

II ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

DIREITO CIVIL CONTEMPORÂNEO I

YURI NATHAN DA COSTA LANNES

CARINA DEOLINDA DA SILVA LOPES

Todos os direitos reservados e protegidos. Nenhuma parte deste anal poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

Diretoria - CONPEDI

Presidente - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC - Santa Catarina

Diretora Executiva - Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Naspolini - UNIVEM/FMU - São Paulo

Vice-presidente Norte - Prof. Dr. Jean Carlos Dias - Cesupa - Pará

Vice-presidente Centro-Oeste - Prof. Dr. José Querino Tavares Neto - UFG - Goiás

Vice-presidente Sul - Prof. Dr. Leonel Severo Rocha - Unisinos - Rio Grande do Sul

Vice-presidente Sudeste - Profa. Dra. Rosângela Lunardelli Cavallazzi - UFRJ/PUCRio - Rio de Janeiro

Vice-presidente Nordeste - Profa. Dra. Gina Vidal Marcilio Pompeu - UNIFOR - Ceará

Representante Discente: Prof. Dra. Sinara Lacerda Andrade - UNIMAR/FEPODI - São Paulo

Conselho Fiscal:

Prof. Dr. Caio Augusto Souza Lara - ESDHC - Minas Gerais

Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim - UCAM - Rio de Janeiro

Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho - Ceará

Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva - UFS - Sergipe

Prof. Dr. Valter Moura do Carmo - UNIMAR - São Paulo

Secretarias

Relações Institucionais:

Prof. Dra. Daniela Marques De Moraes - UNB - Distrito Federal

Prof. Dr. Horácio Wanderlei Rodrigues - UNIVEM - São Paulo

Prof. Dr. Yuri Nathan da Costa Lannes - Mackenzie - São Paulo

Comunicação:

Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho - UPF/Univali - Rio Grande do Sul

Profa. Dra. Maria Creusa De Araújo Borges - UFPB - Paraíba

Prof. Dr. Matheus Felipe de Castro - UNOESC - Santa Catarina

Relações Internacionais para o Continente Americano:

Prof. Dr. Heron José de Santana Gordilho - UFBA - Bahia

Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch - UFSM - Rio Grande do Sul

Prof. Dr. Paulo Roberto Barbosa Ramos - UFMA - Maranhão

Relações Internacionais para os demais Continentes:

Prof. Dr. José Barroso Filho - ENAJUM

Prof. Dr. Rubens Beçak - USP - São Paulo

Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr - Unicuritiba - Paraná

Eventos:

Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta - Fumec - Minas Gerais

Profa. Dra. Cinthia Obladen de Almendra Freitas - PUC - Paraná

Profa. Dra. Livia Gaigher Bosio Campello - UFMS - Mato Grosso do Sul

Membro Nato - Presidência anterior Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa - UMICAP - Pernambuco

D597

Direito civil contemporâneo I [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: Carina Deolinda Da Silva Lopes

Yuri Nathan da Costa Lannes – Florianópolis: CONPEDI, 2020.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-65-5648-206-4

Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações

Tema: Direito, pandemia e transformação digital: novos tempos, novos desafios?

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Assistência. 3. Isonomia. II Encontro Virtual do CONPEDI (2: 2020 : Florianópolis, Brasil).

CDU: 34



II ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

DIREITO CIVIL CONTEMPORÂNEO I

Apresentação

O II ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI, realizado em parceria com a Unichristus, apresentou como temática central “Direito, Pandemia e transformação Digital: Novos Tempos, Novos Desafios”. Esta questão suscitou intensos debates desde o início e, no decorrer do evento, com a apresentação dos trabalhos previamente selecionados, fóruns e painéis que na no ambiente digital ocorreram.

Os trabalhos contidos nesta publicação foram apresentados como pôsteres no Grupo de Trabalho “DIREITO CIVIL CONTEMPORÂNEO I”, realizado no dia 2 de dezembro de 2020, que passaram previamente por dupla avaliação cega por pares. Encontram-se os resultados de pesquisas desenvolvidas em diversos cursos de Direito pelos graduandos e também por Programas de Pós-Graduação em Direito, que retratam parcela relevante dos estudos que têm sido desenvolvidos na temática central do Grupo de Trabalho.

As temáticas abordadas decorrem de intensas e numerosas discussões que acontecem pelo Brasil, com temas que vão desde questões envolvendo violação de direitos fundamentais, alienação fiduciária, guarda compartilhada, responsabilidade civil em diversas possibilidades, negação de direitos personalíssimos, herança digital e contratos inteligentes, que reforçam a diversidade cultural brasileira e as preocupações que abrangem problemas relevantes e interessantes.

Espera-se, então, que o leitor possa vivenciar parcela destas discussões por meio da leitura dos textos. Agradecemos a todos os pesquisadores, colaboradores e pessoas envolvidas nos debates e organização do evento pela sua inestimável contribuição e desejamos uma proveitosa leitura!

