



UNIVERSIDADE FEDERAL DA BAHIA
FACULDADE DE DIREITO
BACHARELADO EM DIREITO

MANUELA DE OLIVEIRA SOUZA BRITO

**A APLICAÇÃO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS
PESSOAIS (LGPD) NOS CARTÓRIOS EXTRAJUDICIAIS: UMA
ANÁLISE ACERCA DA EXPEDIÇÃO DE CERTIDÕES EM OFÍCIOS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA**

Salvador
2022

MANUELA DE OLIVEIRA SOUZA BRITO

**A APLICAÇÃO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS
PESSOAIS (LGPD) NOS CARTÓRIOS EXTRAJUDICIAIS: UMA
ANÁLISE ACERCA DA EXPEDIÇÃO DE CERTIDÕES EM OFÍCIOS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA**

Monografia apresentada à Faculdade de Direito da
Universidade Federal da Bahia, como requisito parcial
para obtenção do grau de Bacharela em Direito.

Orientador: Prof. Dr. Maurício Requião de Sant'Ana.

Salvador
2022

FOLHA DE APROVAÇÃO
MANUELA DE OLIVEIRA SOUZA BRITO

**A APLICAÇÃO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS
PESSOAIS (LGPD) NOS CARTÓRIOS EXTRAJUDICIAIS: UMA
ANÁLISE ACERCA DA EXPEDIÇÃO DE CERTIDÕES EM OFÍCIOS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA**

Monografia apresentada à Faculdade de Direito da
Universidade Federal da Bahia, como requisito parcial
para obtenção do grau de Bacharela em Direito.

Orientador: Prof. Dr. Maurício Requião de Sant'Ana

Aprovada em 08 de julho de 2022

BANCA EXAMINADORA

Maurício Requião de Sant'Ana – Orientador _____

Titulação: Doutor em Direito das Relações Sociais pela Universidade Federal da Bahia
(UFBA).

Instituição: Universidade Federal da Bahia

Antônio Lago Júnior – Examinador _____

Titulação: Mestre em Direito pela Universidade Federal da Bahia (UFBA).

Instituição: Universidade Federal da Bahia

Leandro Reinaldo da Cunha – Examinador _____

Titulação: Pós-Doutor e Doutor em Direito Civil pela Pontifícia Universidade Católica
de São Paulo (PUC-SP).

Instituição: Universidade Federal da Bahia

*Dedico este trabalho à Maria de Fátima,
minha mãe querida, por ter me ensinado
tanto e me ajudado a tornar esse sonho
possível.*

AGRADECIMENTOS

Agradeço, primeiramente, a Deus, por nunca ter me desamparado e sempre ter me dado forças nos momentos mais difíceis, não só durante o processo de escrita deste trabalho, mas no decorrer de toda a minha trajetória pessoal, acadêmica e profissional.

À minha mãe, Maria de Fátima, por ter me apoiado incondicionalmente nessa caminhada e por ser a minha maior incentivadora em todas as áreas da minha vida. Obrigada por todo o amor e por toda a dedicação!

Às minhas irmãs, Caroline e Fernanda. Caroline, por toda amizade, conselhos e por ter sido peça fundamental no processo de revisão deste trabalho. Fernanda, por todo amor, amparo e leveza durante essa fase de conclusão de curso. Com vocês aprendi o verdadeiro significado de união, independentemente do dia, hora e lugar.

Ao meu namorado, Luís Felipe, por ser o meu amor e meu melhor amigo. Ter você comigo é ter a certeza de que sempre terei um grande companheiro para todas as horas. O seu amor e incentivo fazem a minha vida mais feliz!

Ao meu orientador, Maurício Requião, por toda disponibilidade, confiança, críticas construtivas e paciência no processo de estruturação do presente trabalho.

Aos amigos que me acompanharam nesse processo de escrita, os quais me deram palavras de incentivo e me inspiraram em tantos momentos.

Aos meus líderes e colegas de profissão, Daniel Ribeiro, Manuela Maciel e Sarah Jones, por toda confiança depositada e por toda troca de conhecimento cotidiana sobre privacidade e proteção de dados. Vocês me ajudam a ser uma profissional melhor a cada dia.

Ao Chezzi Advogados e a Bernardo Chezzi, por todos os ensinamentos adquiridos, pela equipe com a qual tenho o prazer de trabalhar e por me oportunizarem vivenciar uma advocacia colaborativa e inovadora.

Por fim, ao Laboratório de Inovação e Direitos Digitais da UFBA (LABIDD-UFBA), pelas amizades construídas e pelo esforço conjunto para realização do propósito de criar um espaço universitário que considere a Inovação como parte do Direito.

OLIVEIRA, Manuela. **A aplicação da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) nos cartórios extrajudiciais: uma análise acerca da expedição de certidões em escritórios de registro de imóveis da Bahia**. Orientador: Maurício Requião Sant'Anna. 2022, 88 f. il. Monografia – Faculdade de Direito, Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2022.

RESUMO

O presente estudo busca analisar a aplicação da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) no âmbito das serventias de registro de imóveis do Estado da Bahia, especificamente no que toca as repercussões e os limites do princípio da publicidade registral diante do novo cenário de proteção de dados pessoais do Brasil. Ao expedir certidões imobiliárias, as serventias extrajudiciais estão transmitindo dados pessoais relativos às partes envolvidas nos atos para terceiros, independente de apresentação de motivação específica por parte dos solicitantes. Desse modo, este trabalho tem como principal objetivo examinar a existência (ou não) de conflito entre o princípio da finalidade, previsto na LGPD, e o princípio da publicidade, previsto na Lei de Registros Públicos (LRP), pois, em que pese exista o tratamento de dados pessoais e, até mesmo, de dados sensíveis no processo da publicização das informações, a finalidade específica, em primeiro momento, não precisa ser coletada e/ou informada ao titular das informações. Com o intuito de investigar o problema apontado, foi utilizado o método hipotético-indutivo, consistindo na apresentação de teorias e premissas para o desenvolvimento e obtenção de resultados da presente pesquisa. Já em relação aos procedimentos técnicos adotados, elegeu-se o bibliográfico e o documental, uma vez que a pesquisa está embasada em material doutrinário, legislativo e atos normativos expedidos pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e pelas Corregedorias Gerais de Justiça locais. Por fim, a presente pesquisa possui natureza de abordagem aplicada, sob a forma qualitativa.

Palavras-chave: privacidade; proteção de dados; publicidade registral; princípio da finalidade; serviços registraes.

OLIVEIRA, Manuela. **A aplicação da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) nos cartórios extrajudiciais: uma análise acerca da expedição de certidões em escritórios de registro de imóveis da Bahia.** Orientador: Maurício Requião Sant'Anna. 2022, 88 f. il. Monografia – Faculdade de Direito, Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2022.

ABSTRACT

This study seeks to analyze the application of the General Law of Protection of Personal Data in the real estate registry services of the State of Bahia, specifically with regard to the repercussions and limits of the principle of registry publicity in the face of the new scenario of protection of personal data in Brazil. When issuing real estate certificates, the extra-judicial registry offices are transmitting personal data relative to the parties involved in the acts to third parties, regardless of the presentation of a specific motivation by the applicants. Thus, this paper's main objective is to examine the existence (or not) of conflict between the purpose principle, provided in the Law of Protection of Personal Data, and the principle of publicity, provided in the Public Records Law, because, although there is the processing of personal data and even sensitive data in the process of publishing the information, the specific purpose does not need to be collected and/or informed to the holder of the information. In order to investigate the problem pointed out, the hypothetical-inductive method was used, consisting of the presentation of theories and premises for the development and obtaining of the results of this research. As for the technical procedures adopted, the bibliographical and documental ones were chosen, since the research is based on doctrinal and legislative material and normative acts issued by the National Council of Justice and by the local Corregedorias Gerais de Justiça. Finally, this research has the nature of an applied approach, in the qualitative form.

Keywords: privacy; data protection; registry publicity; principle of finality; registry services.

LISTA DE ABREVIATURAS

ANOREG-BR	Associação dos Notários e Registradores do Brasil
ARISP	Associação dos Registros Imobiliários de São Paulo
Art.	artigo
CDC	Código de Defesa do Consumidor
CF	Constituição Federal
CGJ-SP	Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo
CGJ-BA	Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Bahia
CLT	Consolidação das Leis do Trabalho
CNJ	Conselho Nacional de Justiça
CORI-BR	Colegiado do Registro de Imóveis do Brasil
EC	Emenda Constitucional
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
LAI	Lei de Acesso à Informação
LGPD	Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais
LNR	Lei dos Notários e Registradores
LRP	Lei de Registros Públicos
MP	Medida Provisória
PEC	Proposta de Emenda
RGPDE	Regulamento Geral de Proteção de Dados da Europa
SREI	Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
STF	Supremo Tribunal Federal

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	9
2. A PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS COMO GARANTIA FUNDAMENTAL EXPRESSA NA CONSTITUIÇÃO	12
2.1 O DIREITO À PRIVACIDADE	15
2.1.1 A EVOLUÇÃO DO DIREITO À PRIVACIDADE	15
2.1.2 A PRIVACIDADE COMO UM DIREITO SUBJETIVO COMPLEXO	18
2.2 O DIREITO À PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS	21
2.2.1 A DUPLA DIMENSÃO DO DIREITO À PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS	23
2.2.2 O CAMINHO PARA O RECONHECIMENTO DA PROTEÇÃO DE DADOS COMO DIREITO FUNDAMENTAL	24
3 O TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS NAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS	29
3.1 A EVOLUÇÃO TECNOLÓGICA DOS SERVIÇOS REGISTRALIS	32
3.2 A NATUREZA JURÍDICA DELEGADA E O CARÁTER <i>SUI GENERIS</i> DA ATIVIDADE DE REGISTRO PÚBLICO	37
3.3 O TRATAMENTO DE DADOS E A RESPONSABILIDADE DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS	40
3.4. A APLICABILIDADE DA LGPD NAS ATIVIDADES DESEMPENHADAS PELAS SERVENTIAS DE REGISTRO PÚBLICO DE IMÓVEIS	44
3.4.1 A ATIVIDADE FINALÍSTICA	45
3.4.2 A ATIVIDADE MEIO	49
4 A EXPEDIÇÃO DE CERTIDÕES NAS SERVENTIAS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA E A PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS	52
4.1 A PUBLICIDADE REGISTRAL E AS SUAS IMPLICAÇÕES	55
4.2 DIÁLOGOS ENTRE O PRINCÍPIO DA FINALIDADE E O DA PUBLICIDADE REGISTRAL	60
4.3 A ATUAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO	68
4.3.1 O PIONEIRISMO DO PROVIMENTO Nº 23/2020 DA CGJ-SP	70
4.3.2 OS PROVIMENTOS CONJUNTOS Nº 03/2021 E Nº 07/2021 DA CGJ-BA	74
5 CONCLUSÃO	79
6 REFERÊNCIAS	84

1. INTRODUÇÃO

No contexto pós-moderno e com o desenfreado avanço tecnológico-científico da sociedade, as organizações públicas e privadas precisam estar cada vez mais atentas às novas problemáticas que envolvem o tratamento e a proteção de dados pessoais dos cidadãos. Diante desse cenário, surge a necessidade de maior sistematização do tema pelo ordenamento jurídico, especialmente em virtude do aperfeiçoamento das novas formas de expressão do sistema capitalista, que, atualmente, tem como principal matéria-prima a aglutinação de dados pessoais da população para a criação de novas tendências e padrões de consumo.

Nesse sentido, a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) foi elaborada com o objetivo de regulamentar o direito à proteção de dados, proporcionar maior uniformização e fiscalização ao tratamento de informações dos titulares, bem como perpetuar a cultura consciente e informada acerca da coleta, do armazenamento, processamento, compartilhamento, dentre outras atividades que envolvem a operacionalização de dados pessoais.

Apesar de ser de extrema relevância o entendimento panorâmico acerca do tema, faz-se necessário compreender também a atuação do direito à proteção de dados de forma setorial, por meio do exame das especificidades de cada esfera econômica e do seu papel na sociedade. Nessa perspectiva, o presente trabalho irá se ater ao estudo da intersecção entre a proteção de dados e o campo do direito registral, em particular no que toca o regime *sui generis* da atividade de registro público e as suas repercussões no tratamento de dados pessoais realizado pelos cartórios de registro de imóveis do Estado da Bahia.

Sobre as serventias extrajudiciais, convém destacar o prestígio social que estas instituições possuem, tendo em vista que os serviços concernentes aos registros públicos são estabelecidos para proporcionar garantia, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, sendo os oficiais e os seus prepostos dotados de fé pública perante a sociedade.

Os cartórios também são conhecidos por controlarem grandes bancos informacionais, tendo em vista que são responsáveis pela guarda e manutenção de enorme quantidade de dados pessoais – inclusive sensíveis – de usuários dos seus serviços. Além disso, estas organizações operacionalizam atividades envolvendo dados pessoais de prepostos e/ou funcionários, as quais são necessárias para a manutenção do funcionamento da serventia.

Dessa maneira, diante da vasta possibilidade de operações envolvendo informações pessoais no âmbito dos serviços registraes; dos riscos que os processos de tratamento de dados pessoais podem gerar às liberdades civis e aos direitos fundamentais dos titulares; bem como as consequências que a falta de adoção de padrões e de boas práticas relacionadas à defesa dos dados podem ocasionar à estas organizações, faz-se necessário pensar na relação entre o campo da Proteção de Dados e do Direito Registral.

Apesar das diversas problemáticas que podem surgir ao relacionar as áreas supracitadas, o presente trabalho se debruçará no estudo das repercussões e dos limites da publicidade imobiliária – realizada para garantia da eficácia dos atos jurídicos registrados – diante do novo cenário de proteção de dados pessoais do país, advindos da edição da LGPD e do reconhecimento do referido direito como garantia fundamental expressa na Constituição.

Para a estruturação das bases necessárias para o enfrentamento do problema desta pesquisa, o segundo capítulo visa trazer a evolução do direito à privacidade e o caminho para o reconhecimento do direito à proteção de dados como uma garantia autônoma e específica. Ainda, será explicado como a referida garantia dialoga com as legislações vigentes, bem como os esforços empreendidos para a consolidação da temática no ordenamento jurídico do país.

O terceiro capítulo, por sua vez, terá como enfoque a análise do impacto da LGPD nas serventias de registro de imóveis, levando-se em conta a análise setorial do direito à proteção de dados pessoais. Em primeiro momento, serão examinadas as mudanças enfrentadas pelas serventias em decorrência da evolução tecnológica dos serviços de registro; enquanto num segundo momento, será feita uma análise sobre

as possíveis hipóteses de tratamento de dados pessoais que podem ser identificadas nas atividades finalística e meio dos cartórios de registro de imóveis.

Na sequência, o quarto capítulo tratará, de forma mais robusta, sobre a aplicação da LGPD na atividade finalística das serventias, em especial no que toca a materialização do princípio da publicidade registral. Dessa forma, será debatido se o ato de expedir certidões concernentes aos imóveis registrados – independente de apresentação de motivação específica por parte do solicitante – poderá (ou não) infringir o direito à proteção de dados pessoais das partes inscritas nas matrículas imobiliárias.

O recorte espacial escolhido para análise desta questão será o Estado da Bahia, uma vez que a Corregedoria Geral de Justiça da referida localidade possui Provimentos Extrajudiciais sobre o tema, sendo eles os Provimentos Conjuntos nº 03/2021 e 07/2021, os quais regulamentam sobre o tratamento de informações pessoais pelos oficiais de notas e de registro, inclusive no que diz respeito ao escopo do presente trabalho, ou seja, o tratamento de dados pessoais – em específico as transmissões de dados de proprietários de imóveis – por meio da expedição de certidões pelos cartórios extrajudiciais.

Por fim, o quinto e último capítulo irá apontar as conclusões fruto desta pesquisa, as quais são de extrema importância para a criação de soluções que confirmam a devida segurança aos dados pessoais dos usuários das serventias extrajudiciais, bem como que garantam a eficiência dos serviços prestados pelo sistema de registro público.

2. A PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS COMO GARANTIA FUNDAMENTAL EXPRESSA NA CONSTITUIÇÃO

A primeira parte deste trabalho busca tecer breves considerações acerca do reconhecimento da proteção de dados pessoais como garantia autônoma e fundamental expressa na Constituição Federal de 1988 (CF/88), tendo em vista o longo percurso para a consolidação deste novo direito, uma vez que a proteção de dados no Brasil não é estruturada a partir de um “complexo normativo unitário”¹, mas, sim, por regulamentações esparsas, fundamentadas no direito à liberdade de expressão, à informação e, principalmente, à privacidade².

Zanatta³ utiliza a expressão “colcha de retalhos jurídicos” ao abordar sobre a estrutura da proteção de dados no ordenamento nacional. A expressão utilizada pelo autor evidencia que antes mesmo de existir um marco normativo específico sobre o tema – a LGPD, também conhecida como Lei nº 13.709/2018 – já existiam regulamentações fragmentadas que versavam sobre o assunto, a exemplo do Código de Defesa do Consumidor (CDC)⁴, do Marco Civil da Internet (Lei nº 12.965/2014) e da Lei do Cadastro Positivo (Lei nº 12.414/2011).

Embora a edição da norma específica relacionada à tutela dos dados pessoais não sirva de base ou justificativa para a integração deste direito ao texto constitucional, a discussão ganhou maior notoriedade diante do conteúdo e alcance da supracitada legislação⁵.

¹ Termo utilizado por: DONEDA, Danilo. **A proteção dos dados pessoais como um direito fundamental**. Espaço Jurídico Journal of Law [EJLL], v. 12, n. 2, p. 91-108, 2011, p. 103.

² DONEDA, Danilo. **A proteção dos dados pessoais como um direito fundamental**. Espaço Jurídico Journal of Law [EJLL], v. 12, n. 2, p. 91-108, 2011, p. 103.

³ ZANATTA, Rafael A. F. **A Proteção de Dados entre Leis, Códigos e Programação: os limites do Marco Civil da Internet**. In: DE LUCCA, Newton; SIMÃO FILHO, Adalberto; PEREIRA DE LIMA, Cíntia Rosa. Direito e Internet III: Marco Civil da Internet. São Paulo: Quartier Latin, 2015, p. 451.

⁴ ZANATTA, Rafael A. F. **A Proteção de Dados entre Leis, Códigos e Programação: os limites do Marco Civil da Internet**. In: DE LUCCA, Newton; SIMÃO FILHO, Adalberto; PEREIRA DE LIMA, Cíntia Rosa. Direito e Internet III: Marco Civil da Internet. São Paulo: Quartier Latin, 2015, p. 452: o artigo 43 do CDC garante ao consumidor o acesso e a retificação das suas informações existentes em cadastros, fichas, registros e dados pessoais de consumo, bem como a possibilidade de ser informado ao ter seus dados pessoais coletados e armazenados por entidades privadas.

⁵ SARLET, Ingo Wolfgang. **O Direito Fundamental à Proteção de Dados Pessoais na Constituição Federal Brasileira de 1988**. Revista Privacidade e Proteção de Dados (Privacy and Data Protection Magazine), 2021, p. 15.

Para a elaboração da LGPD, o Brasil incorporou institutos, princípios e regras do Regulamento Geral de Proteção de Dados da Europa (RGPD), o que reforça “[...] a inter-relação entre o direito internacional dos direitos humanos (é um direito humano à proteção de dados)⁶ e a ordem jurídico-constitucional doméstica brasileira [...]”⁷. Dessa forma, em que pese não exista um tratado específico de direitos humanos sobre proteção de dados – ou um tratado geral com referência direta à um direito correspondente – o Brasil não se omite do dever de regular a referida matéria⁸.

Transportando a discussão para o período anterior a aprovação da Proposta de Emenda nº 17/2019 (PEC 17/2019)⁹ – proposta esta que reconhece a proteção de dados pessoais como direito fundamental expresso na Constituição de 1988 – Sarlet¹⁰ já mencionava o sigilo da comunicação de dados (além do sigilo da correspondência, das comunicações telefônicas e telegráficas) e o direito à ação de *habeas data*, previstos no art. 5º, XII e LXXII, da CF/88, respectivamente, como reverberações materiais do direito à proteção de dados pessoais, ou seja, como o reconhecimento implícito desta garantia no texto constitucional.

⁶ SARLET, Ingo. **Fundamentos Constitucionais: O Direito Fundamental à Proteção de Dados**. In: BIONI, Bruno, DONEDA, Danilo, MENDES, Laura Schertel, RODRIGUES JUNIOR, Otávio Luiz, SARLET, Ingo Wolfgang (org.). Tratado de Proteção de Dados Pessoais. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 25: “[...] inexistente previsão expressa de um direito humano correspondente no sistema internacional da ONU, bem como nas Convenções Europeia e Interamericana, de tal sorte que, por ora, apenas mediante o labor dos órgãos judiciais que velam pela interpretação/aplicação dos tratados é possível deduzir tal direito na condição de direito implicitamente consagrado, o que, aliás, se dá, ainda em ampla medida, no caso das constituições”.

⁷ *Ibidem*, p. 26-27.

⁸ SARLET, Ingo. **Fundamentos Constitucionais: O Direito Fundamental à Proteção de Dados**. In: BIONI, Bruno, DONEDA, Danilo, MENDES, Laura Schertel, RODRIGUES JUNIOR, Otávio Luiz, SARLET, Ingo Wolfgang (org.). Tratado de Proteção de Dados Pessoais. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 25.

⁹ MENDONÇA, Júlia. RIELLI, Mariana. **A constitucionalização da proteção de dados pessoais no Brasil e a trajetória até a promulgação da PEC 17/2019**. Disponível em: <<https://www.observatorioprivacidade.com.br/2022/02/10/a-constitucionalizacao-da-protecao-de-dados-pessoais-no-brasil-e-a-trajetoria-ate-a-promulgacao-da-pec-17-2019/>>. Acesso em: 23 de fev. de 2022: a Proposta de Emenda à Constituição nº 17/2019, conduzida pelo Senador Eduardo Gomes (MDB-TO), visava incluir o direito à proteção de dados pessoais no rol de garantias fundamentais da Constituição Federal, bem como fixar a competência da União para legislar sobre o tema. A PEC 17/2019, que originou a Emenda Constitucional nº 115, foi fruto da consolidação da LGPD e de longas discussões multissetoriais, por meio de Plano de Trabalho liderado pelo Relator Orlando Silva (PCdoB/SP).

¹⁰ SARLET, Ingo. **Fundamentos Constitucionais: O Direito Fundamental à Proteção de Dados**. In: BIONI, Bruno, DONEDA, Danilo, MENDES, Laura Schertel, RODRIGUES JUNIOR, Otávio Luiz, SARLET, Ingo Wolfgang (org.). Tratado de Proteção de Dados Pessoais. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 35.

Possível inferir, assim, que este tema não é novo no país, uma vez que o ordenamento brasileiro sempre precisou lidar com a proteção de dados atrelada a questões relacionadas à privacidade, intimidade e direito à informação.

Com o avanço da comunicação em rede, verifica-se maior preocupação acerca do tratamento de dados pessoais dos cidadãos, uma vez que o facilitado agrupamento de informações em bancos de dados – seja público ou privado – permite a identificação de perfis comportamentais e, até mesmo, a formulação de tendências ideológicas, políticas e de consumo.

Contudo, cumpre anotar que a proteção de dados não está amparada somente nos dispositivos constitucionais acima, uma vez que esta garantia se associa, de forma direta, aos princípios do direito fundamental de caráter geral e especial, isto é, ao princípio da dignidade da pessoa humana, do livre desenvolvimento da personalidade, do direito à liberdade, bem como os direitos à privacidade e à intimidade¹¹.

Após a aprovação da PEC 17/2019¹² – que originou a Emenda Constitucional nº 115/2022 (EC 115/2022)¹³ – foram acrescentados os incisos LXXIX ao art. 5º, o XXVI ao art. 21 e o XXX ao art. 22 da Constituição, sendo incluída a proteção de dados pessoais entre os direitos e garantias fundamentais, além de ser fixada a competência privativa da União para legislar sobre o tema.

Diante do reconhecimento do direito fundamental à proteção de dados no ordenamento jurídico brasileiro, seja de modo implícito ou explícito no texto constitucional, faz-se necessária a compreensão e aplicação deste “novo direito” por

¹¹ SARLET, Ingo. **Fundamentos Constitucionais: O Direito Fundamental à Proteção de Dados**. In: BIONI, Bruno, DONEDA, Danilo, MENDES, Laura Schertel, RODRIGUES JUNIOR, Otávio Luiz, SARLET, Ingo Wolfgang (org.). *Tratado de Proteção de Dados Pessoais*. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 36.

¹² GOV.BR. **Senado Federal aprova Proposta de Emenda à Constituição 17 (PEC 17/2019) que inclui a proteção de dados pessoais no rol de direitos e garantias fundamentais**, 2022. Disponível em: <<https://www.gov.br/anpd/pt-br/assuntos/noticias/senado-federal-aprova-proposta-de-emenda-a-constituicao-17-pec-17-2019-que-inclui-a-protECAo-de-dados-pessoais-no-rol-de-direitos-e-garantias-fundamentais#:~:text=Por%20acordo%20entre%20as%20lideran%C3%A7as,Nacional%20ainda%20a%20ser%20marcada.>>. Acesso em: 24 de fev. de 2022.

¹³ CARDOSO, Oscar. **Proteção de dados na Constituição: comentários à Emenda Constitucional 115/2022**. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/96377/protECAo-de-dados-na-constituicao-comentarios-a-emenda-constitucional-115-2022>>. Acesso em: 01 de mar. de 2022: a Emenda Constitucional nº 115, promulgada no dia 10 de fevereiro de 2022 pelo Congresso Nacional, inclui a proteção de dados pessoais entre o rol de garantias fundamentais dispostos no art. 5º da Constituição.

uma perspectiva dialógica com as legislações vigentes, não podendo ser renunciadas as interações – e as possíveis tensões – com os demais princípios e garantias, visto que somente com tais discussões poderão ser definidas as limitações quanto ao seu grau de resguardo e urgência¹⁴.

Ante o exposto, os subtópicos seguintes não visam esgotar o assunto, mas, sim, analisar a evolução do direito à privacidade no decorrer das últimas décadas, além de examinar os elementos fundantes da proteção de dados como um direito autônomo e específico.

Ademais, objetiva-se compreender o caminho percorrido para inclusão da tutela dos dados pessoais de forma expressa na Constituição. Para isso, será analisada a decisão histórica do Supremo Tribunal Federal (STF), bem como os esforços empreendidos para a aprovação da EC nº 115/2022.

2.1 O DIREITO À PRIVACIDADE

Embora o direito à proteção de dados pessoais apresente forte conexão com o direito à privacidade, com este não se confunde¹⁵. Doneda¹⁶ aponta que até hoje se observa, coloquialmente ou em textos acadêmicos, a ambivalência entre os direitos supracitados. No entanto, de acordo com o referido autor, o conceito de privacidade possui restrições ao ser defrontado com os novos anseios sociais – especialmente na Era da Comunicação em Rede – visto que esta garantia encontra-se "entrincheirada"¹⁷ ao caráter individualista e subjetivo do ser, enquanto o direito à proteção de dados também possui o viés coletivo e individual.

