

**I V S e m i n a r i o Internacional de
Gobernança de Terras e
Desenvolvimento Econômico:
Regularização Simplificada
Campinas, Sao Paulo, 4 a 6 de Junio de 2018**

“A vinculação
Catastro - Registro
na República
Argentina e sua
incidência na
regularização de
situações informais”

Mg. Sebastián E. Sabene

**Diretor do Instituto de Direito Registral
Universidad Notarial Argentina**

Função cadastral e função registral

*Registro
imobiliário*

*Registro
Cadastral*

Características da função cadastral e da função registral na Argentina

- *Norma nacional que declara os princípios orientadores: LEI Nº 17.801 (REGISTOS IMOBILIÁRIOS) e LEI Nº 26.209 (CADÁSTROS)*
- *Normas provinciais que regulam esses princípios em cada demarcação (24 leis de registro e 24 leis cadastrais)*
 - *Exercício da função por entidades locais*
 - *Agrupamento de entidades locais em um Conselho Federal (Conselho Federal de Registro de Imóveis e Conselho Federal de Cadastro)*

**DOIS ASPECTOS A CONSIDERAR PARA
RESPONDER AO REGIME CADASTRAL DE
ARGENTINA**

***MODELO DE
GESTÃO
CADASTRAL***

***MODELO DE
VINCULAÇÃO COM
O REGISTRO
IMOBILIÁRIO***

Modelo de ligação entre a função cadastral e a função registral

- *Integração*
- *Colaboração*
- *Coordenação*

Integração: Ambos os registros estão unificados e trabalham com um mesmo banco de dados, podendo incorporar suas inscrições num mesmo fólio ou em diferentes fólios

Colaboração: Ambos os registros são independentes mas trabalham com o mesmo banco de dados, podendo incorporar suas inscrições em diferentes fólios

Coordenação: Ambos os registros são independentes, trabalham com diferentes bancos de dados, incorporam suas inscrições em diferentes fólios, mas cruzam informações para garantir ao usuário a prestação de um serviço eficiente de registro

ALGUNS MECANISMOS DE COORDENAÇÃO ENTRE CADASTRO E REGISTRO

- *Publicidade indireta do plano de medição na placa de registro como “nota de plano”*
- *Verificação da subsistência do status da parcela e Certificado Cadastral*

La função registral y la função cadastral em frente ao usuário

**OS ATUAIS
DESAFIOS PARA
A PRESTAÇÃO
DO SERVIÇO**

EFICIÊNCIA

AGILIDADE

**REDUÇÃO DE
CUSTOS**

Modernização y “despapelização” dos Registros de la Propriedad e os Cadastrros

*XIX Congresso Nacional de Direito Registral (Argentina)
Mar del Plata, 5 ao 7 de Outubro de 2017
Comissão N° 2 (Registro e Cadastro)*

«A tecnologia atualmente disponível facilita enormemente o desejo de complementaridade e colaboração entre o registro de imóveis e o registro cadastral, especialmente o avanço e o desenvolvimento exponencial das TICs (Tecnologias de Informação e Comunicação)»

Informatização de registros imobiliários na República Argentina

- ***REGISTRO DE DOCUMENTOS JUDICIAIS***
- ***REGISTRO DE DOCUMENTOS NOTARIAIS***

A situação dos documentos notariais

INFORMATIZAÇÃO DA PRIMEIRA CÓPIA, A MINUTA ROGATÓRIA E A PLACA DE REGISTRO

PRESERVAÇÃO DA MATRIZ DA ESCRITA (PROTOCOLO) EM SUPORTE DE PAPEL

*Modernização y “despapelização”
dos Registros de la Propriedad e os
Cadastrros*

*A CHAVE PARA ALCANÇAR O EQUILÍBRIO ENTRE A
AGILIDADE E A SEGURANÇA JURÍDICA*

Conclusão

«Se se proclama, com toda a certeza, que "os dados são o petróleo do século XXI", é indesculpável que os diferentes setores que intervêm na circulação do imóvel, assumam a responsabilidade de conhecê-lo, organizá-lo, coordená-lo, registrá-lo, fornecê-lo e mantê-lo , com clareza e eficiência()»*

** Conclusão parcial do resumo apresentado pelo autor, em co-utoria com a Dra. Cristina Armella, no XXI Congresso Mundial de Direito Registral (Colombia, 2018)*

CADASTRO, REGISTRO Y REGULARIÇÃO DE SITUAÇÕES INFORMAIS

- • *Regularização Dominial (Lei Nacional nº 24.374)*
 - *Levantamentos prediais por satélite*
- *Urbanização das favelas. Possível enquadramento como Conjuntos Imobiliários.*
- • *Lei do Acesso Justo ao Habitat da Província de Buenos Aires (Lei Provincial nº 14.449)*

**I V S e m i n a r i o Internacional de
Gobernanza de Terras e
Desenvolvimento Econômico:
Regularização Simplificada
Campinas, Sao Paulo, 4 a 6 de Junio de 2018**

**“A vinculação Catastro - Registro
na República Argentina e sua
incidência na regularização de
situações informais”**

Mg. Sebastián E. Sabene

Muito Obrigado!