Prof. Dr. Yuri Nathan da Costa Lannes – Mackenzie

Prof.^a Dr.^a Carina Deolinda da Silva Lopes – UNIJUI

A PUBLICIDADE REGISTRAL DO DIREITO DE PROPRIEDADE E A PROTEÇÃO DE DADOS: UMA ANÁLISE COMPARATIVA ENTRE OS MODELOS BRASILEIRO E ESPANHOL

Sérgio Henriques Zandona Freitas¹
Marialice Souzalima Campos
Lucas de Souza Lima Campos

Resumo

INTRODUÇÃO: Nos últimos anos a utilização de novas tecnologias aplicadas aos sistemas notarial e registral tem facilitado a vida de usuários e aplicadores do serviço, mas também favorecido o uso de informações em massa para fins nada altruísticos e muitas vezes ilícitos. É preciso conciliar o conceito tradicional de ampla publicidade registral com a tutela da privacidade. Não é recente a preocupação espanhola quanto à proteção de dados, já apontada na Lei nº 26/1984 (ESPAÑA,1984), que cuidava da Defesa dos Consumidores, e na Lei nº 30/1992 (ESPAÑA, 1992), que normatizava a transferência de dados no âmbito da Administração Pública. Ambos diplomas legislativos são anteriores à Diretiva nº 95/46/CE (UNIÃO EUROPEIA, 1995), precursora do vigente Regulamento Geral de proteção de dados da União Europeia (UNIÃO EUROPEIA, 2016). Na seara notarial e registral, ressalva-se a Instrução de 17 de fevereiro de 1998, expedida pela Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre os princípios gerais da publicidade formal e a atuação dos registradores imobiliários e mercantis em caso de pedidos de informações em massa (ESPAÑA, 1998).

PROBLEMA DE PESQUISA: O regime jurídico aplicável às serventias extrajudiciais no Brasil estabelece uma publicidade irrestrita dos direitos que salvaguarda. Buscando aprofundar o estudo acerca do assunto, questiona-se: será preciso compatibilizar a publicidade inerente aos registros públicos com a proteção da intimidade e vida privada? Em que medida essas atividades serão atingidas.

REFERENCIAIS TEÓRICO-METODOLÓGICOS: O marco teórico erigido para a pesquisa é a classificação dos sistemas de registro de imóveis proposta por Carvalho (1976). De forma sintética, segundo o autor, o primeiro sistema seria responsável por atribuir à publicidade o efeito de aviso a terceiros de atos que se perfazem pelo só acordo de vontades (Sistema Francês). O segundo confere à publicidade o efeito de constituir o direito (Sistema Alemão), e o terceiro e último, considerado eclético, combina o título e modo de adquirir, concedendo à publicidade duplo efeito: a de constituir o direito real e de anunciá-lo a terceiro (Doutrina Romana, vigente no Direito Brasileiro desde a Lei Imperial de 1864). A metodologia utilizada foi a microcomparação por meio da grelha comparativa, com análise de diplomas legislativos e revisão sistemática, constituída por livros, artigos científicos, dissertações, teses de doutoramento, relatórios de pesquisa, documentos oficiais, dentre outros (ALMEIDA, 1994).

OBJETIVOS: Analisar o sistema de publicidade vigente no direito brasileiro e no direito espanhol, a fim de averiguar a importância da publicidade registral da propriedade nesses dois países, e verificar se a proteção de dados possui regulamentação de forma específica no que diz respeito aos registros

¹ Orientador(a) do trabalho/resumo científico

públicos, apontando semelhanças e diferenças. RESULTADOS ALCANÇADOS: Verificou-se que tanto no Brasil quanto na Espanha a publicidade dos direitos reais é realizada por oficiais públicos. Com relação aos sistemas de registro, constatou-se que o Brasil adota o sistema eclético ou misto, combinando o título e modo de adquirir, concedendo à publicidade duplo efeito: a de constituir o direito real e de anunciá-lo a terceiro. Na Espanha, de outro modo, adota-se o sistema privatista, tendo a publicidade o efeito de aviso a terceiros dos atos que se perfazem pelo só acordo de vontades. Apesar da diferença de efeitos da publicidade, verifica-se que em ambos os países ela é um princípio fundamental de todo o sistema de registro da propriedade, garantidora da segurança jurídica, essencial para a circulação do crédito, do direito de propriedade, enfim, do comércio imobiliário. Todavia, na Espanha, tradicionalmente, já existe uma preocupação com a proteção das informações constantes dos registros de propriedade. Essa tradição foi positivada na principal lei de regência da atividade, a Lei Hipotecária (ESPAÑA, 1946), estabelecendo que o acesso ao conteúdo registral não é livre. O interessado deve apresentar um legítimo interesse para ter acesso ao conteúdo constante dos livros, que será devidamente analisado pelo Oficial de Registro. Sendo assim, na Espanha é adotada a postura de impedir o acesso indiscriminado dos dados que constam de seus livros e, diferentemente do que ocorre no Brasil, não se admite uma publicidade irrestrita do conteúdo do registro. O registro é público, mas suas informações não são de livre acesso a todos. Em razão da inerente publicidade constante dos registros públicos, entende-se na Espanha que, ao apresentar determinado documento particular a registro, o requerente já estaria autorizando a utilização daquelas informações, mas unicamente para a finalidade de publicizar o direito a ser objeto de registro, de modo que qualquer informação para finalidade diversa deve ser obstada ou expressamente consentida por seu titular. No Brasil, a publicidade, no que concerne ao Registro Imobiliário, é pautada pela livre circulação das informações, tendo a Lei de Registros Públicos (BRASIL, 1973) franqueado o acesso de qualquer pessoa a qualquer conteúdo registral, devendo apenas ser identificado o requerente, mas sem adentrar no motivo ou razão do interesse. Constatou-se que tanto na Espanha quanto no Brasil não há norma em referidos sistemas registrais que estabeleça, de forma expressa, quais seriam os dados constantes dos registros da propriedade que não poderiam ser de conhecimento de terceiros. Portanto, essa análise deverá ser realizada pelo registrador na Espanha considerando as informações estritamente necessárias ao alcance da publicidade registral. Já no Brasil, não há na legislação de regência nenhuma norma que determine ao registrador imobiliário a análise de informações, salvo os princípios gerais da nova Lei de Proteção de Dados (BRASIL, 2018).