2.1.1 A EVOLUÇÃO DO DIREITO À PRIVACIDADE

¹⁴ SARLET, Ingo Wolfgang. **O Direito Fundamental à Proteção de Dados Pessoais na Constituição Federal Brasileira de 1988**. Revista Privacidade e Proteção de Dados (Privacy and Data Protection Magazine), 2021, p. 21.

¹⁵ BIONI, Bruno Ricardo; RIELLI, Mariana; ZANATTA, Rafael. **Nota Técnica à PEC 17/2019**. Data Privacy Brasil. Disponível em: <https://www.researchgate.net/publication/352799316_Nota_Tecnica_a_PEC_172019_pelo_Data_Privacy_Brasil>. Acesso em: 01 de mar. de 2022.

¹⁶ DONEDA, Danilo. **Panorama Histórico da Proteção de Dados Pessoais**. In: BIONI, Bruno, DONEDA, Danilo, MENDES, Laura Schertel, RODRIGUES JUNIOR, Otávio Luiz, SARLET, Ingo Wolfgang (org.). Tratado de Proteção de Dados Pessoais. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 11.

¹⁷ Termo utilizado por: DONEDA, Danilo. Op. cit., p. 11.

A Constituição de 1988, nos termos do art. 5º, X, tratou de proteger a privacidade de forma ampla, declarando que são invioláveis a intimidade, a vida privada, a honra e a imagem das pessoas, assegurado o direito a indenização pelo dano material ou moral decorrente de sua violação¹⁸.

Frisa-se que o texto constitucional e o Código Civil de 2002 – que também disciplina o tema – não utilizam a expressão “privacidade” e sequer conceituam os termos “vida privada” ou “intimidade”¹⁹. Nesse sentido, em relação às terminologias supramencionadas, Doneda²⁰ aponta que o Brasil se assemelha à doutrina estrangeira, que também adota uma abundância de termos para tratar sobre a temática da privacidade.

Doneda²¹ também entende que a opção do constituinte e do legislador brasileiro na profusão dos termos possui fundamento na doutrina de Hubmann, o qual defendia a privacidade sob a perspectiva de quatro esferas da vida humana, sendo elas: a esfera da intimidade ou do segredo; a esfera privada; a esfera pessoal; e a esfera da publicidade.

Para Hubmann, a esfera da intimidade refere-se aos direitos ao segredo e a confidencialidade, também identificados como o “direito à solidão”. Já a esfera privada diz respeito aos dados de maior sensibilidade emocional, sobre os quais pode não haver interesse de ampla divulgação pelo indivíduo (ex.: o motivo altruístico de doação de determinada quantia). A esfera pessoal, por outro lado, abrange as informações menos sensíveis, mas sobre as quais pode não haver interesse de divulgação pelos titulares (ex.: as tratativas de negociação para a compra de um automóvel). Por fim, a esfera da publicidade diz respeito à vida pública do indivíduo, ou seja, aquilo que pode ser amplamente divulgada e conhecido por terceiros²².

¹⁸ JÚNIOR, CUNHA. Dirley. **Curso de direito constitucional**. Salvador: JusPodivm, 2014, p. 554.

¹⁹ CANCELIER, Mikhail. **O Direito à Privacidade hoje: perspectiva histórica e o cenário brasileiro**. Disponível em: <<https://www.scielo.br/j/seq/a/ZNmgsYVR8kfvZGYWW7g6nJD/?lang=pt#>>. Acesso em: 07 de fev. de 2022.

²⁰ DONEDA, Danilo. **Da privacidade à proteção de dados pessoais**, Rio de Janeiro: Renovar, 2020, p. 77.

²¹ Ibidem, p. 79.

²² CUNHA, Tiago; FILHO SIMÃO, Adalberto. **A teoria dos círculos concêntricos e a preservação da privacidade humana no registro civil das pessoas naturais**. In: Anais do Congresso Brasileiro de Processo Coletivo e Cidadania. 2017.

Além disso, a teoria de Hubmann – também conhecida como “teoria da pessoa como uma cebola passiva” – utilizava um esquema de esferas concêntricas, com o objetivo de ilustrar os diferentes graus de manifestação do sentimento de privacidade da pessoa humana²³.

Diante da falta de conceituação ou explicação objetiva do que seria o direito à privacidade no ordenamento jurídico brasileiro, Cancelier²⁴ infere que, a depender da situação analisada, a questão de natureza privada pode se tornar uma questão de natureza íntima, da mesma forma que o fato íntimo pode vir a ser privado, confusão esta que atestaria o caráter subjetivo do referido direito.

Por outro lado, Doneda²⁵ sustenta que a privacidade não pode ser tutelada com base nas conveniências ou predileções individuais, não devendo e nem podendo ser objeto de renúncia do indivíduo, tendo em vista que consequências podem ser desencadeadas diante da crescente complexidade das relações humanas na sociedade contemporânea.

Segundo as lições de Cunha Jr.²⁶, a privacidade se fundamenta na faculdade do indivíduo de obstar o acesso de estranhos em sua vida particular e da sua família, além de impedir-lhes o conhecimento de informações referentes ao seu espaço íntimo e proibir a divulgação de informações que façam referência à sua manifestação existencial. Dessa maneira, o autor se associa ao conceito de privacidade como uma liberdade negativa, ou seja, como “o direito de estar só (*right to be alone*)”²⁷.

²³ DONEDA, Danilo. **Da privacidade à proteção de dados pessoais**, Rio de Janeiro: Renovar, 2020, p. 79.

²⁴ CANCELIER, Mikhail. **O Direito à Privacidade hoje: perspectiva histórica e o cenário brasileiro**. Disponível em: <<https://www.scielo.br/j/seq/a/ZNmgsYVR8kfvZGYWW7g6nJD/?lang=pt#>>. Acesso em: 07 de fev de 2022.

²⁵ DONEDA, Danilo. **Da privacidade à proteção de dados pessoais**, Rio de Janeiro: Renovar, 2020, p. 93.

²⁶ CUNHA JR., Dirley. **Curso de direito constitucional**. Salvador: JusPodivm, 2014, p. 554: “O direito norte-americano tutela o direito à privacidade em nível ordinário, com o nome *right of privacy*, que compreende, conforme decidiu a Suprema Corte dos Estados Unidos, o direito de toda pessoa tomar sozinha as decisões na esfera da sua vida privada”.

²⁷ Comumente associada à definição de Warren e Brandeis. No entanto, DONEDA, Danilo. Op. cit., p. 78 menciona que: “[...] os autores nunca conceituaram o *right to privacy* [...] A associação que geralmente é feita do artigo com o *right to be let alone* deve ser relativizada: essa é uma citação da obra do magistrado norte-americano Thomas Cooley, que os autores não chegam a afirmar que traduziria propriamente o conteúdo do direito à privacidade”.

Contudo, Rodotà²⁸ aponta que a visão acima reflete uma interpretação tradicional do termo privacidade, a qual se inicia ao fim da Idade Média, formulada a partir da modificação de estrutura das casas medievais e do desenvolvimento do sentido de intimidade. Neste período, desejava-se a separação da vida pessoal e das atividades em comum, rompendo-se o coletivismo do regime feudal para dar espaço a um novo regime que priorizava o indivíduo como um ser autônomo e independente, livre de interferências do Poder Público.

Doneda²⁹ não se afilia a interpretação tradicional do direito à privacidade como liberdade negativa ou relacionada somente ao isolamento da pessoa humana, pois acredita que este pensamento não acolhe a complexidade de situações que podem surgir decorrentes do desdobramento deste direito, bem como desconsidera tanto a evolução da matéria quanto o alcance dos preceitos constitucionais.

Deste modo, Doneda associa-se ao pensamento de Pietro Perlingieri, o qual descreve a privacidade como um direito subjetivo complexo, que pode gerar poderes e obrigações às partes envolvidas³⁰.

Com toda vênia aos autores que entendem a privacidade apenas como uma liberdade negativa – ou seja, a garantia de não ser exposto ou incomodado por terceiros – o presente trabalho se filiará ao entendimento do direito à privacidade como um direito subjetivo complexo, tendo em vista o avanço das relações humanas advindas da ampliação das formas de comunicação e, também, da estruturação do conceito de “autodeterminação informativa”, terminologia esta que será explorada no decorrer desta pesquisa.

2.1.2 A PRIVACIDADE COMO UM DIREITO SUBJETIVO COMPLEXO

O entendimento da privacidade como um direito subjetivo complexo muito se assemelha com as novas formas de se relacionar na sociedade, tendo em consideração as transformações tecnológicas e informacionais no decorrer dos anos.

²⁸ RODOTÀ, Stefano. **A vida na sociedade da vigilância: a privacidade hoje**. Rio de Janeiro: Renovar, 2008, p. 26.

²⁹ DONEDA, Danilo. Op. cit., p. 93.

³⁰ DONEDA, Danilo. **Da privacidade à proteção de dados pessoais**, Rio de Janeiro: Renovar, 2020, p. 94.

O avanço da comunicação aumentou o grau de exposição das informações privadas dos indivíduos, deixando-os, portanto, mais vulneráveis. Nesse sentido, Rodotà³¹ *apud* Doneda³² afirma que o direito à privacidade teve uma ampliação do seu conteúdo, pois a privacidade também passou a ser interpretada na perspectiva de “liberdade das escolhas existenciais”, ou seja, a partir da “[...] construção de uma esfera pessoal na qual seja possível a liberdade de escolha e, conseqüentemente, o desenvolvimento da personalidade”³³.

Talvez seja possível traçar um esquema deste processo, ressaltando que parece cada vez mais frágil a definição de “privacidade” como “o direito a ser deixado só”, que decai em prol de definições cujo centro de gravidade é representado pela possibilidade de cada um controlar o uso das informações que lhe dizem respeito. Não que este último aspecto estivesse ausente das definições tradicionais: nelas, porém, servia muito mais para sublinhar e exaltar o ângulo individualista, apresentando a privacidade como mero instrumento para realizar a finalidade de ser deixado só; enquanto hoje chama a atenção sobretudo para a possibilidade de indivíduos e grupos controlarem o exercício dos poderes baseados na disponibilização de informações, concorrendo assim para estabelecer equilíbrios sócio-políticos mais adequados (RODOTÀ, 2008, p. 24).

Rodotà³⁴ enfatiza que a visão “progressista” do termo – isto é, da privacidade como direito subjetivo complexo – vai de encontro à diminuição dos riscos políticos dos registros de informações pessoais em massa, posto que o novo conceito busca superar a condição puramente individual do referido direito.

A privacidade, em dimensão complexa, se relaciona ao controle informacional pelos próprios cidadãos. Dessa maneira, o novo conceito de privacidade visa garantir aos indivíduos mecanismo de resistência frente às decisões dos controladores de dados públicos e privados, bem como permitir maior equilíbrio e paridade nas relações sociais.

Ante o exposto, verifica-se que a tutela do direito à privacidade encontra cada vez mais amparo na “administração” das escolhas em detrimento da “retenção” ou “sigilo” da vida pessoal. Como bem mencionado, a privacidade agora está relacionada em como a pessoa humana prefere projetar a sua personalidade na sociedade. Nessa

³¹ RODOTÀ, Stefano. **A vida na sociedade da vigilância: a privacidade hoje**. Rio de Janeiro: Renovar, 2008, p. 30-32.

³² DONEDA, Danilo. Op. cit., p. 94.

³³ Ibidem, p. 95.

³⁴ RODOTÀ, Stefano. Op. cit., p. 30-32.

perspectiva, privilegia-se o caráter relacional entre indivíduo e sociedade, podendo o cidadão definir o grau de exposição social que deseja enfrentar a partir da administração dos seus dados³⁵.

Salgado e Saito³⁶, de forma semelhante, reforçam que a amplitude do direito à privacidade, com o advento da Sociedade da Informação, redefiniu o significado desta garantia fundamental, a qual passou a ser examinada também como o direito à autodeterminação informativa³⁷.

As referidas autoras defendem que “[...] o reconhecimento de tal complexidade é imprescindível para a devida tutela do direito, pois ela apenas é possível com a proteção de todas as posições jurídicas pelas quais a privacidade se espraia”. Nesse sentido, deve ser realizada uma análise multifuncional da privacidade, que abarca tanto os deveres negativos, quanto os deveres prestacionais realizados pelo Estado³⁸.

Sobre o fenômeno de coleta e armazenamento de informações em grande escala pelo Poder Público e privado, Bioni³⁹ utiliza o termo “datificação da existência”. Nesse diapasão, o doutrinador defende que a “evolução” do direito à privacidade englobou o direito à proteção de dados pessoais, este último considerado como uma liberdade positiva.

Por outro lado, apesar da existência de conexão entre as referidas garantias, Bioni reforça ser uma “construção dogmática falha”⁴⁰ reduzir a proteção de dados à somente uma ramificação do direito à privacidade.

Diante desse cenário, conclui-se que o direito à privacidade, no contexto tecnológico e informatizado da sociedade contemporânea, passa a conviver com uma

³⁵ DONEDA, Danilo. **Da privacidade à proteção de dados pessoais**, Rio de Janeiro: Renovar, 2020, p. 96.

³⁶ SAITO, Vitória Hiromi; SALGADO, Eneida Desiree. **Privacidade e proteção de dados: por uma compreensão ampla do direito fundamental em face da sua multifuncionalidade**. International Journal of Digital Law, v. 1, n. 3, p. 117-137, 2020, p. 120.

³⁷ RUARO, Regina Linden; RODRIGUEZ, Daniel Piñeiro. **O direito à proteção de dados pessoais na sociedade da informação**. Revista Direito, Estado e Sociedade, n. 36, 2014, p. 190: o Tribunal Constitucional Federal alemão reconheceu o direito à autodeterminação informativa de forma precursora em 1983. Convém mencionar que antes mesmo do reconhecimento deste direito pelo Estado alemão, o Tribunal já retratava o tema em precedentes anteriores.

³⁸ SAITO, Vitória Hiromi; SALGADO, Eneida Desiree. Op. cit., p. 120.

³⁹ BIONI, Bruno Ricardo. **Proteção de dados pessoais: a função e os limites do consentimento**. Gen, Editora Forense, 2020, p. 87.

⁴⁰ Terminologia utilizada por: BIONI, Bruno. Op. cit., p. 95.

nova dimensão, sendo esta dinâmica e flexível em relação ao seu arcabouço de proteção⁴¹. Assim, a terminologia tradicional de privacidade – entendida somente a partir do viés de liberdade negativa – torna-se insuficiente, uma vez que não acompanha os novos anseios e as novas necessidades regulatórias dos direitos humanos e fundamentais⁴².

Ante o exposto, o presente trabalho busca interpretar a privacidade sob o viés relacional, privilegiando a harmonia entre o indivíduo e a sociedade, especialmente entre o indivíduo e o Estado; além de levar em consideração o equilíbrio entre as liberdades negativas e positivas advindas deste direito.

2.2 O DIREITO À PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

Conforme já mencionado, a privacidade passou a se estruturar no campo da informação⁴³, especificamente, na seara dos dados pessoais, o que permitiu a ampliação do seu conteúdo.

Contudo, apesar da íntima relação entre a privacidade e a proteção de dados pessoais, este último direito mencionado apresenta características próprias, não sendo abarcadas puramente pelo campo da privacidade⁴⁴.

Bioni⁴⁵ sustenta que a principal diferença dos direitos em questão se encontra no objeto jurídico analisado, visto que, diferente do direito à privacidade, a proteção

⁴¹ Ibidem, p. 94.

⁴² SARLET, Ingo. **Fundamentos Constitucionais: O Direito Fundamental à Proteção de Dados**. In: BIONI, Bruno, DONEDA, Danilo, MENDES, Laura Schertel, RODRIGUES JUNIOR, Otávio Luiz, SARLET, Ingo Wolfgang (org.). *Tratado de Proteção de Dados Pessoais*. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 21.

⁴³ BIONI, Bruno. **Proteção de dados pessoais: a função e os limites do consentimento**. Gen, Editora Forense, 2020, 4-5: “A informação é o (novo) elemento estruturante que (re) organiza a sociedade, tal como o fizeram a terra, as máquinas a vapor e a eletricidade, bem como os serviços, respectivamente, nas sociedades agrícola, industrial e pós-industrial”.

⁴⁴ DONEDA, Danilo. **Da privacidade à proteção de dados pessoais**, Rio de Janeiro: Renovar, 2020, p. 163-164: “A temática da privacidade passou a se estruturar em torno da informação e, especificamente, dos dados pessoais. Esta guinada, que plasmou o próprio conteúdo do termo privacidade, pode ser verificada com clareza nas construções legislativas e jurisprudenciais sobre o tema nos últimos 40 anos, nas quais algumas referências mais significativas passam pela concepção de uma *informational privacy* nos Estados Unidos, cujo “núcleo duro” é composto pelo direito de acesso a dados armazenados por órgãos públicos e também pela disciplina das instituições de proteção de crédito; assim como a autodeterminação informativa estabelecida pelo Tribunal Constitucional alemão e a Diretiva 95/46/CE da União Europeia, com todas as suas consequências”.

⁴⁵ BIONI, Bruno. *Op. cit.*, p. 95.

de dados não está amparada na dicotomia entre o público e o privado – ou seja, nas liberdades positivas e negativas – uma vez que a discussão se consolida no próprio conceito de dado pessoal.

[...] fatos públicos, que a *priori* não gerariam preocupação atinente à vida privada, podem, quando agregados a outros fatos (dados), revelar detalhes precisos sobre a personalidade de um indivíduo. O mesmo com relação à agregação de dados triviais que permite a extração de informações sensíveis e, portanto, mais intrusivas dos indivíduos [...] A dinâmica de proteção dos dados pessoais foge à dicotomia do público e do privado, diferenciando-se substancialmente do direito à privacidade (BIONI, 2020, p. 95).

Nesse sentido, para a deflagração do direito à proteção de dados pessoais, basta que uma informação esteja relacionada a uma pessoa. A título de exemplo, menciona-se o direito do titular de acessar e/ou retificar as suas informações em bancos de dados públicos. Ou seja, independente da natureza do banco informacional, o cidadão possui esta garantia, uma vez que os seus dados pessoais, quando combinados, têm a capacidade de refletir a sua personalidade⁴⁶.

Bioni⁴⁷ também problematiza os impactos das decisões automatizadas para a formação e exercício da personalidade dos indivíduos – discussão que extrapola o campo da privacidade – pois, para o autor, estas decisões podem gerar práticas discriminatórias⁴⁸ e, portanto, prejudicar os titulares de dados.

Dessa maneira, o direito à proteção de dados pessoais está intimamente relacionado com a capacidade das pessoas terem ciência acerca de como é realizado o tratamento das suas informações pessoais por entidades públicas e privadas, o qual deve ser feito com respeito à finalidade informada ao titular, à transparência, à não

⁴⁶ BIONI, Bruno. **Proteção de dados pessoais: a função e os limites do consentimento**. Gen, Editora Forense, 2020, p. 95.

⁴⁷ Ibidem, p. 96.

⁴⁸ MENDES, Laura; MATIUZZO, Marcela; FUJIMOTO, Mônica. **Discriminação algorítmica à luz da Lei Geral de Proteção de Dados**. In: BIONI, Bruno, DONEDA, Danilo, MENDES, Laura Schertel, RODRIGUES JUNIOR, Otávio Luiz, SARLET, Ingo Wolfgang (org.). *Tratado de Proteção de Dados Pessoais*. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 431: os autores esclarecem que as decisões automatizadas podem gerar a “discriminação algorítmica”, termo utilizado para “[...] englobar tanto cenários que envolvem afirmações estatisticamente inconsistentes quanto cenários em que afirmações, embora estatisticamente lógicas, de alguma forma tornam os indivíduos que dela são objeto não de maneira efetivamente individualizada, mas apenas como parte de um grupo. Isto porque [...] uma classificação, ainda que consistente sob o ponto de vista estatístico, pode em alguns casos se mostrar injusta”.

discriminação e aos demais princípios que devem ser ponderados para o processamento seguro dos dados pessoais dos indivíduos.

Em sentido semelhante, Sarlet⁴⁹ afirma que o objeto da proteção de dados é maior que o da privacidade, pois “[...] abarca todos os dados que dizem respeito a uma determinada pessoa natural, sendo irrelevante a qual esfera da vida pessoal se referem (íntima, privada, familiar, social) [...]”. Além disso, o referido doutrinador sustenta que a proteção de dados pessoais não se restringe apenas ao amparo de dados de natureza sensível (ainda que o nível de resguardo seja maior quando estas informações estiverem em jogo), mas, sim, a todo tipo de dado de pessoa natural identificada ou identificável.

Assim, levando em consideração a existência de novos paradigmas normativos de tutela do direito à proteção de dados pessoais – seja por meio da LGPD ou da EC 115/2022 – e do grau de importância que a sociedade tem adotado para a implementação de medidas protetivas que visem o resguardo das informações pessoais dos indivíduos, o presente trabalho adotará como pressuposto a autonomia do direito à proteção de dados para a análise das demais conjecturas.

2.2.1 A DUPLA DIMENSÃO DO DIREITO À PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

Ruaro e Rodriguez⁵⁰ entendem que o principal objeto de defesa do direito à proteção de dados pessoais é o controle informacional pelo próprio titular de dados. Nesse sentido, Sarlet⁵¹ apresenta posicionamento semelhante ao defender que a proteção de dados apresenta estrutura basilar no direito à autodeterminação informativa, apesar de reforçar o alcance “multidimensional jurídico-constitucional” do referido direito⁵².

⁴⁹ SARLET, Ingo. **O direito fundamental à proteção de dados pessoais na Constituição Federal Brasileira de 1988**. Revista Privacidade e Proteção de Dados (Privacy and Data Protection Magazine), 2021, p. 33.

⁵⁰ RUARO, Regina Linden; RODRIGUEZ, Daniel Piñeiro. **O direito à proteção de dados pessoais na sociedade da informação**. Revista Direito, Estado e Sociedade, n. 36, 2014, p. 197. Nesse mesmo sentido: BIONI, Bruno. **Proteção de dados pessoais: a função e os limites do consentimento**. Gen, Editora Forense, 2020, p. 4-5.

⁵¹ SARLET, Ingo. **O direito fundamental à proteção de dados pessoais na Constituição Federal Brasileira de 1988**. Revista Privacidade e Proteção de Dados (Privacy and Data Protection Magazine), 2021, p. 34.

⁵² Termo utilizado por: SARLET, Ingo. Op. cit., p. 34.

Partindo do pressuposto de que a privacidade incorpora a proteção de dados⁵³, é coerente identificar a dupla dimensão – subjetiva e objetiva – deste último direito⁵⁴. Nas palavras de Sarlet⁵⁵, a proteção de dados se “[...] decodifica em um conjunto heterogêneo de posições subjetivas de natureza defensiva (negativa), mas também assume a condição de direito a prestações [...]”, sendo possível observar estas funções a partir da leitura da LGPD.

Diante do seu caráter multidimensional, Sarlet⁵⁶ aponta que a autodeterminação informativa está relacionada à condição subjetiva do direito à proteção de dados pessoais, aproximando-se do direito de defesa; enquanto a criação de estruturas organizacionais e procedimentos pelo Poder Público, para o titular acessar às suas informações e administrar seus dados, aproxima-se da condição objetiva.

Nesse sentido, sobre a perspectiva objetiva, o doutrinador sustenta a existência do dever do Estado de zelar, com enfoque na atuação preventiva, pela proteção dos dados dos seus cidadãos contra ameaças e violações cometidas por entidades particulares e de outras soberanias.

Ante o exposto, verifica-se uma forte relação entre a natureza subjetiva complexa do direito à privacidade e a dupla dimensão – subjetiva e objetiva – do direito à proteção de dados.

Todavia, conforme já clarificado neste capítulo, estes direitos não se confundem, uma vez que, diferente do direito à privacidade, a proteção de dados se consolida no próprio conceito de “dado pessoal”, ou seja, na garantia que o titular possui de que o tratamento das suas informações esteja sendo realizado de acordo com os ditames legais, nos termos da norma brasileira de proteção de dados.

2.2.2 O CAMINHO PARA O RECONHECIMENTO DA PROTEÇÃO DE DADOS COMO DIREITO FUNDAMENTAL

⁵³ BIONI, Bruno. **Proteção de dados pessoais: a função e os limites do consentimento**. Gen, Editora Forense, 2020, p. 94.

⁵⁴ SARLET, Ingo. Op. cit, p. 42.

⁵⁵ Ibidem, p. 41.

⁵⁶ SARLET, Ingo. **O direito fundamental à proteção de dados pessoais na Constituição Federal Brasileira de 1988**. Revista Privacidade e Proteção de Dados (Privacy and Data Protection Magazine), 2021, p. 41-45.

Tratando-se do reconhecimento da proteção de dados pessoais como direito fundamental autônomo, Mendes, Júnior e Fonseca⁵⁷ defendem o pioneirismo do Supremo Tribunal Federal (STF) no desenvolvimento de tal entendimento, o qual se firmou por meio de decisão proferida em maio de 2020, sob influência da promulgação da LGPD e enquanto perdurava a sua *vacatio legis*⁵⁸.

A decisão histórica que auxiliou no processo de reconhecimento deste “novo direito” referendou Medida Cautelar que suspendeu a eficácia da Medida Provisória nº 954/2020 (MP 954/2020), a qual previa que empresas de telecomunicações compartilhassem dados pessoais de consumidores – como nome, número de telefone e endereço – com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)⁵⁹.

Em meio aos votos proferidos na Corte, em primeiro lugar, como já antecipado na liminar proferida pela Ministra Relatora, pode-se destacar uma considerável ampliação da proteção constitucional destinada aos dados pessoais, indo-se além dos ditos dados íntimos ou mais sensíveis. A Ministra Carmen Lúcia salientou que “não existem dados insignificantes” ou neutros. Dessa maneira, o Tribunal ultrapassou o discurso de que não haveria problema no compartilhamento de dados como nome, endereço e número de telefone, uma vez que esses teriam caráter insignificante, neutro, “público” ou, ao menos não estariam abrangidos por informações da estrita vida íntima dos envolvidos (MENDES, JÚNIOR e FONSECA, 2021, p. 65-66).

Mendes, Júnior e Fonseca⁶⁰ sustentam que “[...] a disciplina da proteção de dados é extremamente relevante para conferir segurança jurídica aos diversos setores da economia e para o tratamento de dados pelo próprio Estado [...]”, além de ser indispensável para a manutenção da confiança frente aos cidadãos.

⁵⁷ MENDES, Laura; JÚNIOR, Otavio; FONSECA, Gabriel. **O Supremo Tribunal Federal e a proteção constitucional dos dados pessoais: rumo a um direito fundamental autônomo**. In: BIONI, Bruno, DONEDA, Danilo, MENDES, Laura Schertel, RODRIGUES JUNIOR, Otávio Luiz, SARLET, Ingo Wolfgang (org.). Tratado de Proteção de Dados Pessoais. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 61-62.

