



Projeto de Cooperação Técnica Brasil-Haiti

Implantação plena de sistemas de registro civil e de
registro imobiliário e fundiário

ANOREG-BR
Brasília - Porto Príncipe

Julho 2011



Projeto de Cooperação Técnica Brasil-Haiti:
Implantação plena de sistema do registro civil e registro imobiliário/fundiário

ÍNDICE

- I. Introdução
- II. Objetivo
- III. Justificativa
- IV. Formulação da Proposta
- V. Público-Alvo
- VI. Metodologia
- VII. Cronograma
- VIII. Custos de Implantação do Cartório-Modelo
- IX. Avaliação
- X. Agradecimentos
- XI. Entidades Participantes
- XII. Informações Complementares



Projeto de Cooperação Técnica Brasil-Haiti:

Implantação plena de sistema do registro civil e registro imobiliário/fundiário

I. INTRODUÇÃO

Em meados de agosto de 2010, a **Associação de Notários e Registradores do Brasil – Anoreg-BR** foi convidada pela Ministra do Supremo Tribunal Federal Carmen Lúcia Antunes Rocha a colaborar com estudos e projetos referentes à implantação de sistemas para o registro civil das pessoas naturais e para o registro imobiliário/fundiário do Haiti.

Com o apoio do Ministro Marco Farani, da Agência Brasileira de Cooperação do Ministério das Relações Exteriores, membros da **Anoreg-BR** decidiram organizar missão para visitar o Haiti com vistas a apresentar ao Governo haitiano projeto técnico de cooperação para implantar os referidos sistemas no Haiti, em coordenação com a Embaixada do Brasil em Porto Príncipe.

A situação humanitária no Haiti é preocupante: a população, assim como as autoridades e as estruturas estatais, foram afetadas por uma série de fatos catastróficos (terremoto, tempestades, epidemia de cólera, violência eleitoral). O Brasil ocupa posição de liderança no árduo trabalho de reconstrução do país.

Com o intuito de analisar a situação *in loco*, a missão da **Anoreg-BR** foi ao Haiti entre 3 e 6 de julho do corrente e fez reuniões com representantes da Organização dos Estados Americanos (OEA) e da Embaixada do Brasil no Haiti. A missão foi precedida de encontros com autoridades brasileiras e da OEA no decorrer do segundo semestre de 2010.

No contexto da referida missão, também ocorreram reuniões com consultores da OEA a respeito dos projetos existentes: o "FONCIER HAITI - *Cadastro e Infraestrutura de Direito à Terra e de Modernização*" e o projeto de registro civil, ambos criados pela OEA.

Atentos aos princípios que nortearam o projeto da missão da **Anoreg-BR**, *transparência, visibilidade, cidadania e governança* –, notários e registradores brasileiros assumiram compromisso com os entes governamentais brasileiros e haitianos em relação à cooperação técnica brasileira para a criação de novos mecanismos de registro de pessoas e de terras e imóveis.

De acordo com dados do governo local, dos cerca de onze milhões de haitianos, a metade (sobretudo os menores) não possui nenhuma identificação. Pelo projeto da OEA, iniciado em 2005, a população haitiana apta a votar têm uma carteira que serve de título de eleitor, credenciado pelo Escritório Nacional de Identificação (ONI). Nada existe, entretanto, referente ao registro de casamentos e óbitos.



Projeto de Cooperação Técnica Brasil-Haiti:

Implantação plena de sistema do registro civil e registro imobiliário/fundiário

A situação do registro de imóveis é ainda mais grave e passa necessariamente pela criação de novas leis. O Haiti necessita de auxílio para realizar o georreferenciamento de províncias e comunas e, conseqüentemente, de trabalho ostensivo de cadastro e regularização da propriedade de terras. Atualmente, quem faz escrituras são os notários locais, e a entrega dos títulos de propriedade é feita de forma precária por duas entidades distintas: o Escritório Nacional do Cadastro (ONACA) e a Direção-Geral de Impostos (DGI).

