A aplicação da desburocratização na administração pública e, em especial, no registro imobiliário.

Éder Rodrigues de Souza

28/12/2018

BREVES CONSIDERAÇÕES SOBRE A LEI 13.726/2018

A aplicação da desburocratização na administração pública e, em especial, no registro imobiliário.

Éder Rodrigues de Souza

Racionalizar, segundo o dicionário Houaiss, consiste em "*organizar (algo) de maneira lógica, tornando-o mais funcional, prático, eficaz; simplificar*".

A racionalização de procedimentos é uma necessidade inarredável de qualquer instituição, seja ela pública ou privada e tem como resultado a economia, a comodidade, a melhoria de resultados etc. Organizar os procedimentos é, acima de tudo, concatená-los, portanto, de forma lógica, sem descurar-se de seus fins. É evitar a lógica da forma pela forma.

Se adotado o procedimento racional, tende-se a alcançar a eficiência do fim colimado. E nessa oportunidade, deve-se ressaltar que a eficiência não é apenas uma finalidade da administração pública, mas um princípio constitucional, que deve ser buscado por todo agente e por toda a instituição que atue na prestação de serviços públicos.

Com a edição da Lei federal nº 13.726, de 08 de outubro de 2018, a racionalização de procedimentos, por meio da enumeração de medidas a serem adotadas pela administração pública, busca a desburocratização dos serviços prestados por esta a seus usuários. Vem para confirmar o citado princípio constitucional da eficiência, consagrado no art. 37, caput, da Constituição Federal de 1988.

Entretanto, não é razoável entender que tais medidas possam ser adotadas em mitigação ao princípio da segurança jurídica, consagrado, em especial, na legislação concernente aos serviços notariais e de registro. Isso porque, além de um princípio estampado no art. 1º, da Lei federal nº 8.935/94, a chamada Lei dos Notários e Registradores, a busca pela segurança jurídica é uma finalidade de todo o ordenamento, um princípio constitucional implícito.

Assim, não apenas os serviços extrajudiciais, mas também toda a administração pública deve adotar os procedimentos previstos na Lei 13.726/2018, mas sem descurar-se da segurança, como se observa, de forma implícita, em seu artigo 1º:

> Art. 1º Esta Lei racionaliza atos e procedimentos administrativos dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios mediante a supressão ou a simplificação de formalidades ou exigências desnecessárias ou superpostas, cujo custo econômico ou social, tanto para o erário como para o cidadão, seja superior ao eventual risco de fraude, e institui o Selo de Desburocratização e Simplificação.

A racionalização pretendida pela citada lei não tem o condão de extirpar do ordenamento, de forma indiscriminada, todos aqueles procedimentos eventualmente entendidos pela população como desnecessários. Isso

porque muitas vezes o consenso sobre determinada norma ou procedimento não se forma a partir de uma observação criteriosa da realidade, mas a partir de um entendimento raso sobre suas finalidades e razão custo-benefício.

No entanto, não cabe exigir de cada indivíduo um conhecimento aprofundado da lei, sobretudo diante da realidade de que aos próprios profissionais do direito não é razoável se exigir o conhecimento sobre todos os pormenores de todos os ramos do direito. As complexidades decorrentes da aplicação de certa norma, de cunho eminentemente procedimental, mas que tem no fundo a proteção de direitos e valores caros à sociedade, tome-se o exemplo do direito real de propriedade, não passam pela análise perfunctória da população em geral.

Quando a Lei 13.726/2018 trata da racionalização, tende a afastar as exigências desnecessárias ou superpostas, que, por óbvio, não merecem ser admitidas. A utilização do próprio termo "desnecessárias", diante de sua obviedade, é autoexplicativo – se desnecessário é inexigível.

Ponto nevrálgico do referido artigo 1º, no entanto, refere-se à proporcionalidade entre o procedimento adotado pela administração pública e o bem jurídico por ele tutelado. De fato, o procedimento deve ter em mira, ainda que não de forma precípua, a garantia, a proteção de um bem. Como dito, não há que se suportar a existência de um procedimento que se justifique para e simplesmente em si próprio.