⁵⁸ BIONI, Bruno (org.). **Proteção de dados, contexto, narrativas e elementos fundantes**. São Paulo, 2021, p. 6: “Tal foi a importância da promulgação da LGPD, que o Supremo Tribunal Federal, enquanto perdurava a longa *vacatio legis*, reverteu, em decisão histórica, seu entendimento a respeito da matéria, reconhecendo, nas sessões de 6 e 7 de maio de 2020, o direito fundamental autônomo à proteção de dados pessoais, ao suspender a Medida Provisória nº 954/2020, que obrigava as operadoras de telefonia a repassarem ao IBGE dados identificadores de seus consumidores de telefonia fixa e móvel”.

⁵⁹ MENDES, Laura; JÚNIOR, Otavio; FONSECA, Gabriel. **O Supremo Tribunal Federal e a proteção constitucional dos dados pessoais: rumo a um direito fundamental autônomo**. In: BIONI, Bruno, DONEDA, Danilo, MENDES, Laura Schertel, RODRIGUES JUNIOR, Otávio Luiz, SARLET, Ingo Wolfgang (org.). Tratado de Proteção de Dados Pessoais. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 61-62.

⁶⁰ *Ibidem*, p. 67.

Zuboff⁶¹ defende que a sociedade vive sob uma nova lógica econômica, em que os dados pessoais se tornaram matéria-prima lucrativa para a formação do “superávit comportamental”⁶². Dessa forma, de acordo com a referida autora, este “superávit comportamental” visa antecipar o que as pessoas fariam ou consumiriam, por meio da venda de informações pessoais de cunho comportamental.

Nessa linha, Requião⁶³ infere que a partir do agrupamento de informações pessoais dos indivíduos em escala massiva é formado o famoso *Big Data*, ou seja, um grande banco informacional que possui o poder de influenciar condutas em grandes escalas.

Assim, faz-se essencial a luta pela autonomia do indivíduo no que toca a administração das suas informações, com o fito de criar mecanismos de enfrentamento do poder instrumentário⁶⁴, bem como diminuir manipulações políticas, ideológicas, perseguições, discriminações, dentre outras situações decorrentes do tratamento de dados de natureza pessoal e sensível dos indivíduos⁶⁵.

Sobre a decisão histórica do STF, destaca-se que, somente a partir da edição da LGPD, reconheceu-se a inexistência de dados pessoais neutros. Na referida decisão, a Ministra Rosa Weber inferiu que “[...] qualquer dado que permita identificar um indivíduo pode ser usado para a construção de perfis informacionais⁶⁶, de grande

⁶¹ ZUBOFF, Shoshana. **A era do capitalismo de vigilância**. Editora Intrínseca, 2021, p. 27.

⁶² Ibidem, p. 22: “O capitalismo de vigilância reivindica de maneira unilateral a experiência humana como matéria-prima gratuita para a tradução em dados comportamentais. Embora alguns desses dados sejam aplicados para o aprimoramento de produtos e serviços, o restante é declarado como superávit comportamental do proprietário, alimentando avançados processos de fabricação conhecidos como “inteligência de máquina” e manufaturado em produtos de predição que antecipam o que um determinado indivíduo faria agora, daqui a pouco e mais tarde. Por fim, esses produtos de predições são comercializados num novo tipo de mercado para predições comportamentais que chamo de mercados de comportamentos futuros [...]”.

⁶³ REQUIÃO, Maurício. **Covid-19 e proteção de dados pessoais: o antes, o agora e o depois**. Disponível em: <<https://www.conjur.com.br/2020-abr-05/direito-civil-atual-covid-19-protecao-dados-pessoais-antes-agora-depois>>. Acesso em: 19 de jun. de 2022.

⁶⁴ ZUBOFF, Shoshana. **A era do capitalismo de vigilância**. Editora Intrínseca, 2021, p. 22: “O poder instrumentário conhece e molda o comportamento humano em prol das finalidades de terceiros. Em vez de armamentos e exércitos, ele faz valer sua vontade através do meio automatizado de uma arquitetura computacional cada vez mais ubíqua composta de dispositivos, coisas e espaços “inteligentes” conectados em rede [...]”

⁶⁵ VERDE, Hilda; STINGHEN, João; TEIXEIRA, Tarcísio. **Motivações para a adequação das serventias extrajudiciais à LGPD: mudança cultural e conscientização**. In: TEIXEIRA, Tarcísio et al. (org.). *LGPD e cartórios: implementação e questões práticas*. São Paulo: Saraiva, 2021, p. 31.

⁶⁶ BIONI, Bruno Ricardo. **Proteção de dados pessoais: a função e os limites do consentimento**. Gen, Editora Forense, 2020, p. 88: prática conhecida como *profiling*, “[...] em que os dados pessoais de um indivíduo formam um perfil a seu respeito para a tomada de inúmeras decisões.” O perfil do

valor para o Estado e para as empresas privadas [...]”, o que pode gerar potencial ameaça ao direito à privacidade e à proteção de dados pessoais dos cidadãos.

Mendes, Júnior e Fonseca⁶⁷ sustentam que essa decisão concedeu urgência à tramitação da PEC 17/2019 – atual EC 115/2022 – pois, ainda que a proteção de dados pessoais não seja um direito absoluto, demonstrou-se a necessidade de proporcionar a sua “autonomia valorativa”⁶⁸ e de renovar as regulamentações jurídico-constitucionais para a asseguuração dos direitos dos titulares⁶⁹.

No que diz respeito ao processo de aprovação da PEC, anota-se que o Congresso Nacional recebeu diversas contribuições da Comissão Especial e de especialistas na área por meio de audiências públicas, com o intuito de subsidiar os debates sobre o tema a partir da formulação de um ecossistema rico e multiparticipativo. Dessa forma, após o procedimento regular de tramitação, a proposta foi aprovada pelo Plenário do Senado Federal de forma unânime, tendo recebido 64 votos no primeiro turno e 76 no segundo⁷⁰.

A constitucionalização deste direito como garantia fundamental e cláusula pétrea é um marco regulatório, uma vez que a nova dinâmica social, advinda do avanço de tecnologias da informação, propõe novos desafios para a proteção da pessoa humana⁷¹, fazendo-se necessária a renovação de preceitos constitucionais para a

indivíduo é formulado por meio de estereótipos “[...] desde a própria interação do usuário com outras pessoas em uma rede social até o acesso e a busca por informação na rede”.

⁶⁷ MENDES, Laura; JÚNIOR, Otavio; FONSECA, Gabriel. **O Supremo Tribunal Federal e a proteção constitucional dos dados pessoais: rumo a um direito fundamental autônomo**. In: BIONI, Bruno, DONEDA, Danilo, MENDES, Laura Schertel, RODRIGUES JUNIOR, Otávio Luiz, SARLET, Ingo Wolfgang (org.). Tratado de Proteção de Dados Pessoais. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 69.

⁶⁸ Termo utilizado por: BIONI, Bruno Ricardo; RIELLI, Mariana; ZANATTA, Rafael. **Nota Técnica à PEC 17/2019**. Data Privacy Brasil. Disponível em: <https://www.researchgate.net/publication/352799316_Nota_Tecnica_a_PEC_172019_pelo_Data_Privacy_Brasil>. Acesso em: 01 de mar. de 2022.

⁶⁹ BRASIL. **Senado Federal. Proposta de emenda à Constituição Federal nº. 17 de 2019**. Disponível em: <<https://legis.senado.leg.br/sdleggetter/documento?dm=7924709&ts=1633717204657&disposition=inline>>. Acesso em: 04 de mar. de 2022.

⁷⁰ GOV.BR. **Senado Federal aprova Proposta de Emenda à Constituição 17 (PEC 17/2019) que inclui a proteção de dados pessoais no rol de direitos e garantias fundamentais**, 2022. Disponível em: <[⁷¹ BIONI, Bruno. **Proteção de dados pessoais: a função e os limites do consentimento**. Gen, Editora Forense, 2020, p. 97.](https://www.gov.br/anpd/pt-br/assuntos/noticias/senado-federal-aprova-proposta-de-emenda-a-constituicao-17-pec-17-2019-que-inclui-a-protECAo-de-dados-pessoais-no-rol-de-direitos-e-garantias-fundamentais#:~:text=Por%20acordo%20entre%20as%20lideran%C3%A7as,Nacional%20ainda%20a%20ser%20marcada.> . Acesso em: 24 de fev. de 2022.</p></div><div data-bbox=)

delimitação de contornos e limites em relação ao tratamento das informações pessoais dos cidadãos.

Contudo, mesmo diante do atual cenário brasileiro de reconhecimento do direito à proteção de dados como garantia fundamental e expressa na Constituição, ainda há muito a se discutir e regulamentar, uma vez que a cultura de proteção de dados está se desenvolvendo no país.

Dito isso, o próximo capítulo irá trazer uma abordagem setorial acerca do tema, com ênfase no tratamento de dados pessoais no âmbito dos cartórios extrajudiciais, especialmente no que diz respeito à realidade das serventias de registro de imóveis. Dessa forma, serão investigados os desafios e as supostas tensões entre o direito à proteção de dados pessoais e as atividades desempenhadas nos serviços de registro público.

3 O TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS NAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS

De acordo com De Lima⁷², o Marco Civil da *Internet* surge como regulamentação principiante em relação aos fundamentos de proteção de dados pessoais dos cidadãos, em razão das mudanças tecnológicas e da nova forma de manipulação de dados por meio do desenvolvimento da comunicação eletrônica.

A LGPD, no entanto, surge como uma regulamentação mais madura no que tange ao tratamento de dados pessoais de indivíduos por pessoas físicas e jurídicas, o que eleva o nível de tutela dos dados pessoais no ordenamento jurídico brasileiro – conforme elucidado no capítulo anterior.

Ainda sobre a Lei nº 13.709/2018, Doneda⁷³ sustenta que a referida legislação visa diminuir as ameaças e violações aos titulares de dados, na medida em que apresenta uma série de orientações e parâmetros de adequação por meio de comandos gerais e premissas principiológicas aos agentes de tratamento de dados pessoais.

De forma similar, Monteiro⁷⁴ sustenta que a LGPD é responsável por regular o tratamento de dados pessoais em diversos contextos, inclusive nos meios digitais, por pessoa natural ou por pessoa jurídica de direito público ou privado. Dessa maneira, qualquer organização que trata⁷⁵ dados pessoais precisa se adequar aos seus dispositivos, com a finalidade de proteger os direitos de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade dos titulares das informações.

⁷² DE LIMA, Rachel Leticia Curcio Ximenes et al. **Os cartórios e a proteção de dados**. J²-Jornal Jurídico, v. 5, n. 1, p. 049-065, 2022, p. 53.

⁷³ DONEDA, Danilo. **Da privacidade à proteção de dados pessoais**, Rio de Janeiro: Renovar, 2020, p. 410.

⁷⁴ MONTEIRO, Renato Leite. **Existe um direito à explicação na Lei Geral de Proteção de Dados do Brasil**. Artigo estratégico, v. 39, 2018, p. 9.

⁷⁵ O art. 5º, X, da LGPD dispõe que tratamento é “toda operação realizada com dados pessoais, como as que se referem a coleta, produção, recepção, classificação, utilização, acesso, reprodução, transmissão, distribuição, processamento, arquivamento, armazenamento, eliminação, avaliação ou controle da informação, modificação, comunicação, transferência, difusão ou extração”.

Em relação à adequação das organizações à Lei nº 13.709/2018, Verde, Stinghen e Teixeira⁷⁶ mencionam que existem dois grandes desafios: o primeiro é a interpretação segura e setorial da LGPD, com observância das particularidades de cada modelo de negócio; e o segundo desafio é a implementação, de forma prática, dos dispositivos da norma no cotidiano das organizações, sem inviabilizar procedimentos internos ou burocratizar serviços já prestados.

Ainda, Bioni⁷⁷ afirma que quanto maior a quantidade de processos envolvendo dados realizados por uma organização, maior a necessidade de uma gestão informacional segura, uma vez que os riscos de privacidade tendem a aumentar em virtude da quantidade de tratamento de dados pessoais empreendidos.

Nesse sentido, depreende-se que, em que pese existam desafios para o estabelecimento da conformidade das organizações brasileiras à LGPD, faz-se necessária a implementação das novas exigências legais, com o fito de criar um ambiente seguro e transparente aos titulares, bem como evitar sanções administrativas e judiciais decorrentes do tratamento inadequado de dados pessoais, nos termos da Lei nº 13.709/2018.

Verde, Stinghen e Teixeira⁷⁸ inferem que, de acordo com a *Internacional Standard Organization (ISO)* e Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), os cartórios extrajudiciais podem ser intitulados como “organizações”, ainda que não possuam personalidade jurídica e atuem sob o regime de delegação. Dessa forma, partindo do pressuposto de que os cartórios são “organizações”, convém destacar:

Como qualquer organização, o cartório possui ativos físicos e lógicos a serem salvaguardados por medidas técnicas e administrativas eficazes. No caso, os cartórios albergam grandes bancos de dados físicos e eletrônicos, nos quais contam dados relevantes para o Poder Público e para particulares. Fala-se aqui dos livros e documentos oficiais, mas também de todo documento referente a funcionários e a terceiros que não façam parte do acervo notarial e registral propriamente dito, além de toda a informação armazenada em bancos de dados digitais (VERDE, STINGHEN e TEIXEIRA, 2021, p. 40)

⁷⁶ VERDE, Hilda; STINGHEN, João; TEIXEIRA, Tarcísio. **Motivações para a adequação das serventias extrajudiciais à LGPD: mudança cultural e conscientização**. In: TEIXEIRA, Tarcísio et al. (org.). *LGPD e cartórios: implementação e questões práticas*. São Paulo: Saraiva, 2021, p. 33.

⁷⁷ BIONI, Bruno Ricardo. **Proteção de dados pessoais: a função e os limites do consentimento**. Gen, Editora Forense, 2020, p. 97.

⁷⁸ VERDE, Hilda; STINGHEN, João; TEIXEIRA, Tarcísio. Op. cit., p. 40.

Como bem mencionado pelos referidos autores, os cartórios extrajudiciais “albergam grandes bancos de dados físicos e eletrônicos”, sendo considerados enormes repositórios de dados pessoais, tanto físicos, quanto digitais⁷⁹. Nessa perspectiva, Azevedo⁸⁰ refere-se aos cartórios de notas e de registros como “[...] os depositários das informações mais relevantes dos cidadãos”, defendendo a necessidade de organização das atividades registrais com base nos direitos fundamentais de privacidade e de proteção de dados pessoais.

Em sentido semelhante, Cruz⁸¹ infere que os cartórios extrajudiciais são “complexos repositórios de documentos”, tendo a legislação brasileira confiado aos registradores a tarefa de conservar os títulos, documentos e livros de forma permanente. Diante disso, a referida autora destaca a necessidade de estabelecimento de mecanismos – como a adoção de sistemas informatizados de gestão arquivística de documentos – com o intuito de garantir a segurança do acervo público de registro.

Sobre a aplicação da LGPD aos cartórios extrajudiciais – em específico aos registros de imóveis – Chezzi⁸² defende a aplicação da norma tanto pela amplitude conceitual do termo “tratamento de dados”, quanto pela previsão expressa contida no art. 23, § 4º, da supracitada Lei, dispositivo este que será aprofundado no presente capítulo.

⁷⁹ PORTO, Laura. **Os cartórios extrajudiciais são os maiores repositórios do país**. [Entrevista concedida ao] Colégio Notarial do Brasil do Estado do Paraná (CNB/PR). Disponível em: <<https://cnbpr.org.br/2021/10/26/os-cartorios-extrajudiciais-sao-os-maiores-repositorios-de-dados-pessoais-do-pais/>>. Acesso em: 15 de maio de 2022. Em sentido semelhante: LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos: teoria e prática**. São Paulo: Editora Método, 2020, p. 149: “Os notários são depositários dos atos e negócios jurídicos mais importantes da vida privada das pessoas e garantes do segredo profissional e os registradores devem velar pela segurança na publicidade de fatos, atos e situações jurídicas”.

⁸⁰ AZEVEDO, Vanessa Barbosa Figueiredo de. **A proteção dos dados pessoais na sociedade da informação e suas implicações no direito notarial e registral: um percurso dogmático evolucionar da Estônia ao Brasil com escalas em Espanha e Portugal**. 2019. Tese de doutorado. Universidade de Coimbra, p. 19.

⁸¹ CRUZ, Nataly. **Gestão dos documentos arquivísticos digitais**. LGPD: Parecer, Provimento CGJSP e Portaria CNJ. Disponível em: <<https://academia.ibr.org.br/xmlui/handle/123456789/24047>>. Acesso em: 06 de jun. de 2022: “o quadro legal que dá suporte a essa afirmativa é o seguinte: artigos 22 a 27 da Lei 6.015/1973; artigo 4º c.c. inc. I do art. 30 c.c. art. 46 da Lei 8.935/1994; art. 7º c.c. § 3º do art. 8º da Lei 8.159/1991 c.c. art. 15 do Decreto 4.073/2002”.

⁸² CHEZZI, Bernardo. **Aplicação da LGPD ao registro de imóveis**. In: BRANDELLI, Leonardo; GALHARDO, Flaviano; NALINI, José; PARO, João (org.). **Direito Registral e Novas Tecnologias**. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 127.

Ainda, Maranhão⁸³ defende que a norma brasileira de proteção de dados pessoais é “[...] perfeitamente compatível com a leitura estrita da função pública registral”, posto que reforça o dever dos oficiais de proporcionar a validade, eficácia e segurança aos negócios imobiliários, mediante a tutela de dados pessoais de usuários dos serviços.

À vista desse cenário, o presente capítulo, em um primeiro momento, busca analisar o impacto da evolução tecnológica nos serviços de registro público, tendo como foco o exame das principais mudanças enfrentadas pelas serventias extrajudiciais para a estruturação das suas atividades no ambiente informatizado.

Em um segundo momento, este capítulo visa investigar como a LGPD se amolda às atividades de registro público, levando-se em consideração a natureza *sui generis* do regime de delegação e da expressa inclusão destes serviços no regulamento nacional de proteção de dados pessoais.

3.1 A EVOLUÇÃO TECNOLÓGICA DOS SERVIÇOS REGISTRALIS

De acordo com De Lima⁸⁴, antes mesmo do território brasileiro vivenciar inúmeras transformações tecnológicas, decorrentes da 4ª Revolução Industrial⁸⁵, os cartórios extrajudiciais já exerciam o papel relevante de “guardião” de dados pessoais, inclusive de informações sensíveis, de cidadãos (de maneira ampla) e de indivíduos relacionados às organizações do setor público e privado.

Consoante ao já explorado no capítulo anterior, o avanço digital permitiu alterações de modelos e estruturas organizacionais no transcorrer das últimas décadas. Dessa forma, a gestão informacional ganhou notoriedade diante da

⁸³ MARANHÃO, Juliano. **Proteção de Dados e Registro Imobiliário**. Disponível em: <<https://academia.ibr.org.br/pdfjs/web/viewer.html?file=123456789/24047/2020-0362-BIR.pdf>>. Acesso em: 15 de maio de 2022.

⁸⁴ DE LIMA, Rachel Leticia Curcio Ximenes et al. **Os cartórios e a proteção de dados**. J²-Jornal Jurídico, v. 5, n. 1, p. 049-065, 2022, p. 51.

⁸⁵ SCHWAB, Klaus. **A quarta revolução industrial**. São Paulo: EDIPRO, 2016, p. 13 *apud* PARO, João. NALINI, José. **Educação digital e direito registral**. In: BRANDELLI, Leonardo; GALHARDO, Flaviano; NALINI, José; PARO, João (org.). **Direito Registral e Novas Tecnologias**. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 299: a quarta revolução industrial se caracteriza por três eixos, sendo eles: velocidade; amplitude e profundidade e; impacto sistêmico. Dessa forma, Klaus *apud* Paro e Nalini asseveram que o resultado do mundo interconectado propicia mudanças paradigmáticas na sociedade e na economia, o que impacta na alteração da ordem de países, empresas e indústrias.

popularização da comunicação e do significativo aumento do fluxo de dados pessoais advindos da *internet*.

Dada a essencialidade dos ofícios de registro público, as serventias extrajudiciais também se viram obrigadas a direcionar esforços operacionais e tecnológicos para continuarem prestando serviços eficientes à sociedade⁸⁶. Nesse ínterim, De Lima⁸⁷ destaca o seguinte:

Indispensáveis ao bom funcionamento da vida em sociedade, os cartórios, assertivamente, foram considerados atividades essenciais. Paralelo a esse fato, as serventias começaram a redirecionar a forma com que realizavam seus serviços, prestando-os a distância, por meio de videoconferência. Desde a recepção de documentos digitais e perfectibilização de negócios, passando pela realização de casamentos e divórcios, sua inserção à via digital trouxe consigo uma ampliação ao direito ao acesso e à justiça, bem como todos aqueles inerentes à personalidade, igualdade, manifestação de vontade, dentre outros. Embora o processo de digitalização das atividades não seja novidade, ele vem sendo adotado de forma irreversível pelas serventias, e, dada as situações, foi necessária toda uma reorganização em sua estrutura (DE LIMA, 2022, p. 52).

Ainda sobre a diminuição dos “entraves burocráticos” em virtude do processo de digitalização destas organizações, Santos, Lehmann e Gretter⁸⁸ defendem que a informatização das atividades registras é um meio de proporcionar agilidade e segurança aos atos jurídicos, posto que os usuários conseguem ser atendidos de forma facilitada e não precisam enfrentar longas filas para solicitar determinados serviços.

Além disso, os referidos autores anotam que a informatização das atividades registras permite que os documentos solicitados pelos usuários sejam entregues com maior nível de integridade e confiabilidade, princípios basilares da segurança da informação, o que evita a perda ou extravio dos dados relacionados ao acervo público.

⁸⁶ DE LIMA, Rachel Leticia Curcio Ximenes et al. **Os cartórios e a proteção de dados**. J²-Jornal Jurídico, v. 5, n. 1, p. 049-065, 2022, p. 52.

⁸⁷ Ibidem, p. 52.

⁸⁸ DOS SANTOS, Anderson Silveira; LEHMANN, Wagner Walter; GRETTER, Elton Giovani. **A gestão da tecnologia da informação nas serventias extrajudiciais**. Maiêutica-Estudos Contemporâneos em Gestão Organizacional, v. 1, n. 1, 2014, p. 242.

Nesse sentido, Galhardo⁸⁹ elucida que uma considerável dose de engenhosidade, criatividade e empreendedorismo foi adicionada à tradição dos serviços de registro, tendo em conta que os delegatários empreenderam esforços para incrementar medidas inovadoras no sistema registral.

Assim, o avanço tecnológico permitiu a adoção de medidas auxiliaadoras no processo de aperfeiçoamento das atividades de registro, o que trouxe celeridade aos serviços e maior segurança para a administração de informações relacionadas ao acervo e aos demais documentos sob a guarda das serventias.

No que diz respeito às medidas de aperfeiçoamento do sistema de registro público, Azevedo⁹⁰ enuncia que “[...] as reformulações propostas pelo mercado econômico ao jurídico – em que se incluem os cartórios de notas e registro – vão muito além da adoção de novas ferramentas de trabalho [...]”, como as assinaturas digitais, *QR Codes* e *backups* em nuvem. A referida autora defende que as mudanças tecnológicas no âmbito dos cartórios trata-se de uma conjuntura complexa, sendo um “mundo novo”, imerso à realidade virtual e desapegado de hábitos antigos que não priorizavam a gestão eletrônica da informação.

Nessa perspectiva, Galhardo⁹¹ destaca o pioneirismo do Colegiado do Registro de Imóveis do Brasil (CORI-BR) e da Associação dos Registros Imobiliários de São Paulo (ARISP) na implementação de sistemas de tecnologia da informação e de prestação de serviços eletrônicos compartilhados. De acordo com o supracitado autor, a implementação das centrais eletrônicas proporciona maior eficiência e diminui os custos dos serviços prestados pelos oficiais e prepostos das serventias⁹².

⁸⁹ GALHARDO, Flaviano. **O registro de imóveis na era digital: como a evolução tecnológica tem mudado o registro de imóveis brasileiro**. In: BRANDELLI, Leonardo; GALHARDO, Flaviano; NALINI, José; PARO, João (org.). *Direito Registral e Novas Tecnologias*. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 2.

⁹⁰ AZEVEDO, Vanessa Barbosa Figueiredo de. **A proteção dos dados pessoais na sociedade da informação e suas implicações no direito notarial e registral: um percurso dogmático evolucionar da Estônia ao Brasil com escalas em Espanha e Portugal**. 2019. Tese de doutorado. Universidade de Coimbra, p. 34-35.

⁹¹ GALHARDO, Flaviano. *Op. cit.*, p. 2.

⁹² PARO, João. NALINI, José. **Educação digital e direito registral**. In: BRANDELLI, Leonardo; GALHARDO, Flaviano; NALINI, José; PARO, João (org.). *Direito Registral e Novas Tecnologias*. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 300: “Antecipando-se ao Provimento CNJ 47/2015, a Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo editou os Provimentos 42/2012 e 11/2013, com a padronização dos procedimentos eletrônicos, estimulando a consolidação da Central de Registradores de Imóveis instituída pela ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo”.

Nesse ínterim, cumpre destacar também o papel do Poder Judiciário no desenvolvimento de medidas que buscaram acelerar a implementação da cultura de gestão informacional pelos cartórios extrajudiciais⁹³. A título de exemplo, convém mencionar a Resolução nº 09/2013 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), pioneira no que concerne a informatização de procedimentos das unidades extrajudiciais⁹⁴, bem como os Provimento de nº 74/2018⁹⁵ e 89/2019⁹⁶ do CNJ.

Em relação ao Provimento nº 74/2018 do CNJ, este dispõe sobre os padrões mínimos de tecnologia da informação para o funcionamento dos serviços registrais; já o Provimento nº 89/2019 é responsável por regulamentar as principais diretrizes acerca do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), além de orientar sobre o compartilhamento de informações entre as serventias extrajudiciais e a administração pública federal.

Diante das tentativas de regulamentação judicial acerca da gestão das informações tratadas pelos cartórios, Fernandes⁹⁷ afirma que “[...] o objetivo do CNJ é equipar as serventias extrajudiciais com tecnologia necessária e adequada para que ofereçam serviços com segurança jurídica e eficiência [...]”. Nesse sentido, frisa-se o papel do Poder Judiciário na expedição de atos normativos que promovam uma disciplina minuciosa a respeito de assuntos pouco regulamentados em âmbito legislativo.

Acerca dos impactos da revolução científica nas atividades registrais, foi possível notar, no decorrer deste tópico, que as atividades de registro público estiveram (e estão) em constante renovação para se adaptarem as inovações tecnológicas. Sobre o assunto, Galhardo⁹⁸ sustenta que “[...] O mercado imobiliário é um dos eixos

⁹³ DOS SANTOS, Anderson Silveira; LEHMANN, Wagner Walter; GRETTER, Elton Giovani. **A gestão da tecnologia da informação nas serventias extrajudiciais**. *Maiêutica-Estudos Contemporâneos em Gestão Organizacional*, v. 1, n. 1, 2014, p. 246.

⁹⁴ *Ibidem*, p. 246.

⁹⁵ BRASIL. **Provimento CNJ nº 74 de 01 de agosto de 2018**. Brasília, 2018.