Este documento relata, ainda, experiências vivenciadas pelos registradores brasileiros no que diz respeito aos registros públicos e os resultados alcançados, notadamente no desenvolvimento das práticas para controlar o subregistro e a regularização fundiária no Brasil.

II. OBJETIVO

Prestar cooperação técnica para implantação plena do registro civil e do registro imobiliário/fundiário, no sentido de aperfeiçoar o sistema de registros públicos do Haiti e auxiliar na reconstrução do país, especialmente tendo por base a experiência brasileira.

Vale a pena ressaltar que há várias regiões brasileiras que apresentam realidades semelhantes à do Haiti e onde foi desenvolvido importante trabalho para superar o subregistro, em parceria com a Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República Brasileira. Um trabalho pioneiro e de reconhecida repercussão como o “Cartório Itinerante” (que vai até as comunidades de regiões pobres para providenciar os atos do registro civil e demais registros públicos) tem contribuído para superar deficiências verificadas no desenvolvimento do Brasil. Este exemplo trouxe elementos novos nas coletas de informações, tendo em vista ter tratado de aspectos não só relativos ao atendimento na prestação dos serviços, mas também quanto à forma de interação com a população no momento da realização do registro, quanto à qualidade do trabalho, à preparação da equipe técnica e ao encaminhamento dos dados finais para o governo brasileiro, com o propósito de formar políticas públicas que visem ao bem estar da população.

Outrossim, a **Anoreg-BR**, juntamente com o Ministério das Cidades, desenvolveu relevante trabalho de regularização fundiária em vários Estados da Federação brasileira, quando foram entregues mais de 30 mil títulos, principalmente na região do Amazonas. Em muitos lugares, notários e registradores brasileiros desenvolveram estudos para entregar títulos por meio de usucapião administrativo, como nas comunidades pobres do Rio de Janeiro (Rocinha e Vidigal), onde a realidade encontrada era semelhante à do Haiti.

Outro ponto norteador do projeto de cooperação é que a legislação que regulamenta a organização, a estrutura e a modernização dos cartórios brasileiros é normalmente



Projeto de Cooperação Técnica Brasil-Haiti:

Implantação plena de sistema do registro civil e registro imobiliário/fundiário

elogiada e utilizada por outros países. Logo após a queda do Muro de Berlim, a Federação Russa contou com o apoio decisivo de registradores brasileiros para se adequar a sua nova realidade: vasta extensão territorial e desigualdades em sua ocupação. Em 2006, delegação de parlamentares da Assembléia Popular Nacional da China visitou o Brasil com o propósito de estudar a experiência brasileira na questão dos registros públicos, notadamente o registro de imóveis. Por meio do sistema registral, o Brasil poderá incrementar sua participação no cenário internacional, marcando sua presença pela transferência de cultura e inteligência na área em questão.

Sabe-se que um sistema registral seguro, sólido e valorizado é fundamental para a segurança jurídica e para o desenvolvimento econômico e social de um país. Neste sentido, pretende-se construir um Cartório-Modelo no Haiti, onde será implantado registro civil e registro imobiliário nos moldes internacionais, analisados os aspectos constitucionais-civis, para, finalmente, proporcionar à sociedade registros plenos, eficientes e modernos, o que deverá ser acompanhado da atualização do ordenamento jurídico local.

Trata-se de oportunizar as diversas experiências públicas e privadas dos notários e registradores brasileiros, conceituando-as de forma a possibilitar uma reestruturação dos registros públicos do Haiti e tomando como base estudos interdisciplinares da regularização fundiária urbana e rural no Brasil, adaptando às reais necessidades do povo e do governo haitiano.

III. JUSTIFICATIVA

O aumento da cooperação do governo brasileiro com países de baixo desenvolvimento relativo, como o Haiti, e a conscientização do governo brasileiro acerca dos deveres inerentes à liderança continental fez aumentar a necessidade de ações e serviços comunitários e de cooperação técnica, prestados de forma eficaz pelos agentes públicos, que busquem melhorar a qualidade de vida dos cidadãos locais. Dessa forma, coube a Anoreg-BR desenvolver projeto de cooperação nas áreas de registros civil e imobiliário/fundiário, possivelmente em apoio às iniciativas da OEA.

