores

“O programa promove uma verdadeira equidade tecnológica; ele garante que o morador de uma pequena cidade no interior tenha a mesma agilidade e qualidade de atendimento de quem está em uma grande metrópole”

João Pedro Lamana Paiva,
presidente do Conselho Deliberativo do ONR

livros, formatar os indicadores reais e instalar um sistema”, relata ao parabenizar a dedicação dos colegas pelo empenho de modernizar as unidades cartorárias.

A diretora de apoio aos Cartórios do ONR, Andrea Maria Pignatti, reafirma o compromisso do Programa de Inclusão Digital que é tornar o serviço mais justo e acessível, além de reduzir a burocracia. “O PID significa que ele não precisa mais se deslocar ou esperar dias por um serviço que agora é digital e acessível de casa. Para o mercado imobiliário, o programa traz uma confiança enorme, porque uniformiza o atendimento em todo o território.”

O presidente do Conselho Deliberativo do ONR, João Pedro Lamana Paiva, concorda que os resultados são diretos e transformadores. “O programa promove uma verdadeira equidade tecnológica; ele garante que o morador de uma pequena cidade no interior tenha a mesma agilidade e qualidade de atendimento de quem está em uma grande metrópole.”

“O PID reforça o nosso compromisso, e de todas as entidades parceiras, com um sistema registral imobiliário que seja moderno, acessível e, acima de tudo, uniforme. No fim das contas, estamos entregando mais segurança jurídica e eficiência para a economia do país, facilitando desde a compra da casa própria até grandes investimentos imobiliários, tudo com a confiança de um sistema que agora fala a mesma língua digital em todo o Brasil”, conclui Lamana Paiva. ●

A Última Fronteira: curta mostra como a tecnologia reduz distâncias nos Cartórios de Imóveis

Documentário do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis aborda o Programa de Inclusão Digital



Em março, o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR) lançou o curta-metragem “A Última Fronteira na Transformação do Registro Eletrônico de Imóveis”, que apresenta histórias reais de transformação digital em Cartórios beneficiados pelo Programa de Inclusão Digital (PID).

O documentário, disponível no Canal Registro de Imóveis Eletrônico do Youtube <https://www.youtube.com/watch?v=h2gaEssWH-Dc>, explica de forma objetiva e clara como o avanço tecnológico do PID promoveu avanços e reduziu distâncias, apesar das barreiras de infraestrutura e conectividade que historicamente impactaram a forma como os serviços digitais chegam à população.

Através de relatos de oficiais de registro, o curta mostra o impacto do PID na realidade dos Cartórios amazonenses. A produção oferece uma análise profunda sobre esta transformação, enfatizando a relevância da inovação e do suporte institucional para o fortalecimento do registro imobiliário em todo o Brasil.

O ONR desenvolveu o programa de aceleração da digitalização justamente para oferecer



O diretor geral e coordenador do Comitê do PID, Flaviano Galhardo, explica como é realizada a seleção do tamanho e do porte das unidades de imóveis brasileiras



A diretora geral suplente do ONR e membro do comitê do PID, Roberta Rolim Markan, traz, no curta-metragem, um olhar sobre a diversidade de pessoas e de representantes



O diretor financeiro do ONR e membro do comitê do PID, Paulo Henrique Pires, detalha no documentário o perfil financeiro dos Cartórios beneficiados

“Importante dizer, há todo um compliance durante todo esse processo, todo um cuidado, afinal, estamos tratando de recursos dos registradores de imóveis, os recursos do ONR”

Flaviano Galhardo, diretor geral e coordenador do Comitê do PID

“O ONR está muito preocupado com todos vocês, está muito preocupado com essa integração e o intuito é que todas as serventias estejam dentro dessa nova revolução”

Roberta Rolim Markan, diretora geral suplente do ONR e membro do comitê do PID

“Nosso objetivo é que tenhamos 100% das serventias integradas ao ONR e possam prestar o serviço de forma eficiente”

Paulo Henrique Pires, diretor financeiro do ONR e membro do comitê do PID



A oficial registradora do Cartório de Manaquiri, Silvana Lima, afirma que o aperfeiçoamento dos serviços resultou em mudanças na arrecadação com efeitos positivos

“Meu Cartório participou do PID nas três edições. Recebemos equipamentos em 2023, em 2024 também, e agora a gente recebeu a lista dos equipamentos que seremos contemplados neste ano de 2025”

Silvana Lima, oficiala registradora do Cartório de Manaquiri na época das entregas de 2025

apoio institucional a pequenas serventias que precisam desse suporte para, então, disponibilizar serviços pela internet e digitalizar seus acervos e processos.

“O programa passou por uma curva de aprendizado e tem sido aprimorado cada vez mais. O comitê gestor do PID construiu toda uma governança para estabelecimento de regras claras a partir das quais se passam as fases seguintes. O processo começa com a publicação de um edital, em que todos os aderentes podem tomar conhecimento de quais os serviços estão sendo oferecidos neste programa. Importante dizer, há todo um compliance durante esse processo, todo um cuidado, afinal, estamos tratando de recursos dos registradores de imóveis, os recursos do ONR”, disse o diretor geral do ONR e coordenador do Comitê do PID, Flaviano Galhardo.