⁹⁶ BRASIL. **Provimento CNJ nº 89 de 18 de dezembro de 2019**. Brasília, 2019.

⁹⁷ FERNANDES, Marina Maria Granjeiro. **A necessidade da inovação tecnológica nas serventias extrajudiciais**. Disponível em: <https://www.nucleodoconhecimento.com.br/lei/serventias-extrajudiciais#_ftnref1>. Acesso em: 14 de maio de 2022.

⁹⁸ GALHARDO, Flaviano. **O registro de imóveis na era digital: como a evolução tecnológica tem mudado o registro de imóveis brasileiro**. In: BRANDELLI, Leonardo; GALHARDO, Flaviano; NALINI, José; PARO, João (org.). *Direito Registral e Novas Tecnologias*. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 2.

impulsionadores da economia planetária e não poderia permanecer incólume diante da transformação disruptiva de todas as realidades”.

Dessa maneira, a preocupação com o gerenciamento de dados pessoais não é um tema novo no universo jurídico e, principalmente, no âmbito registral, uma vez que, antes mesmo do surgimento da LGPD, os delegatários e seus prepostos já seguiam orientações relacionadas à administração de informações relativas ao acervo registral⁹⁹.

Em sentido complementar, Maranhão¹⁰⁰ afirma que as serventias possuem o dever de “[...] organização, sistematização e racionalização dos documentos de modo a facilitar a sua busca (art. 25 da LRP) [...]”, o que já demanda – por força de legislação especial que regulamenta a atividade – a observância do dever de segurança de dados pessoais pelos oficiais e seus prepostos, ainda que de forma indireta.

Com o surgimento da LGPD e das demais normas setoriais sobre a temática, também se faz necessário refletir sobre a correta gestão do fluxo de dados pessoais que circula, diariamente, nas serventias. Ou seja, é de grande valia pensar para além do papel das inovações tecnológicas no âmbito dos serviços registrais e os seus benefícios para a dinamização das atividades desempenhadas pelos cartórios.

Portanto, sendo cediço que o serviço de registro imobiliário deve exercer suas atividades com base nos direitos fundamentais de privacidade e de proteção de dados dos usuários e de colaboradores¹⁰¹, o capítulo seguinte irá discorrer sobre as repercussões e interferências do regime de delegação – também conhecido como regime *sui generis* – na aplicação das normas relacionadas ao tratamento de dados pessoais no âmbito das serventias de registro de imóveis.

⁹⁹ DE LIMA, Rachel Leticia Curcio Ximenes et al. **Os cartórios e a proteção de dados**. J²-Jornal Jurídico, v. 5, n. 1, p. 049-065, 2022, p. 55.

¹⁰⁰ MARANHÃO, Juliano. **Proteção de Dados e Registro Imobiliário**. Disponível em: <<https://academia.irib.org.br/pdfjs/web/viewer.html?file=123456789/24047/2020-0362-BIR.pdf>>. Acesso em: 15 de maio de 2022.

¹⁰¹ CHEZZI, Bernardo. **Aplicação da LGPD ao registro de imóveis**. In: BRANDELLI, Leonardo; GALHARDO, Flaviano; NALINI, José; PARO, João (org.). *Direito Registral e Novas Tecnologias*. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 127.

3.2 A NATUREZA JURÍDICA DELEGADA E O CARÁTER *SUI GENERIS* DA ATIVIDADE DE REGISTRO PÚBLICO

O art. 236 da CF dispõe que as atividades registrais são exercidas em caráter privado, por delegação do Poder Público. Nesse sentido, Ribeiro Neto¹⁰² utiliza o termo “delegação constitucional” para se referir ao repasse de atribuições do Poder do Estado para pessoas naturais que não se encontram no quadro de servidores públicos civis.

Loureiro¹⁰³ emprega a expressão “agentes públicos” para identificar os registradores, ou seja, profissionais que não são considerados funcionários públicos em sentido estrito, muito menos operadores liberais do Direito. Nessa linha, os registradores – profissionais de direito que exercem função pública delegada pelo Estado – apesar de serem dotados de fé pública, não integram o corpo estatal.

Kümpel e Ferrari¹⁰⁴, em consonância com o pensamento de Loureiro¹⁰⁵, inferem que apesar do serviço prestado pelas serventias extrajudiciais ser público, o exercício da atividade de registro é privado. Nessa esteira, cumpre destacar o entendimento pacificado pelo STF¹⁰⁶, o qual esclarece que os notários e registradores são considerados particulares que atuam em colaboração com o setor público.

De acordo com as lições de Di Pietro¹⁰⁷, as atividades notarial e registral são transferidas ao particular por meio da descentralização administrativa, na modalidade de delegação do serviço. Por outro lado, Loureiro¹⁰⁸ entende que o instituto da delegação constitucional não se confunde com a simples delegação prevista no direito administrativo, uma vez que, no caso das funções notariais e registrais, a transferência

¹⁰² RIBEIRO NETO, Anna Christina. **O alcance social da função notarial no Brasil**. Florianópolis: Conceito Editorial, 2008, p. 33.

¹⁰³ LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos: teoria e prática**. São Paulo: Editora Método, 2020, p. 59-60.

¹⁰⁴ KÜMPEL, Vitor Frederico; FERRARI, Carla Modina. **Tratado Notarial e Registral vol. 5**. Et. Al. 1ª ed. São Paulo: YK Editora, 2020, p. 147.

¹⁰⁵ LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos: teoria e prática**. São Paulo: Editora Método, 2020, p. 59-60.

¹⁰⁶ BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **ADI 2.602/MG**. Relator: Ministro Joaquim Barbosa. j. 24 nov. 2005. DJ, 31 mar. 2006. Disponível em: <<https://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=AC&docID=266859>>. Acesso em: 11 de maio de 2022.

¹⁰⁷ DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Curso de direito administrativo**. 17ª Edição. São Paulo: Atlas, 2004.

¹⁰⁸ LOUREIRO, Luiz Guilherme. Op. cit., p. 64.

de atribuições é definitiva ao particular, ou seja, não objetiva o “mero trespasse de execução de serviços públicos”.

A nosso ver, entretanto, o instituto da delegação das funções de fé pública consagrado no art. 236 da Constituição não se confunde com o conceito de simples ato de delegação do direito administrativo. Com efeito, no direito administrativo a delegação, juntamente com a avocação, constitui uma forma de transferência de parte das atribuições de um agente público para outro [...] Na simples transferência de atribuições, o ato administrativo de delegação deve especificar as matérias e poderes transferidos, os limites de atuação do delegado, a duração e os objetivos da delegação. Tal ato é revogável a qualquer tempo pela autoridade delegante e tanto a outorga da delegação como a sua revogação, devem ser publicados por meio oficial. Finalmente, os atos praticados no exercício da delegação são praticados pelo agente delegado, isto é, por aquele que recebe a atribuição e que não se encontra necessariamente em hierarquia inferior à daquele que confere a atribuição. O ato oposto à delegação é a avocação, que se dá quando um superior chama para si atribuição de seu subordinado, caracterizando medida administrativa excepcional e temporária [...] (LOUREIRO, 2020, p. 64).

Dessa forma, em razão do particular exercer competências específicas no âmbito das suas atribuições, as quais não podem ser moldadas em contratos de concessão e permissão, Loureiro¹⁰⁹ defende que a delegação da atividade registral não se confunde com “[...] ato administrativo homônimo e tampouco com os contratos destinados à descentralização de serviços públicos”, sendo um regime distinto das demais atividades de colaboração com o Poder Público.

Ainda sobre este regime diferenciado de colaboração, Cardoso¹¹⁰ sustenta que “[...] na concessão ou permissão de serviço público, são exercidas atividades administrativas de índole material [...] ao passo que as serventias extrajudiciais desenvolvem atividade jurídica”.

Importa salientar também que o art. 21 da Lei dos Notários e Registradores (Lei n. 8.935/94) esclarece o aspecto de administrador e gerente dos notários e oficiais registradores, ao determinar que o “gerenciamento administrativo e financeiro dos serviços notariais e de registro é da responsabilidade exclusiva do respectivo titular, inclusive no que diz respeito às despesas de custeio, investimento e pessoal” (CARDOSO, 2016, p. 26).

¹⁰⁹ LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos: teoria e prática**. São Paulo: Editora Método, 2020, p. 126.

¹¹⁰ CARDOSO, Camila Caixeta. **As Serventias Extrajudiciais no Processo de Desjudicialização**. Disponível em: <https://repositorio.fumec.br/xmlui/bitstream/handle/123456789/712/camila_cardoso_mes_dir_2016%20%281%29%20%281%29.pdf?sequence=1&isAllowed=y>. Acesso em: 11 de maio de 2022.

Com toda vênia aos doutrinadores que entendem o instituto da delegação constitucional – a qual as atividades registrais estão submetidas – como a delegação do direito administrativo, o presente trabalho se filiará à segunda corrente apresentada, que defende que o instituto da delegação das atividades de notas e de registros apresentam características próprias, não se resumindo à simples transferência de atividades de ordem material pelo Poder Público aos oficiais das serventias extrajudiciais.

Tendo em vista que o serviço de registro público trata-se, na verdade, de um regime de caráter híbrido – em virtude do seu exercício ser realizado por particulares – observa-se que a natureza jurídica dos delegatários é o principal ponto de diferenciação entre estes profissionais e os servidores públicos em sentido estrito¹¹¹.

Nesse sentido, Cardoso¹¹² aborda que a delegação não proporciona uma série de garantias concernentes aos agentes públicos em sentido estrito, a exemplo da “[...] irreduzibilidade de subsídios, estabilidade adquirida por estágio probatório e pensão aos dependentes econômicos”.

Além disso, Kümpel e Ferrari¹¹³ lecionam que os registradores devem promover todo o aparato necessário para garantir o exercício dos serviços delegados, ou seja, o bom funcionamento dos cartórios. Para isso, os oficiais ficam encarregados de realizarem a contratação do quadro de empregados – o qual será administrado pelo regime previsto na Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) – bem como todo o gerenciamento administrativo e financeiro das unidades extrajudiciais.

Em sentido semelhante, Soubhia¹¹⁴ utiliza o termo “delegação *sui generis*”¹¹⁵ para identificar o caráter misto da função registral, já que os delegatários precisam

¹¹¹ CARDOSO, Camila Caixeta. **As Serventias Extrajudiciais no Processo de Desjudicialização**. Disponível em: <https://repositorio.fumec.br/xmlui/bitstream/handle/123456789/712/camila_cardoso_mes_dir_2016%20%281%29%20%281%29.pdf?sequence=1&isAllowed=y>. Acesso em: 11 de maio de 2022.

¹¹² Ibidem.

¹¹³ KÜMPEL, Vitor; FERRARI, Carla. **Tratado Notarial e Registral vol. 5**. Et. Al. 1ª ed. São Paulo: YK Editora, 2020, p. 147.

¹¹⁴ SOUBHIA, Fernando. **Breves considerações sobre a função notarial enquanto função pública e função privada: submissão ao regime jurídico misto**. Disponível em: <http://uniesp.edu.br/sites/_biblioteca/revistas/20170725114003.pdf>. Acesso em: 18 de maio de 2022.

¹¹⁵ Ibidem, p. 31: “Outra característica distintiva dessa delegação *sui generis*, é que ela se dá ao particular (bacharel em direito ou quem trabalhou nas serventias por mais de 10 anos) e a título privado,

lidar com assuntos de matéria civil, comercial e, até mesmo, trabalhista (diante da relação com parceiros e colaboradores), além de executarem a função pública que visa assegurar o reconhecimento de direitos reais dos usuários dos serviços de registro público.

Ademais, Carmo¹¹⁶ qualifica a natureza da delegação como “regime jurídico complexo”, pois o modo de execução dos serviços fica à cargo da discricionariedade dos delegatários, já que estes profissionais possuem liberdade financeira e administrativa, conforme já mencionado.

3.3 O TRATAMENTO DE DADOS E A RESPONSABILIDADE DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS

No que concerne ao regime de responsabilidade civil dos registradores, Carmo¹¹⁷ afirma que, diante da independência dos oficiais das serventias extrajudiciais¹¹⁸, positivada nos arts. 3º, 20, 21, 28 e 41 da Lei nº 8.935/94, estes assumem a responsabilidade, pessoalmente, por eventuais danos causados a terceiros.

[...] Essa compreensão, em tema de responsabilidade civil, é pacificadora. Afinal de contas, se o Estado responde pelos danos dos seus órgãos de atuação, também há de responder o delegatário privado de serviços públicos. A outorga é do serviço público com seus ônus, e não apenas outorga da execução com emolumentos. Se o fosse, o privilégio seria injustificável, aviltando o princípio constitucional da igualdade substantiva (CARMO, 2006, p. 172).

Dessa maneira, em decorrência do regime jurídico complexo ou *sui generis* da delegação, os oficiais assumem a responsabilidade diretamente pelos seus atos, uma vez que, estes profissionais realizam o gerenciamento administrativo e financeiro da

ou seja, deve o titular da serventia suportar os riscos inerentes à sua atividade, como as despesas com material de escritório, as despesas com o local (que deve ser de fácil acesso ao público), as despesas com pessoal, as despesas decorrentes de indenizações por responsabilidade civil (com direito de regresso contra o causador do dano), ou seja, com tudo o que diga respeito ao serviço delegado”.

¹¹⁶ CARMO, Jairo. **Responsabilidade civil do delegatário notarial e de registros públicos**. Revista da EMERJ, v. 9, nº 36, 2006, p. 171.

¹¹⁷ Ibidem, p. 171-172.

¹¹⁸ Ibidem, p. 171-172: O autor elucida que o concurso público não desnatura o caráter privado do regime de delegação. Ademais, menciona também o art. 25 da Lei nº 8.935/94 para reafirmar a incompatibilidade da ocupação de cargo público com o exercício da função notarial e registral. Por fim, ressalta que estes profissionais percebem emolumentos fixados em lei, ou seja, quem lhes paga são os usuários dos serviços do cartório, não o erário, o que reafirma o caráter autônomo da delegação e a atuação substitutiva destes profissionais perante o Estado.

serventia de forma autônoma e discricionária, além de receberem a outorga do serviço público mediante execução de taxas, com a finalidade de remuneração em relação aos custos sofridos pela organização.

Loureiro¹¹⁹, assim como Carmo¹²⁰, leciona que a doutrina e a jurisprudência da maior parte dos países são pacíficas ao entender que os delegatários, responsáveis pelas serventias extrajudiciais, respondem apenas pelos atos que derem causa. Nesse sentido, em consonância com Silva¹²¹, Loureiro¹²² defende que a alteração do art. 22 da Lei nº 8.935/94 reforça o posicionamento de que os registradores respondem de maneira subjetiva, ou seja, somente nas hipóteses de atos ilícitos praticados de forma pessoal ou pelos seus prepostos.

Por outro lado, o referido autor não nega a possibilidade do Estado se responsabilizar objetivamente por atos ilícitos culposos causados pelos delegatários, garantindo ao Poder Público, nesta hipótese, o direito de regresso, conforme tese fixada pelo STF¹²³.

Sobre o tema, Maranhão¹²⁴ defende que a possibilidade de responsabilização objetiva pelo Estado “[...] não retira o caráter privado dos serviços registrais, nem transforma os oficiais de registro em funcionários ou servidores públicos”, pois, nos termos do art. 28 da Lei nº 8.935/94, ainda que a fiscalização da atividade registral seja de competência do Poder Judiciário, os delegatários possuem independência jurídica no âmbito das suas atribuições.

Loureiro¹²⁵ menciona, ainda, que a inobservância dos deveres e obrigações referentes à função por estes profissionais “[...] pode dar ensejo à instalação do procedimento disciplinar sancionatório pela autoridade administrativa competente

¹¹⁹ LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos: teoria e prática**. São Paulo: Editora Método, 2020, p. 121.

¹²⁰ CARMO, Jairo. Op. cit., p. 172.

¹²¹ SILVA, José Afonso. **Curso de Direito Constitucional Positivo**. 34ª edição. São Paulo: Malheiros, 2011, p. 676.

¹²² LOUREIRO, Luiz Guilherme. Op. cit., p. 121

¹²³ BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **RE 842.846**, Santa Catarina, Relator Ministro Luiz Fux, j. em: 27 de fev. de 2019.

¹²⁴ MARANHÃO, Juliano. **Proteção de Dados e Registro Imobiliário**. Disponível em: <<https://academia.ibr.org.br/pdfjs/web/viewer.html?file=123456789/24047/2020-0362-BIR.pdf>>. Acesso em: 18 de maio de 2022.

¹²⁵ LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos: teoria e prática**. São Paulo: Editora Método, 2020, p. 125.

[...]”. Nesse contexto, cumpre destacar a atuação das Corregedorias Gerais de Justiça (CGJ) locais, as quais exercem o poder de fiscalização das unidades extrajudiciais e dos arquivos registrais, por meio de visitas e correições.

O poder de fiscalização compreende a inspeção das unidades de serviços e os arquivos notariais e registrais, por meio de visitas ou correições ordinárias ou extraordinárias. Tais inspeções podem se dar de ofício ou a requerimento de eventual interessado. O mandato que o art. 236 da Constituição confere ao Judiciário tem por finalidade garantir a defesa dos usuários, protegendo-os com procedimentos eficazes. (LOUREIRO, 2020, p. 125).

Já no que diz respeito à responsabilidade dos registradores na hipótese de tratamento inadequado de dados pessoais, Chezzi¹²⁶ infere que estes profissionais, enquanto contratantes, não podem usufruir, totalmente, do regime dispensado às pessoas jurídicas de direito público, uma vez que os oficiais assumem o papel de gestores “[...] do capital, da mão de obra e demais insumos necessários para a unidade”.

Sobre o assunto, Monteiro¹²⁷ afirma que os prepostos – funcionários celetistas, escreventes e terceirizados – assim como os oficiais, são considerados solidariamente responsáveis em caso de ocorrência de incidentes de segurança da informação, sendo possível eximir estes agentes somente nos seguintes casos: quando demonstrada a culpa exclusiva do titular dos dados pessoais; quando não realizado o tratamento inadequado de dados que ocasionou o incidente; ou quando embora os agentes tenham realizado a atividade de tratamento de dados pessoais, não tenha existido violação à legislação de proteção de dados.

Além disso, Monteiro¹²⁸ afirma que faz-se necessário sopesar a Lei dos Notários e Registradores (LNR) com a LGPD, com o objetivo de definir a natureza da

¹²⁶ CHEZZI, Bernardo. **Aplicação da LGPD ao registro de imóveis**. In: BRANDELLI, Leonardo; GALHARDO, Flaviano; NALINI, José; PARO, João (org.). *Direito Registral e Novas Tecnologias*. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 132.

¹²⁷ MONTEIRO, Janice. **A LGPD aplicada às serventias extrajudiciais brasileiras**. In: TEIXEIRA, Tarcísio et al. (org.). *LGPD e cartórios: implementação e questões práticas*. São Paulo: Saraiva, 2021, p. 65.

¹²⁸ Ibidem, p. 65.

responsabilização – subjetiva ou objetiva – destes profissionais, uma vez que ainda não existe uma definição clara acerca do tema¹²⁹.

No que diz respeito as sanções que os registradores podem sofrer em virtude do tratamento inadequado de dados pessoais, Mota e Mota¹³⁰ inferem que as penalidades previstas na LGPD ultrapassam a responsabilidade do campo administrativo (apurada pela CGJ) e do campo judicial (apurada por meio de ação de indenização civil), visto que a referida norma prevê a existência de órgão específico da administração pública federal – a Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD) – incumbido por zelar e fiscalizar o cumprimento da legislação de proteção de dados em todo território nacional¹³¹.

Todavia, conforme o entendimento de Kümpel e Viana¹³², as sanções previstas no art. 52 da LGPD não podem ser aplicadas de forma irrestrita e sem uma análise prévia das atividades desempenhadas pelos cartórios extrajudiciais, posto que estas organizações estão submetidas ao regime de delegação pelo Poder Público, conforme já elucidado.

Dessa maneira, os referidos autores defendem que determinadas sanções que fazem sentido em organizações de natureza privada – como bloqueio, suspensão ou proibição da atividade – são inconcebíveis no âmbito dos serviços registrares¹³³, tendo em conta a impossibilidade de as serventias deixarem de prestar a sua atividade finalística – o serviço de registro público – em razão da paralisação dos seus bancos de dados.

A responsabilidade civil dos oficiais pelo tratamento de dados dos usuários e colaboradores dos serviços de registro ainda está sendo desenhada pela doutrina e

¹²⁹ Em virtude do recorte delimitado para o presente trabalho, as discussões acerca da natureza da responsabilização (subjetiva ou objetiva) dos oficiais e prepostos das serventias extrajudiciais não serão abarcadas nesta pesquisa.

¹³⁰ DA CUNHA MOTA, Júlia Cláudia Rodrigues; DA CUNHA MOTA, Juliana. **Breves considerações sobre a Lei Geral de Proteção de Dados e sobre o Registro Civil das Pessoas Naturais**. Disponível em: <<https://ibdfam.org.br/artigos/1669/Breves+considera%C3%A7%C3%B5es+sobre+a+Lei+Geral+de+Prote%C3%A7%C3%A3o+de+Dados+e+sobre+o+Registro+Civil+das+Pessoas+Naturais>>. Acesso em: 15 de maio de 2022.

¹³¹ Ibidem.

¹³² KÜMPEL, Vitor; VIANA, Giselle. **A fiscalização dos cartórios para fins da LGPD**. In: TEIXEIRA, Tarcísio et al. (org.). **LGPD e cartórios: implementação e questões práticas**. São Paulo: Saraiva, 2021, p. 329-330.

¹³³ Ibidem, p. 329-330.

jurisprudência, não existindo, neste momento, um consenso sobre o tema¹³⁴. Todavia, verifica-se que o caminho pode ser trilhado – ainda que longe de ser conclusivo – com base nos entendimentos já formulados, a exemplo do que dispõe o art. 22 da Lei nº 8.935/94 e da tese fixada pelo STF em sede de Repercussão Geral (RE 842.846).

Portanto, somente após a análise das atividades que envolvem dados pessoais desempenhadas pelos delegatários e seus prepostos será possível compreender, de forma sistêmica, a aplicabilidade da LGPD no âmbito dos cartórios, inclusive no campo da atividade finalística destas organizações.

Dessa forma, o próximo tópico irá discorrer sobre as possíveis hipóteses de tratamento de dados pessoais que podem ser identificadas nas atividades realizadas pelos cartórios de registro de imóveis, com base no exame dos arts. 7º e 23, § 4º e 5º, da LGPD.

3.4. A APLICABILIDADE DA LGPD NAS ATIVIDADES DESEMPENHADAS PELAS SERVENTIAS DE REGISTRO PÚBLICO DE IMÓVEIS

Monteiro¹³⁵ elucida que a intersecção da LGPD com os cartórios extrajudiciais decorre de dois fatores: a proteção dos dados pessoais advinda da atividade de conservação dos atos jurídicos, por meio da fé pública que lhes é conferida; e pelo entendimento de que os delegatários também são considerados agentes de tratamento de dados pessoais – especificamente controladores – levando em consideração os requisitos apresentados pela Lei nº 13.709/2018.

Nesse sentido, Lima, Maia, Stinghen e Ximenes¹³⁶ defendem que é errôneo acreditar que a única base legal aplicável aos cartórios extrajudiciais é o cumprimento de obrigação legal, uma vez que dentro de uma unidade extrajudicial existem diversas categorias de dados pessoais e diversas finalidades para o processamento destes dados, proporcionando, assim, uma série de hipóteses de tratamento de informações.

¹³⁴ MONTEIRO, Janice. **A LGPD aplicada às serventias extrajudiciais brasileiras**. In: TEIXEIRA, Tarcísio et al. (org.). *LGPD e cartórios: implementação e questões práticas*. São Paulo: Saraiva, 2021, p. 65.

¹³⁵ *Ibidem* p. 61.

¹³⁶ LIMA, Adriane; MAIA, Ana; STINGHEN, João; XIMENES, Rachel. **Enquadramento de bases legais nos cartórios**. In: TEIXEIRA, Tarcísio et al. (org.). *LGPD e cartórios: implementação e questões práticas*. São Paulo: Saraiva, 2021, p. 255.

Por exemplo, no âmbito do cartório de registro de imóveis pode haver o tratamento de dados pessoais de colaboradores; de usuários dos serviços registrares; de prestadores de serviço dos cartórios, os quais podem ser utilizados para fins de execução de contrato; de divulgação de ações realizadas pela serventia nas redes sociais; de prestação de serviços relacionados ao registro público; de comunicação entre colaboradores e usuários; de elaboração de processos seletivos para contratação de funcionários; dentre outras finalidades específicas.

Dessa maneira, diante da enorme possibilidade de operações envolvendo dados pessoais no âmbito do serviço registral, é possível dividir estes tratamentos em dois grupos: o primeiro referente às operações envolvendo dados pessoais para a realização da atividade finalística da serventia, ou seja, para a prestação de serviço de registro público; enquanto o segundo grupo concerne ao processamento de dados pessoais para o desempenho de atividades relacionadas à gestão administrativa e financeira da organização, também conhecida como atividade meio do cartório¹³⁷.

3.4.1 A ATIVIDADE FINALÍSTICA

Em relação à hipótese de tratamento de dados pessoais para a prestação do serviço de registro público – no caso, para a realização da atividade finalística das serventias de registro de imóveis – Maranhão¹³⁸ preconiza que as informações dos usuários são processadas para que os direitos de propriedade imobiliária possam ser exercidos.

Dessa forma, por meio do processamento de uma série de dados pessoais dos usuários dos serviços de registro – como nome, número da cédula de identidade, número do cadastro de pessoa física, endereço, estado civil, profissão etc. – é possível conferir a segurança e a autenticidade dos imóveis à sociedade¹³⁹.

¹³⁷ CHEZZI, Bernardo. **A Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais e sua aplicação a notários e registradores**. Disponível em: <<https://www.conjur.com.br/2021-mar-25/chezzi-lgpd-aplicacao-notarios-registradores>>. Acesso em: 15 de maio de 2022. Em sentido semelhante: TEIXEIRA, Tarcísio et al. **LGPD e cartórios: implementação e questões práticas**. Saraiva Educação SA, 2021.

¹³⁸ MARANHÃO, Juliano. **Proteção de Dados e Registro Imobiliário**. Disponível em: <<https://academia.irib.org.br/pdfjs/web/viewer.html?file=123456789/24047/2020-0362-BIR.pdf>>. Acesso em: 18 de maio de 2022.

¹³⁹ CHEZZI, Bernardo. **Aplicação da LGPD ao registro de imóveis**. In: BRANDELLI, Leonardo; GALHARDO, Flaviano; NALINI, José; PARO, João (org.). **Direito Registral e Novas Tecnologias**. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p 128.

Nesse sentido, Maranhão¹⁴⁰ elucida que a finalidade da atividade de registro público está ancorada ao princípio da publicidade registral, uma vez que a autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos são produzidas por meio da publicização da situação do fato registrado¹⁴¹.