Importa salientar que já há sistema haitiano de regularização de registro imobiliário, mas tal sistema é extremamente precário e pouco seguro. De fato, a legislação local é de 1894. Não é, no entanto, utilizada, pois há sobreposição de propriedades com total impossibilidade de serem colocadas em prática às normas em vigor, embasadas no Código Napoleônico. Sabe-se que a necessidade imediata do Haiti é a reconstrução do país, com planejamento e implementação de soluções imediatas. A reconstrução exigirá o reassentamento da população deslocada, planejamento urbano, planejamento de transporte, criação de infraestrutura (agrícola e urbana), desenvolvimento turístico, proteção ambiental, crescimento econômico (especialmente por meio da atração de investimentos) etc. Tudo isso somente será possível, todavia, com informações atualizadas oriundas de sistema cadastral transparente e eficiente.



Projeto de Cooperação Técnica Brasil-Haiti:

Implantação plena de sistema do registro civil e registro imobiliário/fundiário

Para que os investidores tenham segurança jurídica e econômica no desenvolvimento de seus projetos, é necessária a identificação clara das propriedades onde serão realizados tais projetos e de seus respectivos proprietários. No caso de obras públicas, é fundamental identificar os donos das terras, para fins de desapropriação. A questão da multiplicidade de proprietários e a resolução de conflitos apresentará, no curto prazo, grande desafio. As soluções deverão passar por mecanismos de que participem todos os atores locais e internacionais relevantes.

O desafio proposto pelo projeto da Anoreg-BR é buscar na experiência brasileira os exemplos positivos para aperfeiçoar o projeto atual do registro civil e implantar o que necessário for para o registro imobiliário/fundiário, adaptando-os à realidade haitiana.

IV. FORMULAÇÃO DA PROPOSTA

A. REGISTRO CIVIL

1. Modificar e incluir novos campos na carteira (título de eleitor) – motivo: maior segurança para o registro;
2. Providenciar o registro de menores;
3. Providenciar registro dos óbitos;
4. Providenciar o registro de casamentos;
5. Auxiliar no registro dos adultos a partir de 2015, durante a renovação das carteiras atuais;
6. Alteração da legislação, com auxílio dos técnicos brasileiros, para criação de registro civil completo;
7. Desenvolver cartório modelo-piloto na embaixada brasileira;
8. Convidar técnicos haitianos e da OEA para visitas técnicas ao Brasil.

O envolvimento dos gestores durante o desenvolvimento do projeto também garantirá sua participação quando da avaliação periódica dos resultados e possíveis ou necessárias mudanças de seus processos.

B. REGISTRO IMOBILIÁRIO

1. Revisão da legislação existente para projetar alternativas de implantação do modelo ideal de registro imobiliário;
2. Análise da documentação existente, dos inventários, recuperação e proteção de todos os dados existentes geoespaciais e cadastrais, títulos de terra, etc;
3. Avaliação de todos os recursos humanos disponíveis e infra-estrutura (equipamentos de informática, GPS, veículos, etc), em conjunto com representantes do governo haitiano: ONACA, DGI e CNIGS.



Projeto de Cooperação Técnica Brasil-Haiti:

Implantação plena de sistema do registro civil e registro imobiliário/fundiário

4. Recrutamento de pessoal local para o suporte de topografia e identificação das propriedades;
5. Produzir e disponibilizar os dados geoespaciais e cadastrais, se possível com o auxílio do Exército Brasileiro;
6. Implantar cartório-piloto na Embaixada Brasileira, com apresentação e disponibilização gratuita de sistemas operacionais (*hardwares* e *softwares*);
7. Desenvolvimento de *workshops* na Embaixada Brasileira para ensinar a utilização do sistema registral brasileiro (incluindo treinamentos de ensino à distância);
8. Desenvolvimento de Intercâmbio Técnico (de acordo com o calendário de visitas ao Brasil e ao Haiti).

V. PÚBLICO-ALVO

Cidadãos haitianos, governo brasileiro, Exército Brasileiro, OEA e demais organismos internacionais e ONGs que interagem com o governo haitiano e outros atores locais (notários, técnicos e agrimensores haitianos).