E o dispositivo legal em comento garante que nenhum procedimento poderá ser adotado se o seu custo econômico ou social supere o prejuízo decorrente de eventual fraude, tanto para o usuário quanto para a própria administração. Com isso, restringe-se o âmbito de aplicação desta lei a um mínimo razoável, com vistas à proporcionalidade entre procedimento e bem jurídico atingido.

Mais especificamente em relação ao registro imobiliário, há indiscutível importância em seu objeto, seja em seu aspecto econômico ou social. Isso porque, em suma, o registro de imóveis tem como finalidade a proteção da propriedade, direito constitucionalmente protegido, conforme art. 5º, caput e inciso XXII, da Constituição Federal de 1988. No registro imobiliário, assim como nos demais serviços extrajudiciais, está depositada a confiança quanto à estabilidade das relações jurídicas nele constituídas, extintas ou modificadas.

Sobre a segurança jurídica atribuída ao registro imobiliário, discorre Maria Helena Diniz:

> O sistema [illegible] sobre a segurança jurídica, pelo aperfeiçoamento do controle de lançamentos e dos cadastros imobiliários, constituindo um repositório de informações, garantindo que haja indenização ao titular ou a terceiros pelos danos que lhes forem causados, por erro inerente às deficiências eventuais do sistema. No nosso registro imobiliário almeja-se, portanto, um registro seguro, isto é, livre de riscos.

Portanto, a Lei 13.726/2018 claramente não tem o objetivo de extinguir todo e qualquer procedimento adotado pela administração pública, tampouco aqueles adotados pelas serventias extrajudiciais, em especial, pelos cartórios de registro de imóveis. Logo de início, em seu art. 1º, restringe a supressão ou simplificação de medidas e exigências àquelas cujo custo econômico e social superem o prejuízo de eventual fraude.

Relevante observar, também, que a existência de lei especial afasta uma aplicação mais abrangente dos dispositivos constantes da Lei 13.726/2018.

Exemplo disso é o que dispõe o art. 221, II, da Lei 6.015/73, que exige expressamente o reconhecimento de firma para os instrumentos particulares apresentados a registro no cartório de registro de imóveis. Entre tantos outros, esse procedimento em muitas situações garante a autenticidade do documento levado a registro, afasta a possibilidade de fraude e implica em maior segurança jurídica para o ato praticado.

Assim, caberá à administração pública e também aos titulares das serventias extrajudiciais, incluídos os oficiais de registro de imóveis, a observância à Lei 13.726/2018, visando, sobretudo, ao princípio constitucional da eficiência, consagrado no art. 37, caput, da CF/88. No entanto, deverão ser respeitados os princípios da segurança

ARÉVALO, Carlos Humberto. Acerca de la ciudadanía en el Art. 17 14° del ODHR: una crítica y decolonial de las políticas de la memoria. Revista Direito e Práxis, [prelo].

Referencias Bibliográficas

BRASIL.Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Disponível em: Vade Mecum. 10 ed. Organização Lenio Luiz Streck. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2010. Acesso em 01 de outubro de 2010.

CUBA. Ley de Relaciones Familiares. Disponível em: http://www.gacetaoficial.cu/ Acesso em 01 de outubro de 2010.

ESPAÑA. Ley 3/2005, de 7 de julio, por la que se modifica el artículo 9.2 del Código Civil en materia de nacionalidad. Disponível em: http://www.boe.es/boe/dias/2005/07/08/pdfs/A22161-22162.pdf Acesso em 01 de outubro de 2010.

MEXICO. Reforma del artículo 30 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Disponível em: http://www.diariooficial.gob.mx/ Acesso em 01 de outubro de 2010.

PARAGUAY. Ley 1.337/88 de Nacionalidad y Ciudadanía. Disponível em: http://www.bacn.com.py/ Acesso em 01 de outubro de 2010.

URUGUAY. Ley 17.832, de 14 de septiembre de 2004. Disponível em: http://www.parlamento.gub.uy/indexFrameSet.htm Acesso em 01 de outubro de 2010.

VENEZUELA. Ley Orgánica de Nacionalidad y Ciudadanía. Disponível em: http://www.asamblanacional.gob.ve/ Acesso em 01 de outubro de 2010.

BRUNO, Cristina Maria. Sistema de Registro de Nascimento. Brasília:DPU/Unicef, 2008.

BRUNO, Cristina Maria. Sistema de Registro de Nascimento. Brasília:DPU/Unicef, 2008.