No que diz respeito ao princípio da publicidade registral – princípio este que será mais bem apresentado no decorrer deste capítulo – Melo¹⁴² *apud* Costa, Mota e Abagge¹⁴³ infere que esta modalidade de publicidade permite o desenvolvimento do mercado econômico e do tráfego imobiliário, visto que garante confiabilidade às instituições bancárias para a liberação de créditos e influencia, diretamente, no desenvolvimento da política de juros e nas operações de combate às fraudes financeiras.

Sobre o tema, Costa, Mota e Abagge¹⁴⁴ elucidam que, em regra, a publicidade no registro imobiliário brasileiro se materializa de maneira indireta, ou seja, por meio da lavratura e expedição de certidões solicitadas por terceiros, conforme dispõe o art. 16, da LRP.

Outrossim, os supracitados autores reforçam que, nos termos do art. 17, *caput*, da referida legislação, o solicitante da informação ou da certidão do ato registrado não necessita apresentar motivação ou finalidade específica acerca do pedido.

Bottega¹⁴⁵ – apesar de ser contrário ao amplo acesso aos assentos registrais por meio da lavratura de certidões – entende que o sistema de registro brasileiro é

¹⁴⁰ MARANHÃO, Juliano. **Proteção de Dados e Registro Imobiliário**. Disponível em: <<https://academia.ibr.org.br/pdfjs/web/viewer.html?file=123456789/24047/2020-0362-BIR.pdf>>.

Acesso em: 18 de maio de 2022: de acordo Maranhão, o mecanismo de divulgação dos atos jurídicos validados pelas serventias extrajudiciais de registro de imóveis está descrito nos arts. 16 e 17 da LRP.

¹⁴¹ COSTA, Fabricio Veiga; DA MOTA, Ivan Dias; ABAGGE, Yasmine De Resende. **Publicidade imobiliária e LGPD: a política de prevenção à lavagem e dinheiro e ao terrorismo frente ao provimento Nº 88 CNJ**. Revista Húmus, v. 11, n. 33, 2021, p. 56: a regra no registro imobiliário é a publicidade indireta, ou seja, realizada por meio da expedição de certidões, conforme disciplina o art. 16, da Lei nº 6.015/73.

¹⁴² MELO, Marcelo. **Teoria Geral do Registro de Imóveis: estrutura e função**. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2016, p. 118-119.

¹⁴³ COSTA, Fabricio Veiga; DA MOTA, Ivan Dias; ABAGGE, Yasmine De Resende. **Publicidade imobiliária e LGPD: a política de prevenção à lavagem e dinheiro e ao terrorismo frente ao provimento Nº 88 CNJ**. Revista Húmus, v. 11, n. 33, 2021, p. 53.

¹⁴⁴ *Ibidem*, p. 56.

¹⁴⁵ BOTTEGA, Jéverson Luís. **A publicidade registral versus a tutela da privacidade em perspectiva de direito comparado: Portugal e Brasil**. Disponível em: <<https://academia.ibr.org.br/xmlui/handle/123456789/1054>>. Acesso em: 20 de maio de 2022.

encarregado por desempenhar atendimento de função pública relevante à sociedade, a qual objetiva informar aos cidadãos sobre as situações jurídicas das propriedades imobiliárias.

Maranhão¹⁴⁶, por sua vez, defende que a publicidade registral não deve ser alterada, uma vez que as atividades realizadas pelos cartórios não podem ser “administrativizadas”, ou seja, para o referido autor, as atividades não podem ser burocratizadas ao ponto de dificultar a prestação dos serviços pelos colaboradores ou dificultar o acesso dos cidadãos ao sistema de registro público.

Como forma de defesa ao entendimento exposto, Maranhão¹⁴⁷ sustenta que a publicidade registral não tem como finalidade a simples divulgação de dados relativos à propriedade ou personalidade dos usuários do registro de imóveis, pois ela “[...] é traduzida na fé pública, na confiança presumida, de que atos do oficial de registro constroem e refletem a realidade jurídica [...]”.

Dessa forma, o referido autor defende que a missão da publicidade registral é dar conhecimento à sociedade sobre determinado ato ou negócio jurídico, não divulgar os dados das partes inscritas no registro de forma indiscriminada¹⁴⁸.

Como é sabido, a LGPD traz a mesma sistemática dispensada às pessoas jurídicas de direito público para os serviços registrais. Nessa perspectiva, após refletir sobre o regime de delegação das serventias extrajudiciais e sobre a função pública do sistema de registro imobiliário, é possível compreender o porquê de o legislador brasileiro ter determinado regulação especial às atividades de registro¹⁴⁹.

¹⁴⁶ MARANHÃO, Juliano. **Proteção de Dados e Registro Imobiliário**. Disponível em: <<https://academia.irib.org.br/pdfjs/web/viewer.html?file=123456789/24047/2020-0362-BIR.pdf>>. Acesso em: 18 de maio de 2022.

¹⁴⁷ Ibidem.

¹⁴⁸ Ibidem.

¹⁴⁹ BRASIL. **Lei nº 13/709, de 14 de agosto de 2018**. Brasília, DF: Presidência da República, 2018: o tratamento de dados pessoais pelas pessoas jurídicas de direito público referidas no parágrafo único do art. 1º da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011 (Lei de Acesso à Informação), deverá ser realizado para o atendimento de sua finalidade pública, na persecução do interesse público, com o objetivo de executar as competências legais ou cumprir as atribuições legais do serviço público, desde que: I - sejam informadas as hipóteses em que, no exercício de suas competências, realizam o tratamento de dados pessoais, fornecendo informações claras e atualizadas sobre a previsão legal, a finalidade, os procedimentos e as práticas utilizadas para a execução dessas atividades, em veículos de fácil acesso, preferencialmente em seus sítios eletrônicos [...] § 4º Os serviços notariais e de registro exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público, terão o mesmo tratamento dispensado às pessoas jurídicas referidas no caput deste artigo, nos termos desta Lei (art. 23, § 4º).

Diferentemente das organizações de caráter puramente privado, as serventias poderão seguir normas e procedimentos específicos – a exemplo das Leis nº 6.015/1973 e 8.935/1994 – para o cumprimento das suas atribuições legais¹⁵⁰. Nesse sentido, Teixeira¹⁵¹ leciona que dentre as hipóteses de tratamento envolvendo dados pessoais, a que melhor se amolda à realidade das serventias extrajudiciais no desempenho das atividades de registro público é a do art. 7º, II, a qual deve ser combinada à base legal do art. 23, *caput*, também da LGPD.

Em que pese os dispositivos mencionados acima possam “limitar” a tutela da proteção de dados pessoais dos usuários – posto que a publicidade registral é um direito-dever inerente à prestação de serviços dos cartórios – os delegatários, nos termos do art. 23, I, da LGPD, devem continuar empreendendo esforços com o objetivo de resguardar os direitos dos titulares de dados pessoais.

Nessa linha de pensamento, Loureiro¹⁵² elucida que os registradores “[...] devem informar de forma clara e em veículos de fácil acesso [...] as normas legais que exigem a coleta, conservação e/ou publicidade de determinadas informações [...]”, em consonância ao princípio da transparência, previsto no art. 6º, VI, da LGPD, e o próprio art. 23, I, da referida legislação.

Ao examinar que os cartórios de registros de imóveis realizam atividades concernentes à prestação de serviço público, entende-se o porquê de o legislador ter enquadrado os serviços registrais, exercidos em caráter privado, sob a mesma sistemática de tratamento conferido ao Poder Público.

Todavia, conforme já mencionado, as serventias possuem regime híbrido de funcionamento e, por este motivo, o processamento de dados por estas organizações não se restringe apenas ao atendimento exclusivo da finalidade pública¹⁵³.

¹⁵⁰ PINHEIRO, Patricia Peck. **Proteção de dados pessoais: comentários à Lei n. 13.709/2018-LGPD**. Saraiva Educação SA, 2020.

¹⁵¹ VERDE, Hilda; STINGHEN, João; TEIXEIRA, Tarcísio. **Motivações para a adequação das serventias extrajudiciais à LGPD: mudança cultural e conscientização**. In: TEIXEIRA, Tarcísio et al. (org.). *LGPD e cartórios: implementação e questões práticas*. São Paulo: Saraiva, 2021, p. 62.

¹⁵² LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos: teoria e prática**. São Paulo: Editora Método, 2020, p. 140.

¹⁵³ VERDE, Hilda; STINGHEN, João; TEIXEIRA, Tarcísio. **Motivações para a adequação das serventias extrajudiciais à LGPD: mudança cultural e conscientização**. In: TEIXEIRA, Tarcísio et al. (org.). *LGPD e cartórios: implementação e questões práticas*. São Paulo: Saraiva, 2021, p. 62

Dessa maneira, o tópico seguinte tem o objetivo de examinar a repercussão da LGPD nas demais atividades desempenhadas pelas serventias de registro de imóveis, posto que o art. 23, §§ 4º e 5º, da referida legislação não abarca o processamento de dados pessoais para o exercício de atividades de gerenciamento administrativo e financeiro promovido pelos responsáveis pelas delegações.

3.4.2 A ATIVIDADE MEIO

Pelo fato de os registradores serem considerados os controladores de dados pessoais, cabe a eles definirem as principais decisões referentes aos tratamentos das informações desempenhados pela organização, assim como definir as diretrizes relevantes e as limitações acerca dos tratamentos de dados realizados por parceiros, os quais são denominados “operadores”.

Tendo em vista o poder diretivo exercido pelo delegatário, este acaba assumindo o papel de administrador da unidade extrajudicial, devendo, portanto, promover a conformidade de forma análoga às empresas brasileiras de direção privada, posto que as atividades executadas pelos cartórios não se resumem, apenas, as atividades de prestação de serviço público¹⁵⁴

Diante disso, os delegatários das serventias extrajudiciais ficam responsáveis por: adotar padrões de segurança e de boas práticas aptas a proteger os dados sob a sua guarda; formular padrões técnicos, ações educativas, mecanismos internos de supervisão e de mitigação de riscos; avaliar o nível de adequação do cartório sob a sua responsabilidade e; fornecer instruções para que os operadores contratados realizem o tratamento de dados pessoais com base nas suas decisões¹⁵⁵.

Dessa forma, assim como uma empresa privada, um cartório extrajudicial precisa gerenciar as suas inúmeras atividades de cunho administrativo e financeiro, a exemplo das exigências relacionadas à contratação, manutenção e extinção de vínculo com

¹⁵⁴ CHEZZI, Bernardo. **Aplicação da LGPD ao registro de imóveis**. In: BRANDELLI, Leonardo; GALHARDO, Flaviano; NALINI, José; PARO, João (org.). *Direito Registral e Novas Tecnologias*. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 133.

¹⁵⁵ *Ibidem*, p. 133.

prestadores de serviços¹⁵⁶ e às demandas relacionadas à empregados, ex-empregados e estagiários¹⁵⁷.

No que diz respeito as atividades de tratamento de dados pessoais decorrentes do vínculo trabalhista, Da Rocha e Pontini¹⁵⁸ inferem que estas operações precisam estar amparadas nas bases legais dos incisos II, V e VI, do art. 7º da LGPD.

Dessa maneira, os referidos autores elucidam que em regra, as organizações poderão realizar o tratamento de dados pessoais dos colaboradores em três casos: para o cumprimento de obrigação legal ou regulatória; para a execução de contrato ou de procedimentos anteriores ao contrato e; para o exercício regular de direitos em processo judicial, administrativo ou arbitral.

Ainda sobre o tema, o Provimento nº 23/2020 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo (CGJ-SP) – o qual será mais bem apresentado no capítulo seguinte – dispõe, no item 131.1, que o tratamento de dados pessoais decorrente do exercício do gerenciamento administrativo e financeiro do cartório extrajudicial deverá ser feito em conformidade com os objetivos, fundamentos e princípios decorrentes do exercício da delegação, nos termos do art. 236 da CF.

Nesse sentido, interpreta-se que, para garantia do bom funcionamento da delegação, é preciso que o oficial realize o tratamento de dados pessoais voltado à gestão organizacional da serventia, uma vez que a atividade finalística somente é possível de ser desempenhada por conta do funcionamento regular da atividade meio ou administrativas e financeiras da instituição.

Portanto, após entender os impactos da LGPD no sistema registral, bem como as diferenças entre a atividade finalística e a atividade meio de tratamento de dados pessoais; a terceira parte deste trabalho buscará investigar se há (ou não) conflito entre o princípio da publicidade registral, previsto na LRP, e o princípio da finalidade,

¹⁵⁶ BRASIL. **Lei nº 13/709, de 14 de agosto de 2018**. Brasília, DF: Presidência da República, 2018: o operador deverá realizar o tratamento segundo as instruções fornecidas pelo controlador, que verificará a observância das próprias instruções e das normas sobre a matéria (art. 39).

¹⁵⁷ CHEZZI, Bernardo. **Aplicação da LGPD ao registro de imóveis**. In: BRANDELLI, Leonardo; GALHARDO, Flaviano; NALINI, José; PARO, João (org.). *Direito Registral e Novas Tecnologias*. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 133.

¹⁵⁸ DA ROCHA, Cláudio; PONTINI, Milena Souza. **Compliance Trabalhista: impacto da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) no direito do trabalho**. *Revista Jurídica Luso-Brasileira*, v. 7, p. 407-427, 2021, p. 415.

previsto na LGPD, uma vez que, nos termos da LRP, a transmissão de dados apresentados nas matrículas imobiliárias por meio de certidões independe de motivação específica por parte do solicitante.

4 A EXPEDIÇÃO DE CERTIDÕES NAS SERVENTIAS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA E A PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

No momento em que o oficial de registro e/ou prepostos do cartório realizam o serviço de expedição de uma certidão para um terceiro, estes estão tratando¹⁵⁹, ainda que de maneira indireta, dados pessoais das partes inscritas no registro da matrícula do imóvel. Deste modo, ao expedir uma certidão, o registrador está criando meio válido de prova sobre determinada relação jurídica e, por via reflexa, está transmitindo informações sobre fatos institucionais e pessoais relativos às partes envolvidas no ato¹⁶⁰.

Conforme mencionado na presente pesquisa, o art. 17, *caput*, da LRP, dispõe que qualquer pessoa pode requerer certidão do registro sem informar ao oficial ou ao funcionário da serventia o motivo ou interesse do pedido. Dessa forma, a partir do referido dispositivo, extrai-se que os registradores não precisam solicitar a terceiros (ou revelar aos titulares de dados inscritos no fólio real) a finalidade específica para a transmissão de dados pessoais contidos na matrícula imobiliária.

Diante dessa situação, surgem diversos questionamentos acerca do tema: como dar publicidade os atos contidos no fólio real sem causar prejuízo ao direito à proteção de dados pessoais dos titulares inscritos? É possível restringir a obtenção de certidão de inteiro teor – a qual apresenta o histórico completo da matrícula do imóvel de determinada pessoa – em virtude da defesa dos dados pessoais? E, acima de tudo: existe antinomia entre o princípio da publicidade registral, previsto na LRP, e o princípio da finalidade, previsto na LGPD?

Os debates acerca dos questionamentos acima ainda são incipientes, além de não serem simples de serem respondidos. No entanto, é sabido que questionar a publicidade imobiliária pode significar “colocar em xeque” o próprio fundamento da

¹⁵⁹ BRASIL. **Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018**. Brasília, 2018: tratamento é toda operação realizada com dados pessoais, como as que se referem a coleta, produção, recepção, classificação, utilização, acesso, reprodução, transmissão, distribuição, processamento, arquivamento, armazenamento, eliminação, avaliação ou controle da informação, modificação, comunicação, transferência, difusão ou extração (art. 5º, X, da LGPD).

¹⁶⁰ MARANHÃO, Juliano. **Proteção de Dados e Registro Imobiliário**. Disponível em: <<https://academia.irib.org.br/pdfjs/web/viewer.html?file=123456789/24047/2020-0362-BIR.pdf>>. Acesso em: 18 de maio de 2022.

atividade de registro público, o que traz reflexões acerca das limitações do direito de acesso à informação e do resguardo à proteção de dados pessoais no âmbito dos serviços registrais¹⁶¹.

No que diz respeito ao cenário que instaurou esses debates, Chezzi¹⁶² aponta que, com o avanço tecnológico e a maior notoriedade do direito à privacidade e à proteção de dados pessoais, a sociedade ficou ainda mais atenta aos potenciais riscos relacionados à publicidade das informações contidas nas matrículas imobiliárias, o que reverberou na maior preocupação com o “acesso irrestrito” dos dados contidos no acervo registral.

Em sentido semelhante, Maranhão¹⁶³ elucida que, frente os desafios colocados com o avanço da comunicação, são diversas as preocupações que motivam a proteção jurídica dos dados pessoais, sendo elas: o grande número de dados disponíveis na *internet*; o acesso facilitado à estas informações e o compartilhamento com terceiros; a agregação de dados em volumosos repositórios; o risco de discriminação de grupos sociais diante da análise destes dados; a criação de perfis comportamentais (*profiling*)¹⁶⁴; dentre outras ameaças ao direito fundamental de privacidade e de proteção de dados dos indivíduos.

Nesse sentido, Bottega¹⁶⁵ sustenta que embora a prática da publicidade dos atos arquivados esteja prevista em lei específica, [...] entende-se que o fato dos dados informados poderem ser usados para fins ilícitos ou contrários às finalidades dos registros públicos justifica o debate”.

[...] Considerando um cenário mais atual, os dados arquivados nas conservatórias poderiam ser usados, por exemplo, por sequestradores com a finalidade de identificar as vítimas. A partir de dados

¹⁶¹ MARANHÃO, Juliano. **A publicidade jurídico-registral, seu objeto e veículo de sua difusão**. Disponível em: <https://academia.irib.org.br/pdfjs/web/viewer.html?file=123456789/24132/2020-0361-BIR%20-LGPD_0137-0145.pdf>. Acesso em: 15 de jun. de 2022.

¹⁶² CHEZZI, Bernardo. **Aplicação da LGPD ao registro de imóveis**. In: BRANDELLI, Leonardo; GALHARDO, Flaviano; NALINI, José; PARO, João (org.). *Direito Registral e Novas Tecnologias*. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 134.

¹⁶³ MARANHÃO, Juliano. *Op. cit.*

¹⁶⁴ MARANHÃO, Juliano; CAMPOS, Ricardo. **Proteção de dados de crédito na Lei Geral de Proteção de Dados**. *Direito Público*, v. 16, n. 90, 2019, p. 136: os referidos autores afirmam que essa prática pode gerar riscos ao livre desenvolvimento da personalidade das pessoas, ocasionando, até mesmo, práticas discriminatórias contra os titulares de dados envolvidos.

¹⁶⁵ BOTTEGA, Jéverson Luís. **A publicidade registral versus a tutela da privacidade em perspectiva de direito comparado: Portugal e Brasil**. Disponível em: <<https://academia.irib.org.br/xmlui/handle/123456789/1054>>. Acesso em: 20 de maio de 2022, p. 101.

patrimoniais fornecidos pelas conservatórias prediais (quantidade e localização dos imóveis titulados em nome de determinada pessoa) e dados pessoais obtidos junto ao registro civil (estado civil, domicílio, profissão etc.), o crime organizado poderia, ao desvirtuar os fins para o qual se destina a publicidade registral, usar o sistema a seu favor”. (BOTTEGA, 2013, p. 102).

Por outro lado, cumpre ressaltar que, em que pese exista o dever legal de publicidade dos atos jurídicos contidos no acervo registral, os delegatários e seus prepostos também despendem esforços com o intuito de resguardar a privacidade dos usuários dos serviços de registro público.

Nesse sentido, convém mencionar o Código de Ética da Associação dos Notários e Registradores do Brasil (ANOREG/BR)¹⁶⁶, o qual dispõe, em seu art. 5º, IV, que devem os notários e registradores informar todos os riscos, incertezas e demais circunstâncias que possam causar danos ou prejuízos pela prática dos atos solicitados pelos usuários das serventias extrajudiciais¹⁶⁷.

Ainda, o art. 30, VI, da Lei dos Notários e Registradores (Lei nº 8.935/94) propõe que é dever dos oficiais guardar sigilo sobre a documentação e os assuntos de natureza privada de que tenham conhecimento, tendo em vista o potencial lesivo que estas informações podem causar aos titulares.

Dessa maneira, verifica-se que, em que pese o serviço de registro esteja calcado no princípio da publicidade, existem tentativas de regulamentações – ancoradas na ética e no sigilo profissional – que visam preservar a vida privada dos usuários do serviço de registro público.

Assim, com o objetivo de responder os questionamentos apresentados no início deste capítulo, esta seção buscará promover, inicialmente, uma análise acerca do

¹⁶⁶ ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO BRASIL. **História**. Disponível em: <<https://www.anoreg.org.br/site/institucional/historia/>>. Acesso em: 15 de jun de 2022: “[...] A ANOREG-BR é a única entidade da classe com legitimidade, reconhecida pelos poderes constituídos, para representar os titulares de serviços notariais e de registro do Brasil em qualquer instância ou Tribunal, operando em harmonia e cooperação direta com outras associações congêneres, principalmente com os Institutos Membros e Sindicatos, representativos das especialidades”

¹⁶⁷ ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO BRASIL. **Código de ética da ANOREG-BR**. Disponível em: <<https://www.anoreg.org.br/site/wp-content/uploads/2017/06/CODIGO-DE-ETICA-ANOREGBR-0204114.pdf>>. Acesso em: 10 de jun. de 2022.

papel da publicidade imobiliária, bem como os seus limites no exercício das atividades registras¹⁶⁸.

Em seguida, o presente trabalho se debruçará no estudo dos fundamentos que norteiam o princípio da finalidade – disposto no art. 6º, I, da LGPD – e as possíveis formas de aplicação deste princípio no âmbito da atividade finalística das serventias extrajudiciais de imóveis.

Ainda, com o intuito de fomentar o debate e auxiliar na elaboração das respostas do questionamentos mencionados acima, serão analisadas as normas judiciais que se relacionam ao tratamento e a proteção de dados pessoais pelos responsáveis pelas delegações, tais quais: o Provimento nº 23/2020 da CGJ-SP, bem como os Provimentos Conjuntos nº 03/2021 e 07/2021 da Corregedoria Geral de Justiça da Bahia (CGJ-BA).

4.1 A PUBLICIDADE REGISTRAL E AS SUAS IMPLICAÇÕES

Bottega¹⁶⁹ afirma que a publicidade registral é a própria essência do registro público imobiliário, sendo um princípio norteador da atividade registral. Nesse sentido, o referido autor parte de duas premissas: a ficção de que a partir do registro o fato jurídico possui efeito *erga omnes* e; a possibilidade de todos os interessados, independente de motivação específica, conhecerem o teor dos atos registrados, o que diminui o risco de fraudes envolvendo as pessoas e os bens publicitados.

Em sentido semelhante, Kümpel e Ferrari¹⁷⁰ lecionam que a publicidade registral possui dois aspectos: a publicidade material e a publicidade formal. A publicidade material diz respeito ao reconhecimento (garantido pelo registro) de pertencimento de um imóvel a uma determinada pessoa perante a sociedade; enquanto a publicidade

¹⁶⁸ BOTTEGA, Jéverson. **A publicidade registral versus a tutela da privacidade em perspectiva de direito comparado: Portugal e Brasil.** Disponível em: <<https://academia.irib.org.br/xmlui/handle/123456789/1054>>. Acesso em: 20 de maio de 2022: “Embora haja divergência entre os autores quanto ao número de princípios que informam o direito registral, todos são unânimes ao afirmar que, pela relevância na estruturação e fundamentação jurídica dos registros públicos, o princípio da publicidade assume papel de destaque”.

¹⁶⁹ Ibidem.

¹⁷⁰ KÜMPEL, Vitor; FERRARI, Carla. **Tratado Notarial e Registral vol. 5.** Et. Al. 1ª ed. São Paulo: YK Editora, 2020, p. 270.

formal está atrelada ao direito de acesso ao conteúdo das informações arquivadas nos registros imobiliários.

Em relação ao reconhecimento dos assentos imobiliários ante à sociedade, ou seja, à publicidade material, Jardim *apud* Torres¹⁷¹ esclarece que “[...] a publicidade registral gera a cognoscibilidade geral e faz com que os terceiros sejam afetados pelas situações publicitadas [...] sendo irrelevante o conhecimento efetivo delas”. Nesse sentido, as consequências jurídicas dos atos registrados produzem efeitos independentemente do conhecimento do fato por terceiros, tendo em vista a oponibilidade *erga omnes* das inscrições realizadas no sistema registral.

Gruber¹⁷² também afirma que é por meio da publicidade que se garante a cognoscibilidade dos direitos reais. Deste modo, a publicidade visa garantir os direitos reais dos inscritos nos registros de imóveis, bem como assegurar a tutela dos interesses das pessoas que realizam negócios jurídicos imobiliários, por conta da confiabilidade das informações constantes nos acervos registrais¹⁷³.

Ainda, Kümpel e Ferrari¹⁷⁴ sustentam que a publicidade registral formal está “[...] intimamente ligada à lisura, transparência e moralidade, já que a divulgação de informação passa a ter crivo e controle por parte da sociedade”, estando amparada pelas disposições contidas no art. 5º, XXXIII, da CF e da Lei nº 6.015/73.

Em sentido complementar, Bottega¹⁷⁵ afirma que a Lei nº 8.935/1994 prevê, em seu art. 1º, que os serviços de registro são destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, o que demonstra a

¹⁷¹ TORRES, Marcelo. **Publicidade registral de atos jurídicos unilaterais: sobre a necessidade de seu amplo acesso ao álbum imobiliário como forma de possibilitar o correto funcionamento do princípio da fé pública registral.** Disponível em: <https://academia.irib.org.br/pdfjs/web/viewer.html?file=123456789/3669/2019-0086-0101_0131-RDI.pdf>. Acesso em: 29 de maio de 2022.

¹⁷² GRUBER, Rafael. **A publicidade jurídico-registral, seu objeto e veículo de sua difusão.** Disponível em: <https://academia.irib.org.br/pdfjs/web/viewer.html?file=123456789/24131/2020-0361-BIR%20-LGPD_0129-0135.pdf>. Acesso em: 29 de maio de 2022.

¹⁷³ LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos: teoria e prática.** São Paulo: Editora Método, 2020, p. 591.

¹⁷⁴ KÜMPEL, Vitor; FERRARI, Carla. Op. cit., p. 271. Em sentido semelhante: CENEVIVA, Walter. **Lei dos Registros Públicos Comentada.** 20ª Ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

¹⁷⁵ BOTTEGA, Jéverson Luís. **A publicidade registral versus a tutela da privacidade em perspectiva de direito comparado: Portugal e Brasil.** Disponível em: <<https://academia.irib.org.br/xmlui/handle/123456789/1054>>. Acesso em: 20 de maio de 2022.

essencialidade do referido princípio para o funcionamento da atividade de registro público.

Em relação aos pressupostos da publicidade formal, Loureiro¹⁷⁶ afirma que um dos pilares desta modalidade de publicidade é a possibilidade – diferente de obrigatoriedade – da consulta ao registro, visto que a legislação objetiva tornar as informações contidas no fôlio real acessível a todos. Dessa maneira, observa-se que a classificação da publicidade imobiliária é passiva, posto que o recebimento de informações depende da busca ou solicitação da parte interessada, a qual será transmitida por meio verbal ou de certidão¹⁷⁷ pela serventia extrajudicial¹⁷⁸.