VI. METODOLOGIA

A primeira parte deste trabalho apresenta o histórico da primeira visita ao Haiti e os problemas encontrados pelos representantes da missão brasileira. Contêm análises críticas, planejamento de ações para avaliar os serviços notariais e de registro e os resultados de projetos brasileiros exitosos.

A segunda parte trata do histórico do serviço notarial e de registro no Brasil e demonstra seu desenvolvimento no decorrer das últimas décadas, bem como iniciativas importantes dos registradores brasileiros, com apoio governamental, e fatos que comprovam como o modelo brasileiro desses serviços de registros públicos serviu de base para outros países.

As terceira e quarta partes tratarão dos possíveis mecanismos e meios de disseminação e replicação dos registros públicos a serem criados no Haiti, tendo em conta o projeto já existente de registro civil da OEA. Relatarão as reuniões com o governo brasileiro, com a Embaixada do Brasil no Haiti, com órgãos governamentais haitianos e com organizações internacionais com representação no Haiti, proposta de cooperação com as Forças Armadas brasileiras e possíveis campanhas de sensibilização à população haitiana a serem desenvolvidas.

Será anexado, ao final, todos os documentos e fotografias produzidos durante o andamento do projeto, com o intuito de registrar os esforços empreendidos pela Anoreg-BR e de manter o arquivo dos acontecimentos, para que outras entidades possam usufruir desses conhecimentos e, se interessados, desenvolver os serviços também em



Projeto de Cooperação Técnica Brasil-Haiti:

Implantação plena de sistema do registro civil e registro imobiliário/fundiário

outros países. É a contribuição para a manutenção do projeto e a prova do respeito para com os notários e registradores brasileiros, verdadeiros patrocinadores do Projeto de Cooperação Técnica Brasil-Haiti a ser desenvolvido.

Este documento, apresentado ao Supremo Tribunal Federal e ao Ministério das Relações Exteriores, tem como objetivo introduzir a proposta de cooperação técnica da Anoreg-BR para implantar sistemas críveis de registro civil das pessoas naturais e de registro imobiliário/fundiário na República do Haiti. A proposta foi idealizada após a realização de missão *in loco* da Diretoria da Associação ao Haiti, entre 3 e 6 de julho do corrente.

Ressaltamos que o documento foi feito tendo em conta a possível cooperação com os projetos de registro civil e de registro imobiliário/fundiário da Organização dos Estados Americanos (OEA). Cabe informar, contudo, que as sugestões apresentadas seriam aplicáveis também em projeto bilateral Brasil-Haiti.

VII. CRONOGRAMA

Agosto/2010

I Encontro do Judiciário Brasileiro (STF) com a **Anoreg-BR** sobre o Haiti

Objetivo: sensibilizar notários e registradores sobre a problemática dos registros públicos no Haiti

Março/2011

I Encontro Operacional em Brasília com representantes da Embaixada do Brasil no Haiti

Objetivo: apresentar sínteses dos modelos de registros públicos naquele país

Julho/2011

I Missão da **Anoreg-BR** ao Haiti

Objetivo: conhecer o modelo de registros públicos local e os projetos existentes dos órgãos internacionais que apoiam o Haiti

Agosto / 2011

II Encontro Operacional em Brasília e Apresentação do Projeto da **Anoreg-BR** ao governo brasileiro

Objetivo: apresentação do projeto da Anoreg –BR

Setembro/ 2011

III Encontro Operacional em Brasília com a OEA e demais órgãos internacionais

Objetivo: detalhamento técnico do projeto da Anoreg-BR;



Projeto de Cooperação Técnica Brasil-Haiti:

Implantação plena de sistema do registro civil e registro imobiliário/fundiário

Outubro/ 2011

II Missão da **Anoreg-BR** ao Haiti

Objetivo: apresentação do projeto da **Anoreg-BR** ao governo do Haiti e demonstração das técnicas empregadas; atualização legislativa para adequação ao novo projeto