Ele explica no documentário que, com o apoio do Departamento de Dados e Inteligência Artificial do ONR, é feita uma seleção do tamanho e do porte dessas unidades de imóveis, segregada em grupos aos quais são atribuídos kits de equipamentos e serviços, conforme a necessidade relatada no formulário de adesão preenchido pelo oficial de registro.

“O Departamento de Compras passa, então, as fases orçamentária e de concorrência, chamando os participantes para o processo, cumprindo com todas as normas de compliance da entidade. A partir disso, seleciona-se o melhor custo, o melhor equipamento e os profissionais mais qualificados, e os serviços são en-



O oficial substituto de São Sebastião do Uatumã/Amazonas, James Pereira Teixeira, conta o impacto da revolução digital em seu Cartório

“Digitalizamos todo o acervo, facilitou muito a nossa vida”

James Pereira Teixeira, oficial substituto de São Sebastião do Uatumã/Amazonas

tregues às unidades conforme o cronograma”, pontua Flaviano Galhardo.

A diretora geral suplente do ONR e membro do comitê do PID, Roberta Rolim Markan, traz o olhar, no curta-metragem, da diversidade de pessoas, bem como de membros das várias regiões brasileiras, fundamentais para atender as necessidades pontuais dos Cartórios.

“Tenho visto muitas vezes serventias de menor valor econômico, de menor condição econômica acreditarem que estão sendo esquecidas, à margem dessa programação, desse produto digital e da revolução que todos nós estamos vivenciando no momento. Mas não, o ONR está muito preocupado com todos vocês, está muito preocupado com essa integração e o intuito é que todas as serventias estejam dentro dessa nova revolução”, enfatiza Roberta Markan.

O diretor financeiro do ONR e membro do comitê do PID, Paulo Henrique Pires, enfatiza no documentário o recorte financeiro de serventias contempladas que recebem, em média, até R\$ 60 mil mensais de faturamento, no caso daquelas com atribuição exclusiva de Registro de Imóveis, e até R\$ 120 mil para as que possuem mais de uma atribuição.

“Como sabemos, os recursos são limitados, por isso é necessário estabelecer critérios objetivos e claros, para que todos possam se candidatar e ser contemplados. Nesse PID 2025, demos sequência ao projeto que foi iniciado na nossa gestão em 2024. Nosso objetivo é que tenhamos 100% das serventias integradas ao ONR e possam prestar o serviço de forma eficiente”, acrescenta o diretor financeiro.

ATO II - CARTÓRIOS DO AMAZONAS

A segunda parte do curta-metragem traz narrações dos oficiais de registro dos impactos das transformações digitais nos Cartórios do Amazonas, com a participação do Registro de



A oficiala interina do Cartório Santiago de Manacapuru/Amazonas, Fabiana Mota, afirma que a modernização trouxe a ampliação no número de clientes

“Conseguimos ampliar o raio de pessoas e de clientes de uma forma mais rápida”

Fabiana Mota, oficiala Interina do Cartório Santiago de Manacapuru/Amazonas

Imóveis da Comarca de Manaquiri, Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Figueiredo, Cartório do 3º Ofício de Itacoatiara, Cartório 1º Ofício de Itacoatiara, Registro de Imóveis de Careiro e Cartório Extrajudicial São Sebastião do Uatumã.

“Meu Cartório participou do PID nas três edições, já recebemos de 2023 equipamentos, em 2024 também, e agora a gente recebeu a lista dos equipamentos que seremos contemplados neste ano de 2025”, disse a oficiala registradora do Cartório de Manaquiri, Silvana Lima.

Ela conta que, a partir da melhoria dos serviços, da digitalização das informações e da disponibilização de indicadores, houve mudança na arrecadação, o que gerou impacto positivo e aprimorou o ambiente de negócios.

“Quando veio a máquina do PID, foi como um alívio. Com isso, nós conseguimos ampliar o raio de pessoas, de clientes, de uma forma mais rápida”, celebra a oficiala interina do Cartório Santiago de Manacapuru/Amazonas, Fabiana Mota.

“Nós recebemos muitas solicitações via ofício eletrônico. Digitalizamos todo o acervo, hoje facilitou muito a nossa vida”, informa o oficial substituto de São Sebastião do Uatumã/Amazonas, James Pereira Teixeira.

O PID visa democratizar o acesso às Tecnologias da Informação e Comunicação (TICs) pelas unidades de Registro de Imóveis, oferecendo infraestrutura de informática, incluindo desktops, notebooks, servidores, scanners, impressoras, roteadores e nobreaks; softwares especializados; inteligência artificial do registro de imóveis (IARI); serviços de capacitação e suporte técnico.

O curta-metragem tem duração de 13 minutos e 21 segundos. Até o dia 13 de abril, atingiu a marca de mais de 3,4 mil visualizações no Canal Youtube. ●