Torres¹⁷⁹ admite que por meio das certidões imobiliárias é possível ter o conhecimento do “[...] *status* jurídico dos bem imóvel, inclusive de eventual discrepância entre estes e a realidade extrarregistral”. Assim, é por meio da certidão que se concretiza o princípio da publicidade registral em caráter material.

Passarelli¹⁸⁰, de forma semelhante, afirma que a publicidade registral sai do campo das ideias e da abstração quando se instrumentaliza na forma de certidão. Segundo o referido autor, este documento “sintetiza o clímax da atividade registral-imobiliária”, que, após passar pelo processo de confecção de título, ingresso e qualificação no registro de imóveis, finalmente se materializa em um documento que visa comprovar e informar a terceiros os direitos reais dos titulares.

Nesse aspecto, convém destacar a seguinte passagem:

É direito da sociedade, assim, conhecer a extensão e os limites dos direitos reais sobre imóveis e eventuais outros ônus sobre eles

¹⁷⁶ LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos: teoria e prática**. São Paulo: Editora Método, 2020, p. 594.

¹⁷⁷ MEIRELLES, Hely Lopes, **Direito Administrativo Brasileiro**, São Paulo, Malheiros, 2000, p. 182: “Certidões são cópias ou fotocópias fiéis e autenticadas de atos ou fatos constantes de processo, livro ou documento que se encontre nas repartições públicas. Podem ser de inteiro teor ou resumidos, desde que expressem fielmente o que se contém no original de onde foram extraídas [...]”.

¹⁷⁸ KÜMPEL, Vitor Frederico; FERRARI, Carla Modina. **Tratado Notarial e Registral vol. 5**. Et. Al. 1ª ed. São Paulo: YK Editora, 2020, p. 272.

¹⁷⁹ TORRES, Marcelo. **Publicidade registral de atos jurídicos unilaterais: sobre a necessidade de seu amplo acesso ao álbum imobiliário como forma de possibilitar o correto funcionamento do princípio da fé pública registral**. Disponível em: <<https://academia.irib.org.br/hom/handle/123456789/3666>>. Acesso em: 14 de jun. de 2022.

¹⁸⁰ PASSARELLI, Luciano. **Os livros 4 e 5 do registro imobiliário: os indicadores real e pessoal**. Revista Jus Navigandi. ISSN 1518-4862, Teresina, ano 14, n. 2013, 4 jan 2009. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/12125>>. Acesso em: 19 de jun. de 2022.

incidentes, seja para melhor embasar suas decisões de praticar ou não determinado negócio jurídico, seja para municiar com elementos robustos as instituições encarregadas de formular políticas públicas ou exercer poder de polícia que direta ou reflexamente recaiam sobre a propriedade imobiliária. Ademais, ao publicar o direito, protege-se também o direito individual do proprietário, já que cria uma obrigação negativa para todo o resto da coletividade de não embaraçar o livre exercício desse direito por seu titular, dentro dos seus contornos legais (PASSARELLI, 2009).

Dessa maneira, infere-se a imprescindibilidade da divulgação dos atos registrados, pois, ainda que os direitos reais sejam constituídos ou declarados por meio do registro público, o referido autor afirma que seria inútil se os serviços cartorários não exercessem a publicidade, ou seja, se não dessem o conhecimento aos direitos reais das pessoas inscritas a todos os interessados¹⁸¹.

Ainda sobre a divulgação de informações pelos registros de imóveis, Kümpel e Ferrari¹⁸² elucidam que a LRP trouxe a substituição da publicidade pessoal pela publicidade real, pois “[...] as informações que antes se centravam no sujeito, passaram a estar condensadas no objeto, e a matrícula passou a conter o verdadeiro histórico do imóvel tanto nos seus aspectos objetivos quanto subjetivos”.

Neste tocante, Bottega¹⁸³ se atenta no que diz respeito ao teor das informações contidas na matrícula, bem como a necessidade de compatibilização entre o direito de acesso a estas informações – por meio de certidão – e a tutela da privacidade dos titulares inscritos nos atos imobiliários.

Sobre a tutela da privacidade das pessoas inscritas nos registros, Loureiro¹⁸⁴ explica que a norma que regulamenta o sistema de registros públicos foi publicada em 1973, antes da existência de grandes movimentações acerca de temas relacionados à proteção de informações e as implicações das novas tecnologias no âmbito dos

¹⁸¹ PASSARELLI, Luciano. **Os livros 4 e 5 do registro imobiliário: os indicadores real e pessoal**. Revista Jus Navigandi. ISSN 1518-4862, Teresina, ano 14, n. 2013, 4 jan 2009. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/12125>>. Acesso em: 19 de jun. de 2022.

¹⁸² KÜMPEL, Vitor Frederico; FERRARI, Carla Modina. **Tratado Notarial e Registral vol. 5**. Et. Al. 1ª ed. São Paulo: YK Editora, 2020, p. 272.

¹⁸³ BOTTEGA, Jéverson Luís. **A publicidade registral versus a tutela da privacidade em perspectiva de direito comparado: Portugal e Brasil**. Disponível em: <<https://academia.irib.org.br/xmlui/handle/123456789/1054>>. Acesso em: 20 de maio de 2022.

¹⁸⁴ LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos: teoria e prática**. São Paulo: Editora Método, 2020, p. 598.

cartórios. Contudo, não se pode ignorar, atualmente, as implicações da publicidade formal no resguardo do direito à privacidade dos titulares inscritos no fôlio real¹⁸⁵.

Nesse contexto, Miranda¹⁸⁶ afirma que o princípio da publicidade registral não deve criar risco à proteção dos dados pessoais, tendo em vista os princípios da segurança e prevenção, os quais estão contidos na LGPD. Dessa forma, o referido autor menciona que cabe ao oficial e aos prepostos das serventias extrajudiciais de registro de imóveis observar o dever de cautela no momento das transmissões de dados pessoais por meio das certidões, especialmente tratando-se de certidões em bloco ou agrupadas.

Sobre os tipos de certidões que podem ser expedidas pelos órgãos de registro de imóveis, estas podem ser fornecidas sob três formatos: “[...] em inteiro teor (reproduzindo por completo o que consta de determinado registro), em resumo (indicando seus itens essenciais), ou ainda em relatório conforme quesitos (estes sendo formulados pelo próprio interessado)”¹⁸⁷. Ainda, admite-se a existência de uma quarta certidão, denominada certidão negativa, pela qual se afirma que não existe o ato jurídico registrado¹⁸⁸.

De acordo com Chezzi¹⁸⁹, a restrição à obtenção da certidão de inteiro teor é uma das maiores preocupações das serventias extrajudiciais com o advento da LGPD, uma vez que estas possuem acesso a todo registro, ou, em determinadas circunstâncias, a todo o histórico dos últimos 20 anos do imóvel registrado, o que pode conter uma série de dados pessoais das partes envolvidas na matrícula.

¹⁸⁵ Em sentido semelhante, CHEZZI, Bernardo. **Aplicação da LGPD ao registro de imóveis**. In: BRANDELLI, Leonardo; GALHARDO, Flaviano; NALINI, José; PARO, João (org.). *Direito Registral e Novas Tecnologias*. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 135: “É cediço que esses desafios da modernidade não eram objeto de preocupação do legislador original da Lei de Registros Públicos, que introduziu um regime de acesso irrestrito às certidões registrares nos arts. 16 e 17”.

¹⁸⁶ MIRANDA, Caleb. **Publicidade registral: considerações sobre a qualificação e a especialidade dos pedidos de publicidade**. Disponível em: <https://academia.irib.org.br/pdfjs/web/viewer.html?file=123456789/24184/2020-0088-RDI_0207-0225.pdf>. Acesso em: 29 de maio de 2022.

¹⁸⁷ OLIVEIRA, Carolina; GOMES, Diego. **A exasperação da publicidade**. Disponível em: <https://semanaacademica.org.br/system/files/artigos/artigo_diego_carol.pdf>. Acesso em: 15 de jun. de 2020.

¹⁸⁸ BALBINO FILHO, Nicolau. **Registro de imóveis**. 10. ed. São Paulo: Saraiva, 2004.

¹⁸⁹ CHEZZI, Bernardo. **Aplicação da LGPD ao registro de imóveis**. In: BRANDELLI, Leonardo; GALHARDO, Flaviano; NALINI, José; PARO, João (org.). *Direito Registral e Novas Tecnologias*. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 138.

Nesse sentido, o referido autor assevera que, apesar de existir uma justa preocupação com o compartilhamento de dados pessoais por meio das certidões de inteiro teor, “[...] a consulta ao histórico da matrícula [...] consiste em expediente de extrema importância para a segurança das relações jurídicas envolvendo a propriedade imobiliária [...]”, uma vez que faz-se necessária a averiguação de regularidade da propriedade registrada e a análise do cumprimento das obrigações decorrentes das legislações esparsas, sejam elas de natureza tributária, civil ou trabalhista¹⁹⁰.

Diante disso, o referido autor afirma que existem preocupações mais urgentes do que a expedição de cópia de dados de um registro, a exemplo da reprodução em massa dos dados apresentados no acervo por meio da expedição de certidões em bloco ou agrupadas, conforme mencionado anteriormente¹⁹¹.

Portanto, observa-se a necessidade de debater sobre as formas de adequação dos ofícios de registro de imóveis diante do novo panorama de reconhecimento da proteção de dados pessoais como direito fundamental, sendo imprescindível o esforço multiparticipativo das entidades de classe dos registradores, do Poder Judiciário e da ANPD¹⁹², pois, somente assim, será possível estruturar mecanismos efetivos de mediação entre as fontes normativas.

4.2 DIÁLOGOS ENTRE O PRINCÍPIO DA FINALIDADE E O DA PUBLICIDADE REGISTRAL

O presente tópico visa compreender como o princípio da finalidade, previsto no art. 6º, I, da LGPD, se relaciona com o exercício da atividade finalística das serventias extrajudiciais de registro de imóveis – em especial no que toca a publicidade dos assentos registrais¹⁹³ – posto que, como já discutido, qualquer pessoa,

¹⁹⁰ CHEZZI, Bernardo. **Aplicação da LGPD ao registro de imóveis**. In: BRANDELLI, Leonardo; GALHARDO, Flaviano; NALINI, José; PARO, João (org.). *Direito Registral e Novas Tecnologias*. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 138.

¹⁹¹ *Ibidem*, p. 138.

¹⁹² *Ibidem*, p. 141.

¹⁹³ MARANHÃO, Juliano. **Proteção de Dados e Registro Imobiliário**. Disponível em: <<https://academia.irib.org.br/pdfjs/web/viewer.html?file=123456789/24047/2020-0362-BIR.pdf>>. Acesso em: 18 de maio de 2022: a atuação do oficial de registro na prestação do serviço público de registro não se manifesta somente na inscrição do fato jurídico no sistema registral, mas, também, na

independentemente da finalidade, pode solicitar uma certidão de inteiro teor, resumo ou relatório junto aos cartórios.

Em primeiro plano, convém fixar o entendimento de que a LGPD é uma regulamentação principiológica, tendo em consideração a busca pelo fortalecimento da privacidade e da proteção de dados pessoais dos titulares¹⁹⁴. Nesse sentido, em virtude do respeito aos fundamentos da referida legislação – com ênfase na privacidade e na autodeterminação informativa – o princípio da finalidade dispõe que toda atividade de tratamento de dados pessoais deve estar amparada em propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular de dados¹⁹⁵.

O princípio da finalidade unifica todos os outros princípios descritos no art. 6º, da LGPD, uma vez que define, de forma implícita, que o tratamento dos dados pessoais deve ser realizado com base na necessidade, transparência e proporcionalidade, permitindo, assim, que o titular possua maior controle das suas informações, além do entendimento completo acerca do processamento dos seus dados pessoais, em decorrência da finalidade apresentada pelo agente de tratamento.

Com o objetivo de analisar a aplicabilidade do referido princípio no âmbito da atividade finalística dos cartórios de registro de imóveis, faz-se essencial lembrar que os serviços registrais possuem o mesmo tratamento de dados pessoais dispensado às pessoas jurídicas de direito público, nos termos do art. 23, § 4º, da LGPD¹⁹⁶. Dessa forma, a adoção da finalidade pública e do interesse público para a realização do processamento de informações pode ser estendida a estas atividades, ainda que os cartórios de registro possuam natureza jurídica privada¹⁹⁷.

lavratura e expedição de certidões, ou seja, por meio da materialização do ato, o qual possui natureza comprobatória.

¹⁹⁴ MONTEIRO, Janice. **A LGPD aplicada às serventias extrajudiciais brasileiras**. In: TEIXEIRA, Tarcísio et al. (org.). *LGPD e cartórios: implementação e questões práticas*. São Paulo: Saraiva, 2021, p. 58: “Com o intuito de nortear a aplicação da lei, o legislador elencou, no ar. 6º da Lei nº 13.709/2018 (LGPD), 10 princípios que devem ser observados em qualquer atividade que trate dados pessoais, além da boa-fé”.

¹⁹⁵ PINHEIRO, Patricia. **Proteção de Dados Pessoais: Comentários à Lei n. 13.709/2018-LGPD**. Saraiva Educação SA, 2020, p. 23.

¹⁹⁶ MONTEIRO, Janice Op. cit., p. 60.

¹⁹⁷ TASSO, Fernando. **A Lei Geral de Proteção de Dados em debate - Proteção de dados e os registros públicos**. Disponível em: <<https://academia.irib.org.br/xmlui/handle/123456789/24046>>. Acesso em: 30 de maio de 2022: “[...] Esse é o entendimento da professora Miriam Wimmer que preconiza a necessidade de fazermos uma junção entre o artigo 7º, inciso III, e o artigo 23 caput, que

Sobre o assunto, Miranda¹⁹⁸ sustenta que é possível identificar duas modalidades distintas de finalidade na publicidade registral, sendo elas: a finalidade imediata – a qual é motivada pela obtenção da informação (no caso, a finalidade pública de interesse público) – e a finalidade mediata – que possui amparo no objetivo específico (a finalidade específica) a ser atendido com a informação fornecida pelo cartório.

Nesse contexto, diferente do pensamento acima exposto, Miranda¹⁹⁹ entende que a finalidade do pedido de publicidade deve atender, via de regra, à finalidade mediata, ou seja, o objetivo último do solicitante, visto que a regulamentação nacional de proteção de dados determina que a finalidade para o tratamento de informações pessoais deve ser explícita e específica.

A finalidade do pedido de publicidade, via de regra, deverá atender a cinco critérios:

- 1) Deve ser indicada ao Oficial, uma vez que a LGPD determina que a finalidade deve ser explícita (art. 6º, inc. I);
- 2) Deve ser específica, vedadas indicações genéricas como “para conhecer o conteúdo dos registros” ou “para fins de direito” (LGPD, art. 6º, inc. I);
- 3) Deve ser legítima, evidentemente (LGPD, art. 6º, inc. I);
- 4) Deve ser compatível com os fins do Registro de Imóveis (LGPD, art. 7º, §§ 3º e 7º); e
- 5) Deve ser comprovada, uma vez que o atendimento ao pedido de publicidade com a mera alegação da finalidade implicaria, na prática, numa situação de risco grave aos direitos dos titulares dos dados, o que é vedado pelos princípios da segurança e da prevenção (art. 6º, inc. VII e VIII). Por esta razão, acreditamos que seria desaconselhável, por exemplo, previsão de que o usuário simplesmente declarasse, “sob as penas da lei”, ser verdadeira a finalidade que indica, salvo nos casos de reduzido risco à proteção de dados pessoais (MIRANDA, 2019, p. 215).

Miranda²⁰⁰ infere que a ciência jurídica se estrutura de maneira dinâmica, “[...] favorecendo, e não se restringindo as atuações legítimas que busquem trazer novas

fala da execução de competências legais, que é o que faz o Judiciário, e de exercício de atribuições legais, como fazem os Serviços Extrajudiciais, o Ministério Público e a Defensoria Pública”.

¹⁹⁸ MIRANDA, Caleb. **Publicidade registral: considerações sobre a qualificação e a especialidade dos pedidos de publicidade.** Disponível em: <https://academia.ibr.org.br/pdfjs/web/viewer.html?file=123456789/24184/2020-0088-RDI_0207-0225.pdf>. Acesso em: 29 de maio de 2022.

¹⁹⁹ Ibidem.

²⁰⁰ MIRANDA, Caleb. **Publicidade registral: considerações sobre a qualificação e a especialidade dos pedidos de publicidade.** Disponível em: <https://academia.ibr.org.br/pdfjs/web/viewer.html?file=123456789/24184/2020-0088-RDI_0207-0225.pdf>. Acesso em: 29 de maio de 2022.

percepções, procedimentos e modelos de atuações [...]”. Nesse sentido, o referido autor defende uma nova atuação do Direito, que possa compatibilizar, de maneira mais adequada, o interesse na obtenção de informações relacionadas ao registro público à proteção de dados pessoais dos titulares inscritos.

Nessa perspectiva Bottega²⁰¹ – apesar de não tratar sobre a LGPD, mas sim sobre a proteção de dados de forma ampla – infere que, embora a legislação dos registros públicos não estabeleça a necessidade do requerente informar “motivo” ou “interesse” do pedido para a obtenção de certidão, faz-se necessário pensar na possibilidade do acesso às informações mediante a demonstração de legitimidade do requerente, por meio da “[...] proporcionalidade e finalidade entre os motivos que justificaram o pedido formulado e os serviços prestados pela conservatória”, assim como ocorre nos sistemas registrais imobiliários alemão e francês.

Por outro lado, Maranhão²⁰² defende que o fundamento, ou seja, a finalidade que legitima a publicidade registral é a execução da competência legal pela serventia extrajudicial, a qual deve ser realizada para o atendimento da finalidade pública na persecução do interesse público. Nesse sentido, o referido autor sustenta que “[...] a competência específica dos cartórios de registro é que determina a finalidade do processamento, qual seja conferir ‘autenticidade, segurança e eficácia’ a atos jurídicos”.

Ainda, Maranhão²⁰³ afirma que não existe conflito entre a atividade registral específica e a proteção de dados pessoais, uma vez que “[...] o tratamento de dados pelos registros é legitimado, pois o sujeito do dado conhece a sua finalidade específica, dado pela competência legal [...]”. Dessa maneira, o autor entende que não existe perda da autodeterminação informativa ou do controle informacional por parte dos titulares inscritos no acervo registral.

²⁰¹ BOTTEGA, Jéverson Luís. **A publicidade registral versus a tutela da privacidade em perspectiva de direito comparado: Portugal e Brasil**. Disponível em: <<https://academia.irib.org.br/xmlui/handle/123456789/1054>>. Acesso em: 20 de maio de 2022.

²⁰² MARANHÃO, Juliano. **Proteção de Dados e Registro Imobiliário**. Disponível em: <<https://academia.irib.org.br/pdfjs/web/viewer.html?file=123456789/24047/2020-0362-BIR.pdf>>. Acesso em: 29 de maio de 2022.

²⁰³ Ibidem.

Com toda vênia ao entendimento de Maranhão²⁰⁴, o presente trabalho acredita que, ainda que não exista conflito entre os princípios supracitados, o exercício do direito à autodeterminação informativa fica prejudicado caso não existam procedimentos que garantam a identificação dos solicitantes de certidões dos registros públicos. Além disso, em que pese o tratamento de dados nesta ocasião seja legitimado pelos titulares inscritos no fôlio real – dado o cumprimento de obrigação legal – a presente pesquisa entende que esta justificativa não deve ser reconhecida como “finalidade específica”, mas, sim, como uma finalidade ampla, decorrente da necessidade de prestação do serviço público de registro.

Sobre a temática, Chezzi²⁰⁵ defende que, na busca legítima para a obtenção de certidões junto aos cartórios de registro de imóveis, deve-se ter cuidado ao “importar soluções do direito europeu” para a realidade do sistema de registro público brasileiro, uma vez que o Brasil possui peculiaridades próprias, “[...] como o sistema de delegação, além da disciplina específica da Lei de Registros Públicos, que não guardam estreita semelhança com os ordenamentos estrangeiros”.

Conforme já elucidado, Monteiro²⁰⁶, de forma semelhante ao pensamento de Chezzi, sustenta que a base legal que melhor se coaduna à atividade de registro das serventias extrajudiciais é a contida no art. 7º, II, da LGPD, “[...] que prevê que as hipóteses de tratamento de dados pessoais devem estar contempladas em leis ou regulamentos [...]”. Ainda, a autora defende a combinação da referida base legal com o art. 23, *caput*, da LGPD, tendo em vista o exercício de atribuições legais realizadas pelos serviços de registro público.

No que diz respeito ao questionamento acerca da harmonização da LGPD com acesso por terceiros às informações pessoais de titulares inscritos nos registros – por meio da obtenção de certidões – Monteiro²⁰⁷ relata que “[...] trata-se de um grande

²⁰⁴ Ibidem.

²⁰⁵ CHEZZI, Bernardo. **Aplicação da LGPD ao registro de imóveis**. In: BRANDELLI, Leonardo; GALHARDO, Flaviano; NALINI, José; PARO, João (org.). *Direito Registral e Novas Tecnologias*. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 136.

²⁰⁶ MONTEIRO, Janice. **A LGPD aplicada às serventias extrajudiciais brasileiras**. In: TEIXEIRA, Tarcísio et al. (org.). *LGPD e cartórios: implementação e questões práticas*. São Paulo: Saraiva, 2021, p. 62.

²⁰⁷ Ibidem, p. 63.

desafio a ser estudado e debatido por todos os envolvidos” e, portanto, deve-se evitar condenações de registradores que praticam os atos amparados na LRP.

Sobre a questão, Pinheiro²⁰⁸ discorre que a LGPD deve estar em equilíbrio com as legislações específicas do sistema registral, assim como deve ocorrer a harmonia do tratamento de dados pessoais realizado pelo Poder Público com a Lei de Acesso à Informação (LAI). A referida autora destaca, no entanto, que o princípio da minimização, previsto no art. 6º, da LGPD, deve ser cumprido, pois o tratamento de dados pessoais por meio da emissão de certidões deve ser limitado ao mínimo necessário para a realização de sua finalidade, ainda que seja a finalidade pública.

Acerca do princípio da minimização, Miranda²⁰⁹ infere que é dever do oficial verificar se as informações solicitadas por terceiros são todas essenciais para o atendimento da finalidade da publicidade registral, bem como se a quantidade dos dados solicitados pode indicar potencial ameaça à proteção das informações dos titulares inscritos no registro.

No sentido de a solicitação oferecer um risco à proteção de dados pessoais dos inscritos, Miranda²¹⁰ propõe que o oficial averigue a possibilidade de compatibilizar a entrega das informações solicitadas com a LGPD, por meio da admissão de obrigações complementares pelo requerente.

Apesar de Pinheiro²¹¹ e Miranda²¹² defenderem que o delegatário e seus prepostos devem adotar condutas que visem compatibilizar as atividades registrais com a LGPD – com ênfase na publicidade imobiliária – na prática, existem entraves para tal postura, uma vez que negar uma certidão de inteiro teor, por exemplo, para

²⁰⁸ PINHEIRO, Patricia. **LGPD e cartórios: questões práticas e implementação**. In: TEIXEIRA, Tarcísio et al. (org.). *LGPD e cartórios: implementação e questões práticas*. São Paulo: Saraiva, 2021, p. 104.

²⁰⁹ MIRANDA, Caleb. **Publicidade registral: considerações sobre a qualificação e a especialidade dos pedidos de publicidade**. Disponível em: <https://academia.irib.org.br/pdfjs/web/viewer.html?file=123456789/24184/2020-0088-RDI_0207-0225.pdf>. Acesso em: 29 de maio de 2022.

²¹⁰ Ibidem.

²¹¹ PINHEIRO, Patricia. **LGPD e cartórios: questões práticas e implementação**. In: TEIXEIRA, Tarcísio et al. (org.). *LGPD e cartórios: implementação e questões práticas*. São Paulo: Saraiva, 2021, p. 104.

²¹² MIRANDA, Caleb. **Publicidade registral: considerações sobre a qualificação e a especialidade dos pedidos de publicidade**. Disponível em: <https://academia.irib.org.br/pdfjs/web/viewer.html?file=123456789/24184/2020-0088-RDI_0207-0225.pdf>. Acesso em: 29 de maio de 2022.

um solicitante – sob a justificativa de incidência de uma norma de natureza geral – significa ir contra a própria legislação específica que norteia o funcionamento dos serviços registrares²¹³.

Sobre o tema, cumpre destacar o entendimento de Chiassoni²¹⁴ *apud* Santos²¹⁵, o qual assevera que, diante do conflito de normas reguladoras da mesma matéria, deve-se levar em consideração o critério substancial do objeto analisado.

Nessa perspectiva, Santos²¹⁶ menciona que a própria LGPD traz, no seu art. 45, a possibilidade de afastamento da sua aplicação em virtude do princípio da especialidade, dispondo que “[...] determinadas matérias, por força de seu conteúdo especial, devam permanecer vigentes mesmo em face de conflito com a Lei nº 13.709/2018”²¹⁷.

Ainda, Santos²¹⁸ menciona que, de acordo com o art. 55-J, § 3º, da LGPD, a ANPD deverá assegurar o cumprimento da norma brasileira de proteção de dados e promover o adequado funcionamento dos setores regulados, conforme a legislação específica. Nesse sentido, ressalta-se a necessidade de a regulamentação específica ser respeitada, inclusive no caso dos serviços registrares.

Assim, parece correto concordar que exigir a motivação específica para expedir certidões no âmbito dos cartórios de registro de imóveis pode ir contra à LRP, além de burocratizar o serviço de registro e torná-lo menos eficiente²¹⁹.

²¹³ CHEZZI, Bernardo. **Aplicação da LGPD ao registro de imóveis**. In: BRANDELLI, Leonardo; GALHARDO, Flaviano; NALINI, José; PARO, João (org.). *Direito Registral e Novas Tecnologias*. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 136.

²¹⁴ CHIASSONI, Pierluigi. **Técnica da interpretação jurídica: breviário para juristas**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2020, p. 444.

²¹⁵ SANTOS, Rodrigo. **Responsabilidade civil dos cartórios e LGPD**. In: TEIXEIRA, Tarcísio et al. (org.). *LGPD e cartórios: implementação e questões práticas*. São Paulo: Saraiva, 2021, p. 135., p. 299.

²¹⁶ *Ibidem*, p. 299.

²¹⁷ *Ibidem*, p. 301: o autor elucida que, apesar de apresentar esse posicionamento, é possível cogitar objeções à esta posição. Uma possível objeção é de que o art. 45 da LGPD menciona apenas as relações consumeristas como hipótese em que o critério da especialidade se sobrepõe à norma de proteção de dados. Nesse sentido, “[...] a especialidade prevista na LGPD poderia ser lida como operada exclusivamente para o domínio dos direitos do consumidor, sem que haja qualquer remissão à outra atividade, como a dos cartórios”.

²¹⁸ *Ibidem*, p. 300.