Novembro/2011

IV Encontro Operacional em Brasília com a Embaixada do Brasil no Haiti

Objetivo: aprovação da infraestrutura logística que será utilizada para implantação do modelo do projeto da **Anoreg-BR**

Dezembro/ 2011

III Missão da **Anoreg-BR** ao Haiti

Objetivo: transmissão de metodologia para elaboração, treinamento de mão-de-obra e implantação do projeto; transmissão de experiências brasileiras; capacitação quanto à atualização das leis locais

Fevereiro/ 2012

V Encontro Operacional em Brasília

Objetivo: primeira apuração de Resultados

Março/ 2012

IV Missão da **Anoreg-BR** ao Haiti

Objetivo: acompanhamento e avaliação do projeto

Julho/ 2012

VI Encontro Operacional em Brasília

Objetivo: apuração de resultados e demonstração ao governo brasileiro

Novembro/ 2012

V Missão da **Anoreg-BR** ao Haiti

Objetivo: visitas a Unidades de Atendimento e conclusão do relatório final do Projeto e propostas de planos de replicabilidade e sustentabilidade.

Dezembro/2012

VI Encontro Operacional em Brasília

Objetivo: apuração final de resultados e apresentação ao governo brasileiro

VIII. CUSTO MENSAL DE IMPLANTAÇÃO DO CARTÓRIO MODELO

A **Anoreg-BR** pretende desenvolver o projeto com base em cooperação técnica, ou seja, utilizar o conhecimento profissional dos notários e registradores brasileiros para implantar o registro civil e o registro imobiliário/fundiário capaz de propiciar benefícios



Projeto de Cooperação Técnica Brasil-Haiti:

Implantação plena de sistema do registro civil e registro imobiliário/fundiário

à população local e oferecer dados estatísticos ao governo haitiano, que possibilitem a implantação de políticas públicas.

Para tanto, a **Anoreg-BR** irá doar equipamentos e custear as despesas com a equipe técnica brasileira, conforme cronograma apresentado, bem como serão desenvolvidas campanhas para doação de equipamentos no Brasil.

Recursos Materiais e Recursos Humanos: Computadores, sistemas de biometria, Servidores Internet, Impressoras, Softwares, Hardwares, no-breaks, firewall, dentre outros, bem como deslocamento dos técnicos, incluindo passagens aéreas, hospedagem, alimentação e transporte local etc.

Obs: a **Anoreg-BR** não suportará despesas financeiras com gastos realizados por terceiros para implantação do projeto.

IX. AVALIAÇÃO

Por meio de relatórios e atas de reuniões com todos os envolvidos, bem como com os técnicos, notários e registradores, obter-se-á avaliação periódica do projeto. Haverá indicadores sobre rendimento da equipe e sobre sua frequência de viagens e ações no Haiti. Serão realizadas exposições na mídia e campanhas nacionais para despertar o interesse da comunidade haitiana. Nas reuniões, serão discutidas as situações decorrentes do convívio entre profissionais técnicos (equipe) e membros do governo haitiano. Haverá também questionários de avaliação ao término da execução do projeto.

X. AGRADECIMENTOS

Importante salientar que o projeto de apoio da **Anoreg-BR** foi realizado a pedido da Ministra do Supremo Tribunal Federal Carmen Lúcia Antunes Rocha, contando com apoio do Ministro Marco Farani, da Agência Brasileira de Cooperação, do Ministério das Relações Exteriores do Brasil. Pela iniciativa da Ministra, a **Anoreg-BR** somente tem de agradecer pelo reconhecimento e pela oportunidade única de divulgar o sistema notarial e registral brasileiro.

As reuniões no HAITI foram realizadas na sede da Embaixada do Brasil, sob a coordenação do Secretário Patrick Mallmann, por solicitação do Embaixador Igor Kipman. Aos dois, a **Anoreg-BR** agradece a fidalguia do relacionamento e enaltece o empenho com que se dedicam à missão de reconstrução do Haiti.