Palavras-chave: Publicidade, Proteção de dados, Propriedade

Referências

ALMEIDA, Carlos Roberto de. Introdução ao Direito Comparado. Coimbra: Livraria Almedina, 1994.

BRASIL. Lei nº 1.237, de 24 de setembro de 1864. Reforma a legislação hipotecária, e estabelece as bases das sociedades de crédito real. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/lim/LIM1237.htm. Acesso em: 20 jul. 2020.

BRASIL. Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 1973. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm. Acesso em: 20 jul. 2020.

BRASIL. Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018. Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD). Brasília, DF: Presidência da República, 2018. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2018/lei/L13709.htm. Acesso em: 4 jul. 2020.

CARVALHO, Afrânio de. Registro de Imóveis. Comentários ao sistema de registro em face da lei 6.015, de 1973, com as alterações da Lei nº 6.216, de 1975. Rio de Janeiro: Forense, 1976.

ESPAÑA. Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria. Boletín Oficial del Estado, n. 58, de 27 de febrero de 1946. Disponível em: <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1946-2453>. Acesso em: 1 jul. 2020.

ESPAÑA. Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios. Noticias Jurídicas. Disponível em: http://noticias.juridicas.com/base_datos/Admin/l26-1984.html. Acesso em: 9 jun. 2020.

ESPAÑA. Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y el procedimiento administrativo común. Boletín Oficial del Estado, n. 285, de 27 de noviembre de 1992. Disponível em: http://www.madrid.org/rlma_web/html/web/FichaNormativa.icm?ID=332. Acesso em: 9 jun. 2020.

ESPAÑA. Instrucción de 17 de febrero de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre principios generales de publicidad formal y actuación de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles en caso de petición en masa. Disponível em: http://noticias.juridicas.com/base_datos/Privado/i170298-dgrn.html. Acesso em: 9 jun. 2020.

ESPAÑA. Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal. Boletín Oficial del Estado, n. 298, de 14 de diciembre de 1999, páginas 43088 a 43099. Disponível em: <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-1999-23750>. Acesso em: 20 jun. 2020.

ESPAÑA. Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales. Boletín Oficial del Estado, n. 294, de 6 de diciembre de 2018, páginas 119788 a 119857. Disponível em: <https://www.boe.es/eli/es/lo/2018/12/05/3>. Acesso em: 20 jun. 2020.

JARDIM, Monica Vanderleia Alves de Sousa. Efeitos substantivos do registro predial: terceiros para efeitos de registro. Coimbra: Almedina, 2013.

KUMPEL, Vitor Frederico; FERRARI, Carla Modina. Tratado Notarial e Registral. tomo I. São Paulo: YK, 2020.

LAGO, Ivan Jacopetti do. História da Publicidade Imobiliária no Brasil. 2008. Dissertação (Mestrado em Direito Civil) – Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008. Disponível em: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-11072011-151552/pt-br.php>. Acesso em: 23 jul. 2020.

LAMANA, Francisco Javier Die. La publicidad formal del registro de la propiedad y sus medios. In: Cuadernos del Seminario CHC, n. 11. Registradores de Madrid, 2006. Disponível em: https://www.registradoresdemadrid.org/revista/11/comentarios/la-publicidad-formal-del-registro-de-la-propiedad-y-sus-medios-por-francisco-javier-die-lamana#_n1j. Acesso em: 8 jun. 2020.

TORRES, Marcelo Krug Fachin. A publicidade no sistema registral imobiliário. Revista de Direito Imobiliário, RDI 72, p. 201-263, 2012.

UNIÃO Europeia. Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de abril de 2016, relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados e que revoga a Diretiva 95/46/CE (Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados). Disponível em: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PT/TXT/?uri=celex%3A32016R0679>. Acesso em: 4 ago. 2020.

UNIÃO Europeia. Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de abril de 2016, relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados e que revoga a Diretiva 95/46/CE (Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados). Disponível em: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PT/TXT/?uri=celex%3A32016R0679>. Acesso em: 4 ago. 2020.