²¹⁹ CHEZZI, Bernardo. **Aplicação da LGPD ao registro de imóveis**. In: BRANDELLI, Leonardo; GALHARDO, Flaviano; NALINI, José; PARO, João (org.). *Direito Registral e Novas Tecnologias*. Rio de Janeiro: Forense, 2021

Nas palavras de Chezzi²²⁰ “[...] ante a milhões de certidões exaradas mensalmente no país, é de se questionar se, pela tecnologia atual e acessível a todos cartórios, seria possível a análise de motivação de acesso ao inteiro teor do registro”. Dessa forma, levando em consideração que a atividade finalística das serventias está amparada por uma legislação especial, propõe-se, em primeiro momento, que a LRP deve prevalecer na hipótese de materialização do princípio da publicidade imobiliária, ou seja, no que toca à inexigência de finalidade específica para a expedição de certidões.

Sobre o tema, Domingues, Ferreira e Medina²²¹ se afiliam ao pensamento de que diante do desempenho de serviço de natureza pública pelos cartórios extrajudiciais, estas organizações devem seguir os princípios que regem a Administração Pública, os quais possuem como finalidade o interesse público. Todavia, frisa-se que os referidos autores defendem a necessidade de maior regulamentação e uniformização sobre o assunto²²², especialmente por meio da atuação das Corregedorias Gerais de Justiça²²³.

Na prática, evidencia-se, portanto, a necessidade de regulamentação e regras de uniformização por meio de provimentos das Corregedorias Extrajudiciais e até mesmo interpretação pelo Poder Judiciário, a fim de esclarecer os pontos da legislação de proteção de dados (ao proteger a utilização de dados dos titulares) que parecem, numa análise perfunctória, irem de encontro a todo um sistema, constitucionalmente alicerçado, que privilegia a publicidade de dados, sistema este no qual a atividade cartorária está inserida (DOMINGUES, FERREIRA E MEDINA, 2021, p. 135).

Kümpel e Viana²²⁴ também defendem a necessidade de uniformização sobre o tratamento de dados pessoais realizado pelas serventias por meio da atuação

²²⁰ Ibidem, p. 138.

²²¹ DOMINGUES, Carolina; FERREIRA, Karina; MEDINA, Priscila. **Iniciando a implementação: um panorama da LGPD junto às serventias extrajudiciais**. In: TEIXEIRA, Tarcísio et al. (org.). LGPD e cartórios: implementação e questões práticas. São Paulo: Saraiva, 2021, p. 135.

²²² Ibidem, p. 135.

²²³ Ibidem, p. 135.

²²⁴ KÜMPEL, Vitor; VIANA, Giselle. **A fiscalização dos cartórios para fins da LGPD**. In: TEIXEIRA, Tarcísio et al. (org.). LGPD e cartórios: implementação e questões práticas. São Paulo: Saraiva, 2021, p. 332.

correcional²²⁵ das Corregedorias Extrajudiciais, sustentando a essencialidade de normatização específica por parte da ANPD em parceria com o Poder Judiciário²²⁶.

Assim, com o objetivo de compreender as limitações sobre o tratamento de dados pelos responsáveis pelas delegações, impende analisar a atuação do Poder Judiciário frente ao tema. Ou seja, os tópicos seguintes buscarão entender como o judiciário – em especial o baiano – tem se posicionado sobre a transmissão de dados pessoais dos indivíduos inscritos nos registros por meio da expedição de certidões.

4.3 A ATUAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO

As novas tecnologias da informação trouxeram a necessidade de uma nova compreensão acerca dos princípios registrais, os quais precisam estar em harmonização com o direito à privacidade e à proteção de dados. Nessa perspectiva, faz-se necessário pensar na atividade registral tanto na perspectiva *input* (de recebimento e gestão do acervo), quanto na *output* (de promoção da publicidade e compartilhamento de informações juridicamente relevantes com terceiros)²²⁷.

Como bem sabido, a LGPD é uma legislação de natureza federal, apresentando dispositivos amplos e complexos. Dessa forma, diante do caráter geral da norma, incumbe ao Poder Judiciário – o qual possui abrangência nacional – estabelecer diretrizes específicas acerca da aplicação setorial desta lei, com o fito de auxiliar à adequação das sociedades empresárias, serventias extrajudiciais e demais organizações que realizam tratamento de dados pessoais²²⁸.

Nesse sentido, Caon²²⁹ infere que, nos termos do art. 37, *caput*, da Lei nº 8.935/1994, os Tribunais de Justiça atribuíram a responsabilidade para o exercício da

²²⁵ Ibidem, p. 319: “O vocábulo ‘correição’, na esfera do judiciário designa a visita e a fiscalização realizada pela autoridade competente nos serviços submetidos ao seu controle. Essa fiscalização – referida no § 1º do art. 236 da CF/88 – designa o poder de inspeção, de superintendência e de disciplina da autoridade correcional sobre o notariado e os registros públicos”.

²²⁶ Ibidem, p. 332: nesse aspecto, os autores frisam que dentro da hierarquia administrativa estruturada pela LGPD, a ANPD apresenta grau máximo, ainda que não afaste o poder fiscalizatório detido pelos demais órgãos, inclusive o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e as Corregedorias Extrajudiciais.

²²⁷ BOLETIM IRIB. **Metas e diretrizes estratégicas da Corregedoria Nacional de Justiça para 2021**. LGPD: Parecer, Provimento CGJSP e Portaria CNJ. Disponível em: <<https://academia.irib.org.br/xmlui/handle/123456789/24047>>. Acesso em: 06 de jun. de 2022.

²²⁸ Ibidem, p. 61.

²²⁹ CAON, Daniel Freyesleben et al. **A fiscalização das serventias extrajudiciais em Santa Catarina: estudo de caso sobre a operacionalização do sistema de correição integrada (SCI) em atenção**

regulamentação judiciária dos cartórios extrajudiciais à CGJ. Deste modo, todos os Estados brasileiros devem possuir uma Corregedoria, que tem como função primordial o exercício de atividades de cunho administrativo, fiscalizatório e disciplinar relativas às atividades de notas e de registro.

Tratando-se do exercício do poder correccional – ao qual os cartórios estão submetidos – Kümpel e Viana²³⁰ lecionam que o judiciário atua em três níveis: nacional (por meio do CNJ²³¹); estadual (por meio das Corregedorias Estaduais) e local (por meio do magistrado singular).

Assim, buscando regulamentar a aplicação da LGPD no universo registral, serão analisadas as principais normas administrativas editadas pelas Corregedorias Estaduais, as quais possuem a finalidade de criar obrigações mínimas acerca do tratamento de dados pessoais pelos responsáveis pelas delegações de serviço público²³².

ao dever de eficiência da administração pública. Disponível em: <<https://repositorio.ufsc.br/bitstream/handle/123456789/215153/PDPC-P0021-D.pdf?sequence=1&isAllowed=y>>. Acesso em: 06 de jun. de 2022. Em sentido semelhante, KÜMPEL, Vitor; VIANA, Giselle. **A fiscalização dos cartórios para fins da LGPD.** In: TEIXEIRA, Tarcísio et al. (org.). *LGPD e cartórios: implementação e questões práticas.* São Paulo: Saraiva, 2021, p. 321: “[...] a Corregedoria Geral da Justiça, constituída na forma do Regimento Interno do Tribunal do respectivo Estado, é órgão componente dos Tribunais de Justiça, existentes em todos os Estados, cuja atribuição, dentre outras, é a de orientar, fiscalizar e inspecionar, de forma permanente, todos os juizes estaduais e servidores do foro judicial ou extrajudicial”

²³⁰ KÜMPEL, Vitor; VIANA, Giselle. **A fiscalização dos cartórios para fins da LGPD.** In: TEIXEIRA, Tarcísio et al. (org.). *LGPD e cartórios: implementação e questões práticas.* São Paulo: Saraiva, 2021, p. 321.

²³¹ BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Minuta de Provimento para adequação da regulamentação dos serviços notariais e de registro à Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados).** Disponível em: <<https://www.cnj.jus.br/wp-content/uploads/2022/02/minuta-de-provimento-consultapublica.docx>>. Acesso em: 10 de jun de 2022: a Corregedoria Nacional de Justiça tornou pública a minuta de ato normativo proposta pelo Grupo de Trabalho instituído pela Portaria CN nº 60/2020, com o objetivo de coletar críticas e sugestões para aprimoramento da regulamentação proposta para adequação dos serviços notariais e de registro à LGPD.

²³² LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos: teoria e prática.** São Paulo: Editora Método, 2020, p. 149.

4.3.1 O PIONEIRISMO DO PROVIMENTO Nº 23/2020 DA CGJ-SP

De forma pioneira e servindo de exemplo para os demais Provimentos Estaduais sobre o tema²³³, a CGJ-SP editou, em setembro de 2020, o Provimento nº 23/2020²³⁴, o qual regulamenta sobre o tratamento de informações pessoais pelos oficiais de notas e de registro²³⁵.

A norma de foro extrajudicial foi elaborada de acordo com a terminologia e estrutura da legislação brasileira de proteção de dados pessoais, a partir da incorporação de medidas práticas a serem adotadas pelos delegatários e funcionários, com o objetivo de assegurar a máxima adequação dos cartórios à LGPD.

Nesse sentido, buscou-se uniformizar os procedimentos dos serviços registrais, que devem estar em conformidade com a norma de proteção de dados, bem como com as atividades já desempenhadas por estas organizações²³⁶.

No que diz respeito ao escopo do presente trabalho – ou seja, a atividade de expedição de certidões pelos cartórios de registro de imóveis – o item 144 do Provimento nº 23/2020 da CGJ-SP elucida que a finalidade específica da solicitação e a identificação do solicitante poderá ser requerida, por escrito, somente ao que constar nos indicadores e índices pessoais²³⁷.

Ao adotar o termo “poderá”, no item 144, nota-se que o judiciário paulista, de certa forma, se filia ao pensamento de Bottega²³⁸, pois ainda que não seja uma regra

²³³ Deste modo, observa-se as seguintes normas de foro extrajudicial que surgiram após o Provimento nº 23/2020 da CGJ-SP: Provimento nº 12/2021 da CGJ-AC; Provimento nº 385/2020 da CGJ-AM; Provimento nº 45/2021 da CGJ-ES e; Provimento nº 03/2021 da CGJ-BA.

²³⁴ BRASIL. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo. **Provimento CGJ nº 23/2020**. Disponível em: <<https://extrajudicial.tjsp.jus.br/pexPtl/visualizarDetalhesPublicacao.do?cdTipopublicacao=3&nuSeqpublicacao=270>>. Acesso em: 11 de jun. de 2022.

²³⁵ CHEZZI, Bernardo. **Aplicação da LGPD ao registro de imóveis**. In: BRANDELLI, Leonardo; GALHARDO, Flaviano; NALINI, José; PARO, João (org.). Direito Registral e Novas Tecnologias. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 145.

²³⁶ SILVA, José. **O provimento 23/2020 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo: a LGPD e os serviços extrajudiciais de notas e de registro**. Disponível em: <<https://www.migalhas.com.br/coluna/migalhas-de-protecao-de-dados/341184/o-provimento-23-2020-da-corregedoria-geral-da-justica-do-estado-de-sp>>. Acesso em: 10 de junho de 2022.

²³⁷ CHEZZI, Bernardo. Op. cit., p. 145.

²³⁸ BOTTEGA, Jéverson Luís. **A publicidade registral versus a tutela da privacidade em perspectiva de direito comparado: Portugal e Brasil**. Disponível em: <<https://academia.ibr.org.br/xmlui/handle/123456789/1054>>. Acesso em: 20 de maio de 2022.

²³⁸ CHEZZI, Bernardo. Op. cit., p. 145-146.

a solicitação da finalidade para a emissão de certidões, a CGJ-SP entende que, a depender do teor dos dados envolvidos no tratamento – como os dados contidos nos indicadores e índices pessoais – a finalidade poderá ser requerida para justificar o pedido formulado.

Verifica-se, assim, que o Provimento inovou ao proporcionar ao oficial uma margem de “discricionariedade” quanto a publicização de dados pessoais dos registros imobiliários²³⁹. Nesse sentido, Costa²⁴⁰ não identifica tensões advindas desse novo regulamento, afirmando que “[...] espera-se dos oficiais seriedade frente aos novos desafios do mundo moderno, incorporando novas técnicas e princípios às serventias, harmonizando ambos os institutos, aparentemente antagônicos [...]”.

Em sentido semelhante, Silva²⁴¹ defende que o Provimento aborda todos os aspectos das atividades de notas e de registro que deverão ser adequadas à LGPD, com o objetivo de permitir respeito à norma de proteção de dados e aos direitos dos titulares de dados. De acordo com o referido autor “[...] buscou-se preservar a atuação dos responsáveis pelas delegações dos serviços extrajudiciais de notas e de registro”, os quais passaram a contar com um Provimento Estadual que uniformiza seus procedimentos e proporciona segurança no desempenho das suas atividades.

Por outro lado, Chezzi²⁴² entende que o item 144 do Provimento nº 23/2020 da CGJ-SP provoca insegurança jurídica, uma vez que deixa sob a responsabilidade do oficial avaliar a legitimidade da motivação indicada pelo solicitante, estabelecendo critérios pouco específicos acerca do controle de finalidade pela serventia²⁴³.

²³⁹ COSTA, Ednilson. **A LGPD e o princípio da publicidade no registro de imóveis sob o viés do Provimento n. 23/2020 da CGJ**. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/87862/a-lgpd-e-o-principio-da-publicidade-no-registro-de-imoveis-sob-o-vies-do-provimento-n-23-2020-da-cgj>>. Acesso em: 19 de jun. de 2022.

²⁴⁰ Ibidem.

²⁴¹ SILVA, José. **O Provimento 23/2020 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo: a LGPD e os serviços extrajudiciais de notas e de registro**. Disponível em: <<https://www.migalhas.com.br/coluna/migalhas-de-protecao-de-dados/341184/o-provimento-23-2020-da-corregedoria-geral-da-justica-do-estado-de-sp>>. Acesso em: 19 de jun de 2022.

²⁴² CHEZZI, Bernardo. **Aplicação da LGPD ao registro de imóveis**. In: BRANDELLI, Leonardo; GALHARDO, Flaviano; NALINI, José; PARO, João (org.). *Direito Registral e Novas Tecnologias*. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 145.

²⁴³ Sobre o tema, LOPES, Joaquim. **Publicidade e proteção da privacidade nos registros públicos: um equilíbrio delicado**. Disponível em: <<https://repositorio-aberto.up.pt/bitstream/10216/24323/2/49735.pdf>>. Acesso em: 10 de jun. de 2022: “[...] Esta possibilidade de qualquer pessoa ter conhecimento do conteúdo dos registros, praticamente sem restrições e sem necessidade de demonstrar sequer interesse legítimo, foi desde o início, entre nós,

Diante do exposto no decorrer desta pesquisa, avalia-se que a LGPD não alterou ou limitou os dispositivos previstos na legislação especial, como o art. 17, *caput*, da Lei nº 6.015/73. Nesse sentido, o presente trabalho concorda que solicitar a motivação específica para obtenção de certidão – ainda que esta apresente dados de caráter pessoal ou sensível – pode criar uma antinomia entre as regulações vigentes.

Conforme trazido de maneira exaustiva na presente pesquisa, as atividades de registro público já estão sujeitas ao que preconiza o art. 23 da LGPD, dispositivo este “[...] que não obstaculiza a finalidade pública de conferir cognoscibilidade a terceiros sobre as situações de direitos reais por meio da publicação dessas informações”²⁴⁴.

A restrição da publicidade registral deve acautelada, em atenção à legislação existente e vigente que exige do usuário o hábito e a necessidade de se buscar as inteiras informações da matrícula registral. De se pensar, diametralmente, em termos de política pública, nas ações necessárias à proteção do acervo registral no automático compartilhamento de dados com terceiro com o juízo sobre necessidade e compatibilidade de finalidade. (CHEZZI, 2021, p. 148).

Dessa maneira, deve-se tomar cuidado para que os serviços registrais não se tornem menos eficientes, uma vez que, em muitos casos, a identificação das pessoas inscritas na matrícula – por meio da veiculação de dados pessoais e sensíveis – será uma consequência em virtude da publicização de informações completas contidas na matrícula, ato este que visa proporcionar segurança jurídica aos titulares de direitos reais, bem como fortalecer a fiscalização e regularização dos registros imobiliários.

No que diz respeito a obtenção de certidões em bloco, agrupadas ou segundo critérios não usuais de pesquisa, o Provimento nº 23/2020, no item 144.1, menciona que a motivação do requerente também poderá ser coletada, ficando sob responsabilidade do oficial avaliar se a finalidade contraria os objetivos, fundamentos e princípios da LGPD.

uma característica de segurança jurídica [...] Não havia ainda consciência da necessidade de proteção da privacidade e das informações pessoais, preocupação que só viria a encontrar uma formulação jurídica com a Declaração Universal dos Direitos do Homem 1948 e, dois anos mais tarde, com a Convenção Europeia dos Direitos do Homem”.

²⁴⁴ CHEZZI, Bernardo. **Aplicação da LGPD ao registro de imóveis**. In: BRANDELLI, Leonardo; GALHARDO, Flaviano; NALINI, José; PARO, João (org.). *Direito Registral e Novas Tecnologias*. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 148.

Neste ponto, observa-se que a Corregedoria paulista se aproxima do pensamento de Miranda²⁴⁵, uma vez que entende que é dever do oficial verificar se as informações transmitidas à terceiros não afeta, de forma significativa, a privacidade dos cidadãos, bem como se a quantidade dos dados repassados por meio de certidões pode gerar potencial vulnerabilidade aos titulares envolvidos.

Sobre este aspecto, Chezzi²⁴⁶ defende que tal medida é justificável por conta da capacidade de replicação do acervo por terceiros, tendo em vista que titulares de dados pessoais podem ficar vulneráveis por conta do acesso facilitado às suas informações contidas nas matrículas imobiliárias.

Diferente da hipótese disposta no item 144, o presente estudo concorda com a redação adotada pelo Provimento paulista neste caso. Dessa forma, parece correto assentir que o registro de imóveis “[...] não presta a satisfazer pesquisas privadas com interesses comerciais, na busca de produzir informações cujo conjunto é privativo de residência da serventia predial”.

Nesse sentido, com vistas a garantir a harmonia do sistema registral com o novo panorama de proteção de dados pessoais, entende-se como razoável para obtenção de certidões agrupadas ou em bloco a requisição de finalidade específica, com o objetivo de avaliar-se a compatibilidade entre a finalidade indicada pelo solicitante e a finalidade lícita decorrente do princípio da publicidade registral.

A partir do surgimento da LGPD e do Provimento Extrajudicial comentado, verifica-se que a obrigação de resguardo e de controle de finalidade no tratamento de dados pessoais pelos delegatários das serventias não é somente um dever ético, mas, também, um dever disposto em lei federal e reforçado judicialmente.

²⁴⁵ MIRANDA, Caleb. **Publicidade registral: considerações sobre a qualificação e a especialidade dos pedidos de publicidade.** Disponível em: <https://academia.irib.org.br/pdfjs/web/viewer.html?file=123456789/24184/2020-0088-RDI_0207-0225.pdf>. Acesso em: 29 de maio de 2022.

²⁴⁶ CHEZZI, Bernardo. **Aplicação da LGPD ao registro de imóveis.** In: BRANDELLI, Leonardo; GALHARDO, Flaviano; NALINI, José; PARO, João (org.). *Direito Registral e Novas Tecnologias*. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 145-146.

Diante disso, nota-se que a CGJ-SP está caminhando no entendimento de que o princípio da publicidade registral não é absoluto e não deve ser utilizado de forma indiscriminada.

O Provimento nº 23/2020 da CGJ-SP traz muitas inovações, mas ainda precisa ser estudado com maior aprofundado pelos órgãos regulatórios, com o fito de delimitar diretrizes mais assertivas acerca das hipóteses que possam contrariar os objetivos e fundamentos da LGPD, bem como para regram a aplicação da norma de proteção de dados sem burocratizar ou dificultar o funcionamento dos serviços de registro público²⁴⁷.

Assim, apesar da existência das lacunas apontadas, a presente pesquisa segue o entendimento de que “[...] o Provimento foi feliz ao reservar necessária cautela sobre temas ainda em amadurecimento no nosso ordenamento, sem abandonar seu pioneirismo em dar concretude à LGPD no ambiente extrajudicial”²⁴⁸. No entanto, não se pode ignorar que ainda não se sabe exatamente como os cartórios realizarão a conciliação entre os direitos presentes na LRP e na LGPD, cabendo ao CNJ, à ANPD e às Corregedorias Estaduais investigarem possíveis mitigações sem o comprometimento do desempenho das atividades dos serviços de registro.

4.3.2 OS PROVIMENTOS CONJUNTOS Nº 03/2021 E Nº 07/2021 DA CGJ-BA

Em abril de 2021, a CGJ-BA também publicou ato normativo conjunto com a finalidade de regulamentar o tratamento e a proteção de dados pessoais pelos responsáveis pelas delegações dos cartórios extrajudiciais.

O Provimento Conjunto nº 03/2021 da CGJ-BA²⁴⁹, assim como o Provimento nº 23/2020 da CGJ-SP, trouxe orientações sobre a implementação de boas práticas de conformidade à LGPD no âmbito das unidades extrajudiciais, como: a definição do delegatário como o controlador da serventia; a relação da serventia com os

²⁴⁷ CHEZZI, Bernardo. **Aplicação da LGPD ao registro de imóveis**. In: BRANDELLI, Leonardo; GALHARDO, Flaviano; NALINI, José; PARO, João (org.). *Direito Registral e Novas Tecnologias*. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 148-149.

²⁴⁸ *Ibidem*, p. 142.

²⁴⁹ BRASIL. Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Bahia. **Provimento CGJ nº 03/2021**. Disponível em: <http://www5.tjba.jus.br/portal/wp-content/uploads/2021/04/Provimento-Conjunto_LGPD_Extrajudicial_08042021.pdf>. Acesso em: 11 de jun. de 2022.

operadores de dados pessoais; a necessidade de nomeação do encarregado de proteção de dados; as diretrizes sobre coleta, processamento, armazenamento e compartilhamento de informações pessoais nas serventias; a implementação de sistemas de controle de fluxos; a expedição de certidões ou informações sobre o conteúdo dos atos notariais e registrais; a transmissão de dados com as Centrais de Serviços Eletrônicos; dentre outros aspectos relevantes concernentes ao universo cartorário²⁵⁰.

No que diz respeito à emissão de certidões pelas serventias extrajudiciais da Bahia, a redação original do art. 15, *caput*, do Provimento Conjunto nº 03/2021 elucida que a finalidade da solicitação, bem como a identificação do requerente deverá ser exigida, por escrito, para a expedição de certidão ou informação restrita ao que constar nos indicadores e índices pessoais.

Todavia, o referido artigo sofreu alterações por meio da edição do Provimento Conjunto nº 07/2021 da CGJ-BA²⁵¹, passando a vigor com a seguinte redação:

Art. 15. Para expedição de certidão ou informação restrita ao que constar nos atos protocolares, indicadores e índices pessoais, requeridas por terceiros, deverá ser exigido o fornecimento, por escrito, da identificação do solicitante e poderá ser exigida a apresentação da finalidade da solicitação, para fins de anotação em prontuário, mantido em pasta própria física ou digital, que viabilizará o exercício da autodeterminação informativa do titular do dado pessoal, não se responsabilizando o delegatário pelo exame dessa finalidade, salvo na hipótese de manifesta ilicitude penal, caso em que deverá negar o pedido.

Em relação à nova redação, frisa-se a adoção do termo “poderá” em detrimento do termo “deverá” no que tange a apresentação da finalidade para a obtenção de certidão junto aos cartórios relativas ao que constar nos atos protocolares, indicadores e índices pessoais.

Nessa perspectiva, verifica-se que a Corregedoria do Estado da Bahia mudou de entendimento no que toca à negativa de publicidade dos atos para os usuários dos

²⁵⁰ ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO BRASIL. **TJ/BA – LGPD: provimento conjunto das corregedorias do PJBA orienta serviços extrajudiciais**. Disponível em: <<https://www.anoreg.org.br/site/tj-ba-lgpd-provimento-conjunto-das-corregedorias-do-pjba-orienta-servicos-extrajudiciais/>>. Acesso em: 11 de jun. de 2022.

²⁵¹ CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA. **Provimento CGJ nº 07/2021**. Disponível em: <<https://www.arpenba.org.br/tjba-provimento-conjunto-no-cgj-cci-07-2021-gsec-tratada-expedicao-de-certidoes-sem-apresentacao-de-finalidade/>>. Acesso em: 11 de jun. de 2022.

serviços de registro, adotando, assim, uma postura mais cautelosa diante da legislação especial que regulamenta as atividades registrais.

A partir da alteração do Provimento Conjunto nº 03/2021 – por meio da edição do Provimento nº 07/2021 da CGJ-BA – observa-se maior compatibilidade das disposições com o Provimento nº 23/2020 da CGJ-SP.

Contudo, no que diz respeito à obtenção de certidões por terceiros, a norma do Estado da Bahia trouxe os seguintes pontos de divergência: 1. o dever de identificação do solicitante na hipótese de emissão de certidão restrita ao que constar nos indicadores e índices pessoais (art. 15, *caput*); 2. a inclusão dos “atos protocolares” como circunstância para a necessidade de identificação da pessoa requerente (art. 15, *caput*) e; 3. a possibilidade de exigência da finalidade diante do pedido de certidão no âmbito das serventias regidas pela Lei 6.015/73, caso haja identificação de dados sensíveis constantes na documentação solicitada ou em estrito cumprimento de dever legal (art. 15, §1º).

Sobre a hipótese de estrito cumprimento de dever legal para definir se a finalidade do pedido pelo terceiro deverá ser solicitada ou não, o Provimento nº 07/2021 não se aprofunda nesta conjectura, o que acaba trazendo uma lacuna interpretativa sobre o tema.

No que tange a redação original do Provimento Conjunto nº 03/2021, nota-se que a CGJ-BA associava-se ao entendimento de que a finalidade deveria ser explícita e específica somente para o tratamento de dados pessoais contidos nos indicadores e índices pessoais e nos atos protocolares, não abarcando a hipótese prevista no art. 15, § 1º do Provimento Conjunto nº 07/2021.

Contudo, após a edição do novo Provimento, foi possível observar que a Corregedoria baiana mudou o seu posicionamento, entendendo, agora, que ficará a critério do oficial – e de seus prepostos – solicitar (ou não) a finalidade específica para a publicização das informações contidas nos indicadores e índices pessoais; nos atos protocolares e; que apresentarem natureza sensível.

Diferente do Provimento nº 23/2020 da CGJ-SP, o art. 15 do Provimento Conjunto nº 07/2021 da CGJ-BA, também é categórico ao destacar que, para a

situação acima narrada, a identificação do solicitante deverá ser anotada em prontuário mantido em pasta própria física ou digital do cartório. Dessa forma, extrai-se que a Corregedoria baiana tentou criar mecanismo para permitir que as serventias extrajudiciais consigam promover o exercício do direito à autodeterminação informativa pelos titulares inscritos nos registros. Ou seja, para que os cartórios – quando demandados – consigam prestar informações claras e acessíveis às partes envolvidas no ato da matrícula, conforme preconiza os arts. 6º, VI e 9º, V, da LGPD.