Projeto de Cooperação Técnica Brasil-Haiti:

Implantação plena de sistema do registro civil e registro imobiliário/fundiário

XI. ENTIDADES PARTICIPANTES

Participaram das discussões do Projeto:

Do lado brasileiro:

- Supremo Tribunal Federal - STF
- Ministério das Relações Exteriores – MRE, especialmente por meio da Agência Brasileira de Cooperação e da Embaixada do Brasil no Haiti – MRE
- Anoreg-BR

Organismos Internacionais:

- Organização dos Estados Americanos – OEA
- Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID
- Banco Mundial
- Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento - PNUD

Do Governo haitiano e demais instituições locais

- Ministério da Justiça e Segurança Públicas do Haiti – MJSP
- Arquivos Nacionais do Haiti – ANH
- Escritório Nacional do Cadastro do Haiti - ONACA
- Escritório Nacional de Identificação do Haiti - ONI
- Direção-Geral de Impostos do Haiti - DGI
- agrimensores haitianos
- notários haitianos

XII. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

As reuniões para formulação do Projeto de implantação do sistema de registro civil e imobiliário/fundiário brasileiro, dentro do Projeto de Cooperação Técnica Brasil/Haiti, desenvolveram-se amparadas por representantes do MRE, especialmente a Embaixada do Brasil no Haiti e a ABC, de organismos internacionais e do Governo do Haiti:

Organismos Internacionais:

Catherine Pognat, coordenadora principal dos programas da OEA no Haiti;
Serge Mitton, coordenador nacional do projeto FONCIER HAITI da OEA;
Pierre Levasseur, coordenador nacional de projeto de modernização e integração do registro civil no Haiti da OEA;
Annie Horricks, gerente de comunicação do projeto de registro civil da OEA.
Eduardo Marques Almeida, representantes do BID
Alexandre V. Abrantes, representante do Banco Mundial
Robert Denizé, Diretor Nacional do PNUD (Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento)



Projeto de Cooperação Técnica Brasil-Haiti:

Implantação plena de sistema do registro civil e registro imobiliário/fundiário

Governo Haitiano e demais entidades locais:

Jean Saint Avillon, Diretor de Assuntos Jurídicos, Ministério da Justiça e Segurança Públicas (MJSP);

Jean Wilfrid Bertrand, Diretor-Geral dos Arquivos Nacionais do Haiti (ANH);

Jean Mary Charles, Diretor Técnico do Escritório Nacional de Identificação (ONI);

Williams Allonce, Diretor-Geral do Escritório Nacional do Cadastro (ONACA);

Robert Josef, Diretor-Geral de Impostos (DGI);

Lesly Alphonse e **Maria Alice Belisane**, notários no Haiti;

Nicolas Colas, presidente da Associação dos Agrimensores de Porto Príncipe.

Delegação Brasileira:

Rogério Portugal Bacellar, (registorador civil e notário em Curitiba, presidente da Anoreg-BR)

Ary José De Lima (registorador de imóveis em Santos e representante do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil)

Paulo Alberto Riso De Souza (registorador civil em Andradas/MG e presidente da Associação Nacional dos Registoradores das Pessoas Naturais)

Nilo De Carvalho Nogueira Coelho, (registorador civil em Belo Horizonte, MG)

José Maria Siviero (registorador de títulos e documentos em São Paulo e diretor de qualidade da Anoreg-BR)

Carlos Eduardo G. Leite Penteado (diretor de responsabilidade social da Anoreg-BR, substituto do ofício de distribuição no Rio de Janeiro);

Rainey Alves Marinho (diretor de logística e informática da Anoreg-BR, titular de registro de títulos e documentos e de Pessoas jurídicas de Maceió/AL);

Frederico Henrique Viegas de Lima (advogado e professor titular de registro civil da Universidade de Brasília, assessor jurídico da Anoreg-BR);

Fábio Martins (técnico de sistemas de informática de registros em São Paulo);

Fernanda de Almeida Abud Castro (superintendente-executiva da Anoreg-BR e advogada)

Ricardo Joselin, tradutor-intérprete da missão

Isabela Pereira, representante da ABC – Agência Brasileira de Cooperação, do Ministério das Relações Exteriores.

(Arquivo: 27.07.2011)