No que diz respeito a obtenção de certidões em bloco ou agrupadas segundo critérios não usuais de pesquisa, o Provimento Conjunto nº 07/2021 da CGJ-BA diverge do Provimento nº 23/2020 da CGJ-SP e da própria LRP, uma vez que regulamenta que as solicitações destas certidões deverão ser negadas quando a motivação específica não for apresentada por parte do solicitante (art. 15, § 2º).

Diferente do Provimento nº 23/2020 da CGJ-SP, o Provimento nº 07/2021 da CGJ-BA não impõe uma análise da finalidade por parte do oficial para determinar a compatibilização com os objetivos e os princípios previstos na LGPD, devendo os responsáveis pelas delegações baianas apenas negar o pedido em virtude da norma de foro extrajudicial. Nesse sentido, cumpre asseverar suposta antinomia entre a norma judicial e os arts. 16, § 1º e 17, *caput*, da LRP.

Diante do exposto, observa-se o grau de complexidade do tema e a necessidade de maior uniformização do assunto pelo próprio CNJ, uma vez que, embora as Corregedorias locais estejam buscando formas de garantir o máximo de adequação das serventias extrajudiciais ao novo panorama de proteção de dados, ainda existem muitas dúvidas acerca da aplicabilidade da LGPD e as lacunas setoriais a serem preenchidas.

Assim, a partir da análise do Provimento da CGJ-SP em comparação com os Provimentos da CGJ-BA, nota-se que os registros de imóveis baianos possuem desafios ainda maiores de compatibilização da LGPD com a LRP, visto que as normas de foro extrajudiciais comentadas apresentam dispositivos que tensionam com o regime especial aos quais os ofícios de registro de imóveis estão submetidos.

Dessa forma, impende debater e criar soluções que não impeçam a segurança jurídica conferida pelo sistema registral brasileiro, sendo de extrema importância

refletir sobre as mitigações viáveis para a promoção da conciliação de interesses entre o direito à publicidade registral e o direito à proteção de dados pessoais dos inscritos no fólio real²⁵².

²⁵² CHEZZI, Bernardo. **Aplicação da LGPD ao registro de imóveis**. In: BRANDELLI, Leonardo; GALHARDO, Flaviano; NALINI, José; PARO, João (org.). *Direito Registral e Novas Tecnologias*. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 149.

5 CONCLUSÃO

Diante do exposto ao longo deste trabalho, é possível chegar às seguintes conclusões:

1) O direito à proteção de dados é um direito fundamental autônomo e reconhecido de forma expressa pela Constituição de 1988, não se confundindo com o direito à privacidade. Dessa forma, a proteção de dados pessoais encontra-se amparada no princípio da autodeterminação informativa, sendo consolidada por meio da garantia que o titular possui de administrar os seus dados pessoais contidos em bancos informacionais.

2) Disciplinar a proteção de dados pessoais é de extrema relevância para garantia da segurança jurídica aos titulares envolvidos, aos diversos setores econômicos, bem como ao Poder Público. As informações dos indivíduos se tornaram o “novo petróleo”, ou seja, a matéria-prima mais lucrativa do mercado. Dessa forma, a LGPD foi criada com o fito de proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade das pessoas naturais.

3) Ainda que a LGPD não justifique a constitucionalização do direito à proteção de dados, a discussão ganhou maior notoriedade graças à sua edição. Nesse sentido, a LGPD, no estágio atual, é definida como a legislação brasileira mais madura no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais por pessoas físicas e jurídicas, o que eleva o nível de tutela das informações de caráter pessoal no país.

4) Em que pese os cartórios extrajudiciais estejam submetidos ao regime híbrido, isto é, ainda que sejam considerados entidades de caráter privado que atuam por meio da delegação do Poder Público, estas instituições são expressamente mencionadas no art. 23, § 4º da LGPD. Além disso, as serventias extrajudiciais – assim como diversas organizações – guardam ativos informacionais, sendo conhecidas como “complexos repositórios de dados pessoais”, o que permite a aplicação da referida norma também pela própria amplitude do termo “tratamento de dados”, disposto no art. 5º, X, da Lei nº 13.709/2018.

5) Com o avanço tecnológico das atividades registras, aumentaram, de maneira significativa, as operações que envolvem dados pessoais no âmbito dos cartórios.

Destaca-se, nesse ponto, a atuação do Poder Judiciário – em especial do CNJ – na expedição de atos normativos sobre a adequada gestão informacional a serem realizadas por estas organizações. Assim, no decorrer da pesquisa, foi possível notar que a preocupação com o gerenciamento de dados pessoais não é um tema novo no universo registral, uma vez que, antes mesmo do surgimento da LGPD, as serventias extrajudiciais já seguiam orientações referentes à segurança da informação.

6) Para além da preocupação com a segurança da informação do acervo registral, a LGPD trouxe reflexões sobre a correta gestão de fluxo de dados pessoais no âmbito dos cartórios. Nesse sentido, a presente pesquisa avaliou as repercussões do regime *sui generis* – ao qual os cartórios de registro de imóveis estão submetidos – para a mais adequada aplicação da norma de proteção de dados. Assim, foi possível verificar a existência de operações de tratamento de dados pessoais tanto para o desempenho da atividade finalística (de serviço de registro público), quanto para o desempenho da atividade meio (administrativas e financeiras) destas organizações.

7) Ainda no que diz respeito a aplicação da LGPD nas atividades desempenhadas pelos registros de imóveis, foi possível identificar a existência de diversas bases legais – para além do cumprimento de obrigação legal (art. 7º, II) – aplicáveis ao tratamento de dados pessoais nestas organizações. A título de exemplo, cita-se as seguintes hipóteses: execução de contrato (art. 7º, V); exercício regular de direitos em processos judicial, administrativo e arbitral (art. 7º, VI) e; até mesmo, consentimento (art. 7º, I).

8) No que diz respeito ao princípio da publicidade registral, norteador das atividades de registro público, o presente trabalho concorda com o entendimento de que, apesar da LRP ter sido publicada antes de movimentações expressivas sobre temas relacionados à proteção de dados, não se pode ignorar, hoje em dia, o impacto da divulgação irrestrita de dados pessoais no resguardo da privacidade dos titulares inscritos no fólio real.

9) Diante desse panorama, entende-se que é dever do oficial e dos seus prepostos das serventias de registro de imóveis ter cautela no momento das transmissões de dados pessoais por meio de certidões, principalmente após as

edições dos Provimentos das Corregedorias de Justiça locais, os quais regulam o tratamento de dados pessoais pelos cartórios extrajudiciais.

10) Contudo, não se pode esquecer que a base legal que melhor se coaduna ao exercício da publicidade registral é a prevista no art. 7º, II, da LGPD, que deve ser analisada em conjunto com o art. 23, *caput*, da referida Lei, visto que, este último dispositivo prevê, expressamente, que os serviços registrais terão o mesmo tratamento dispensado às pessoas jurídicas de direito público, no que toca ao atendimento da finalidade pública, na persecução do interesse público.

11) Levando em consideração que a atividade fim desempenhada pelas serventias extrajudiciais – inclusive a publicidade registral – está regulada por legislação especial, verifica-se também a necessidade de escolha do critério substancial para sanar a suposta antinomia entre a LRP e a LGPD. Dessa forma, tendo em vista que a LRP é uma legislação específica, a qual regula o funcionamento dos serviços de registros, defende-se que a finalidade pública, prevista no art. 17, *caput*, da LRP, deve prevalecer em detrimento da solicitação de finalidade específica para a obtenção de certidões por terceiros.

12) Apesar da prevalência da finalidade pública para obtenção de certidões no âmbito dos serviços de registro, ressalta-se o papel do Direito como uma ciência viva e dinâmica, que deve estar atenta às legítimas atuações que buscam trazer maior compatibilidade entre o campo legislativo e a realidade social, além de assegurar que os direitos previstos constitucionalmente sejam concretizados – frisa-se que a proteção de dados é um direito fundamental expresso na Constituição.

13) Diante da necessidade de maior regulamentação sobre o tema e melhor compatibilização entre os direitos mencionados, a CGJ-BA, inspirada na CGJ-SP, trouxe considerações relevantes – por meio dos Provimentos Conjuntos nº 03/2020 e 07/2021 – acerca da expedição de certidões e a proteção de dados pessoais dos titulares inscritos no fôlio real.

14) Como tentativa de harmonizar os princípios da finalidade e da publicidade, a CGJ-BA dispôs que ficará a critério do oficial, e de seus prepostos, solicitar (ou não) a finalidade específica para o cartório publicizar as informações de natureza sensível; contidas nos indicadores e índices pessoais e; nos atos protocolares. Contudo, a partir

de aprofundada análise, conclui-se que tal disposição pode provocar ainda mais insegurança jurídica, uma vez que deixa sob a responsabilidade do delegatário e de seus prepostos avaliarem a legitimidade da finalidade específica indicada pelo requerente.

15) O Provimento Conjunto nº 07/2021 do Estado da Bahia apresenta um leque ainda maior no que diz respeito às hipóteses em que o oficial poderá exercer o controle de finalidade de forma discricionária, em comparação com o Provimento nº 23/2020 da CGJ-SP. Dessa forma, nota-se a existência de conflito entre o art. 15, *caput*, do Provimento Conjunto nº 07/2021 e a própria LRP, posto que, conforme mencionado, a LGPD – que apresenta caráter geral – não alterou ou limitou a aplicação dos dispositivos previstos em legislação especial.

16) Sobre a expedição de certidões em bloco ou agrupadas segundo critérios não usuais de pesquisa, a CGJ-BA entendeu que estas deverão ser negadas quando a motivação específica não for apresentada. Diante do exposto no presente trabalho, foi possível entender que a utilização do termo “deverá” não foi a decisão mais acertada pelo órgão regulatório, uma vez que negar, de forma imediata, o direito à publicidade registral a terceiros interessados – sem ao menos avaliar se a necessidade da solicitação dos dados é compatível com o princípio da publicidade registral – tensiona, diametralmente, com os arts. 16, § 1º e 17, *caput*, contidos na LRP.

17) Quanto a necessidade de identificação do solicitante para a obtenção de certidões nas hipóteses discutidas nos Provimentos Conjuntos nº 03/2020 e 07/2021 da CGJ-BA, nota-se que a Corregedoria baiana agiu com acerto ao contemplar um mecanismo que permita que as serventias possam atender as demandas relacionadas ao exercício do direito à autodeterminação informativa pelos titulares de dados, tendo em vista a necessidade de observância dos arts. 6º, VI e 9º, V, da LGPD.

18) Conclui-se, portanto, pela inexistência de antinomia entre o princípio da publicidade registral, previsto na LRP, e o princípio da finalidade, previsto na LGPD, uma vez que, diante de suposto conflito, a legislação especial deve ser priorizada. O tratamento de dados pessoais para o desempenho da atividade finalística de publicidade registral encontra-se amparado na finalidade pública, não sendo

necessário o requerimento, via de regra, da finalidade específica para obtenção de certidões.

19) Diante do novo panorama de proteção de dados pessoais em que o Brasil se encontra, faz-se necessária a atuação dos órgãos regulatórios para promoção de mitigações essenciais no que toca ao exercício da publicidade registral. Todavia, deve-se ter cautela na aplicação destas limitações, uma vez que as normas regulatórias não devem comprometer a segurança jurídica existente e a prestação da função pública realizada pelas serventias de registro de imóveis.

20) Assim, a adequação dos cartórios extrajudiciais à LGPD, em especial dos registros de imóveis, é um tema que merece aprofundamento e discussões multiparticipativas, que devem abarcar as entidades de classe, o CNJ, as Corregedorias Estaduais, a ANPD e a própria sociedade. Repensar estruturas leva tempo, sendo irresponsável formular “respostas estanques” sem o devido amadurecimento acerca dos impactos das modificações de processos e métodos no âmbito dos serviços registrares, os quais são destinados, como atividade fim, à prestação de serviço público à sociedade.

6 REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO BRASIL. **Código de ética da ANOREG-BR**. Disponível em: <<https://www.anoreg.org.br/site/wp-content/uploads/2017/06/CODIGO-DE-ETICA-ANOREG-BR-0204114.pdf>>. Acesso em: 10 de jun. de 2022.

ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO BRASIL. **História**. Disponível em: <<https://www.anoreg.org.br/site/institucional/historia/>>. Acesso em: 15 de jun. de 2022.

AZEVEDO, Vanessa Barbosa Figueiredo de. **A proteção dos dados pessoais na sociedade da informação e suas implicações no direito notarial e registral: um percurso dogmático evolucionar da Estônia ao Brasil com escalas em Espanha e Portugal**. 2019. Tese de doutorado. Universidade de Coimbra.

BALBINO FILHO, Nicolau. **Registro de imóveis**. 10. ed. São Paulo: Saraiva, 2004.
BIONI, Bruno. **Proteção de dados pessoais: a função e os limites do consentimento**. Gen, Editora Forense, 2020.

BIONI, Bruno; RIELLI, Mariana; ZANATTA, Rafael. **Nota Técnica à PEC 17/2019. Data Privacy Brasil**. Disponível em: <https://www.researchgate.net/publication/352799316_Nota_Tecnica_a_PEC_172019_pelo_Data_Privacy_Brasil>. Acesso em: 01 de mar. de 2022.

BOLETIM IRIB. **Metas e diretrizes estratégicas da Corregedoria Nacional de Justiça para 2021**. LGPD: Parecer, Provimento CGJSP e Portaria CNJ. Disponível em: <<https://academia.trib.org.br/xmlui/handle/123456789/24047>>. Acesso em: 06 de jun. de 2022.

BOTTEGA, Jéverson Luís. **A publicidade registral versus a tutela da privacidade em perspectiva de direito comparado: Portugal e Brasil**. Disponível em: <<https://academia.trib.org.br/xmlui/handle/123456789/1054>>. Acesso em: 20 de maio de 2022.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Minuta de Provimento para adequação da regulamentação dos serviços notariais e de registro à Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados)**. Disponível em: <<https://www.cnj.jus.br/wp-content/uploads/2022/02/minuta-de-provimento-consultapublica.docx>>. Acesso em: 10 de jun. de 2022.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Provimento CNJ nº 74 de 01 de agosto de 2018**. Brasília, 2018.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Provimento CNJ nº 89 de 18 de dezembro de 2019**. Brasília, 2019.

BRASIL. Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Bahia. **Provimento CGJ nº 03/2021**. Disponível em: <<http://www5.tjba.jus.br/portal/wp->

content/uploads/2021/04/Provimento-Conjunto_LGPD_Extrajudicial_08042021.pdf>. Acesso em: 11 de jun. de 2022.

BRASIL. Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Bahia. **Provimento CGJ nº 07/2021**. Disponível em: <<https://www.arpenba.org.br/tjba-provimento-conjunto-no-cgj-cci-07-2021-gsec-trata-da-expedicao-de-certidoes-sem-apresentacao-de-finalidade/>>. Acesso em: 11 de jun. de 2022.

BRASIL. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo. **Provimento CGJ nº 23/2020**. Disponível em: <<https://extrajudicial.tjsp.jus.br/pexPtl/visualizarDetalhesPublicacao.do?cdTipopublicacao=3&nuSeqpublicacao=270>>. Acesso em: 11 de jun. de 2022.

BRASIL. **Lei nº 13/709, de 14 de agosto de 2018**. Brasília, DF: Presidência da República, 2018.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **ADI 2.602/MG**. Relator: Ministro Joaquim Barbosa. j. 24 nov. 2005. DJ, 31 mar. 2006. Disponível em: <<https://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=AC&docID=266859>>. Acesso em: 11 de maio de 2022.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **RE 842.846**, Santa Catarina, Relator Ministro Luiz Fux, j. em: 27 de fev. de 2019.

CANCELIER, Mikhail. **O Direito à Privacidade hoje: perspectiva histórica e o cenário brasileiro**. Disponível em: <<https://www.scielo.br/j/seq/a/ZNmgsYVR8kfvZGYWW7g6nJD/?lang=pt#>>. Acesso em: 07 de fev. de 2022.

CAON, Daniel Freyesleben et al. **A fiscalização das serventias extrajudiciais em Santa Catarina: estudo de caso sobre a operacionalização do sistema de correição integrada (SCI) em atenção ao dever de eficiência da administração pública**. Disponível em: <<https://repositorio.ufsc.br/bitstream/handle/123456789/215153/PDPC-P0021-D.pdf?sequence=-1&isAllowed=y>>. Acesso em: 06 de jun. de 2022.

CARDOSO, Camila Caixeta. **As Serventias Extrajudiciais no Processo de Desjudicialização**. Disponível em: <https://repositorio.fumec.br/xmlui/bitstream/handle/123456789/712/camila_cardoso_mes_dir_2016%20%281%29%20%281%29.pdf?sequence=1&isAllowed=y>. Acesso em: 11 de maio de 2022.

CARDOSO, Oscar. **Proteção de dados na Constituição: comentários à Emenda Constitucional 115/2022**. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/96377/protecao-de-dados-na-constituicao-comentarios-a-emenda-constitucional-115-2022>>. Acesso em: 01 de mar. de 2022.

CARMO, Jairo. **Responsabilidade civil do delegatário notarial e de registros públicos**. Revista da EMERJ, v. 9, nº 36, 2006.

CHEZZI, Bernardo. **Aplicação da LGPD ao registro de imóveis**. In: BRANDELLI, Leonardo; GALHARDO, Flaviano; NALINI, José; PARO, João (org.). Direito Registral e Novas Tecnologias. Rio de Janeiro: Forense, 2021.

CHIASSONI, Pierluigi. **Técnica da interpretação jurídica: breviário para juristas**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2020.

COSTA, Ednilson. **A LGPD e o princípio da publicidade no registro de imóveis sob o viés do Provimento n. 23/2020 da CGJ**. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/87862/a-lgpd-e-o-principio-da-publicidade-no-registro-de-imoveis-sob-o-vies-do-provimento-n-23-2020-da-cgj>>. Acesso em: 19 de jun. de 2022.

COSTA, Fabricio Veiga; DA MOTA, Ivan Dias; ABAGGE, Yasmine De Resende. **Publicidade imobiliária e LGPD: a política de prevenção à lavagem e dinheiro e ao terrorismo frente ao provimento Nº 88 CNJ**. Revista Húmus, v. 11, n. 33, 2021.

CRUZ, Nataly. **Gestão dos documentos arquivísticos digitais**. LGPD: Parecer, Provimento CGJSP e Portaria CNJ. Disponível em: <<https://academia.irib.org.br/xmlui/handle/123456789/24047>>. Acesso em: 06 de junho de 2022.

CUNHA JR, Dirley. **Curso de direito constitucional**. Salvador: JusPodivm, 2014.

CUNHA, Tiago; FILHO SIMÃO, Adalberto. **A teoria dos círculos concêntricos e a preservação da privacidade humana no registro civil das pessoas naturais**. In: Anais do Congresso Brasileiro de Processo Coletivo e Cidadania. 2017.

DA CUNHA MOTA, Júlia Cláudia Rodrigues; DA CUNHA MOTA, Juliana. **Breves considerações sobre a Lei Geral de Proteção de Dados e sobre o Registro Civil das Pessoas Naturais**. Disponível em: <<https://ibdfam.org.br/artigos/1669/Breves+considera%C3%A7%C3%B5es+sobre+a+Lei+Geral+de+Prote%C3%A7%C3%A3o+de+Dados+e+sobre+o+Registro+Civil+das+Pessoas+Naturais>>. Acesso em: 15 de maio de 2022.

DA ROCHA, Cláudio; PONTINI, Milena Souza. **Compliance Trabalhista: impacto da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) no direito do trabalho**. Revista Jurídica Luso-Brasileira, v. 7, p. 407-427, 2021.

DE LIMA, Rachel Leticia Curcio Ximenes et al. **Os cartórios e a proteção de dados**. J²-Jornal Jurídico, v. 5, n. 1, p. 049-065, 2022.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Curso de direito administrativo**. 17^a Edição. São Paulo: Atlas, 2004.

DOMINGUES, Carolina; FERREIRA, Karina; MEDINA, Priscila. **Iniciando a implementação: um panorama da LGPD junto às serventias extrajudiciais**. In: TEIXEIRA, Tarcísio et al. (org.). LGPD e cartórios: implementação e questões práticas. São Paulo: Saraiva, 2021.

DONEDA, Danilo. **A proteção dos dados pessoais como um direito fundamental.** Espaço Jurídico Journal of Law [EJL], v. 12, n. 2, p. 91-108, 2011.

DONEDA, Danilo. **Panorama Histórico da Proteção de Dados Pessoais.** In: BIONI, Bruno, DONEDA, Danilo, MENDES, Laura Schertel, RODRIGUES JUNIOR, Otávio Luiz, SARLET, Ingo Wolfgang (org.). Tratado de Proteção de Dados Pessoais. Rio de Janeiro: Forense, 2021.

DOS SANTOS, Anderson Silveira; LEHMANN, Wagner Walter; GREYER, Elton Giovanni. **A gestão da tecnologia da informação nas serventias extrajudiciais.** Maiêutica-Estudos Contemporâneos em Gestão Organizacional, v. 1, n. 1, 2014.
 FERNANDES, Marina Maria Granjeiro. **A necessidade da inovação tecnológica nas serventias extrajudiciais.** Disponível em: <https://www.nucleodoconhecimento.com.br/lei/serventias-extrajudiciais#_ftnref1>. Acesso em: 14 de maio de 2022.

GALHARDO, Flaviano. **O registro de imóveis na era digital: como a evolução tecnológica tem mudado o registro de imóveis brasileiro.** In: BRANDELLI, Leonardo; GALHARDO, Flaviano; NALINI, José; PARO, João (org.). Direito Registral e Novas Tecnologias. Rio de Janeiro: Forense, 2021.

GOV.BR. **Senado Federal aprova Proposta de Emenda à Constituição 17 (PEC 17/2019) que inclui a proteção de dados pessoais no rol de direitos e garantias fundamentais,** 2022. Disponível em: <[GRUBER, Rafael. **A publicidade jurídico-registral, seu objeto e veículo de sua difusão.** Disponível em: <\[https://academia.irib.org.br/pdfjs/web/viewer.html?file=123456789/24131/2020-0361-BIR%20-LGPD_0129-0135.pdf\]\(https://academia.irib.org.br/pdfjs/web/viewer.html?file=123456789/24131/2020-0361-BIR%20-LGPD_0129-0135.pdf\)>. Acesso em: 29 de maio de 2022.](https://www.gov.br/anpd/pt-br/assuntos/noticias/senado-federal-aprova-proposta-de-emenda-a-constituicao-17-pec-17-2019-que-inclui-a-protecao-de-dados-pessoais-no-rol-de-direitos-e-garantias-fundamentais#:~:text=Por%20acordo%20entre%20as%20lideran%C3%A7as,Naciona%20ainda%20a%20ser%20marcada.>. Acesso em: 24 de fev. de 2022.</p>
</div>
<div data-bbox=)

KÜMPEL, Vitor; VIANA, Giselle. **A fiscalização dos cartórios para fins da LGPD.** In: TEIXEIRA, Tarcísio et al. (org.). LGPD e cartórios: implementação e questões práticas. São Paulo: Saraiva, 2021.

LIMA, Adriane; MAIA, Ana; STINGHEN, João; XIMENES, Rachel. **Enquadramento de bases legais nos cartórios.** In: TEIXEIRA, Tarcísio et al. (org.). LGPD e cartórios: implementação e questões práticas. São Paulo: Saraiva, 2021.

LOPES, Joaquim. **Publicidade e proteção da privacidade nos registros públicos: um equilíbrio delicado.** Disponível em: <<https://repositorio-aberto.up.pt/bitstream/10216/24323/2/49735.pdf>>. Acesso em: 10 de jun. de 2022.
 LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos: teoria e prática.** São Paulo: Editora Método, 2020.

MARANHÃO, Juliano. **Proteção de Dados e Registro Imobiliário**. Disponível em: <<https://academia.irib.org.br/pdfjs/web/viewer.html?file=123456789/24047/2020-0362-BIR.pdf>>. Acesso em: 15 de maio de 2022.

MARANHÃO, Juliano; CAMPOS, Ricardo. **Proteção de dados de crédito na Lei Geral de Proteção de Dados**. Direito Público, v. 16, n. 90, 2019.

MEIRELLES, Hely Lopes, **Direito Administrativo Brasileiro**, São Paulo, Malheiros, 2000.

MELO, Marcelo. **Teoria Geral do Registro de Imóveis: estrutura e função**. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2016.

MENDES, Laura; JÚNIOR, Otavio; FONSECA, Gabriel. **O Supremo Tribunal Federal e a proteção constitucional dos dados pessoais: rumo a um direito fundamental autônomo**. In: BIONI, Bruno, DONEDA, Danilo, MENDES, Laura Schertel, RODRIGUES JUNIOR, Otávio Luiz, SARLET, Ingo Wolfgang (org.). Tratado de Proteção de Dados Pessoais. Rio de Janeiro: Forense, 2021.

MENDES, Laura; MATIUZZO, Marcela; FUJIMOTO, Mônica. **Discriminação algorítmica à luz da Lei Geral de Proteção de Dados**. In: BIONI, Bruno, DONEDA, Danilo, MENDES, Laura Schertel, RODRIGUES JUNIOR, Otávio Luiz, SARLET, Ingo Wolfgang (org.). Tratado de Proteção de Dados Pessoais. Rio de Janeiro: Forense, 2021.

MENDONÇA, Júlia. RIELLI, Mariana. **A constitucionalização da proteção de dados pessoais no Brasil e a trajetória até a promulgação da PEC 17/2019**. Disponível em: <<https://www.observatorioprivacidade.com.br/2022/02/10/a-constitucionalizacao-da-protecao-de-dados-pessoais-no-brasil-e-a-trajetoria-ate-a-promulgacao-da-pec-17-2019/>>. Acesso em: 23 de fev. de 2022.

MONTEIRO, Janice. **A LGPD aplicada às serventias extrajudiciais brasileiras**. In: TEIXEIRA, Tarcísio et al. (org.). LGPD e cartórios: implementação e questões práticas. São Paulo: Saraiva, 2021.

MONTEIRO, Renato Leite. **Existe um direito à explicação na Lei Geral de Proteção de Dados do Brasil**. Artigo estratégico, v. 39, 2018.

OLIVEIRA, Carolina; GOMES, Diego. **A exasperação da publicidade**. Disponível em: <https://semanaacademica.org.br/system/files/artigos/artigo_diego_carol.pdf>. Acesso em: 15 de jun. de 2020.

PARO, João. NALINI, José. **Educação digital e direito registral**. In: BRANDELLI, Leonardo; GALHARDO, Flaviano; NALINI, José; PARO, João (org.). Direito Registral e Novas Tecnologias. Rio de Janeiro: Forense, 2021.

PASSARELLI, Luciano. **Os livros 4 e 5 do registro imobiliário: os indicadores real e pessoal**. Revista Jus Navigandi. ISSN 1518-4862, Teresina, ano 14, n. 2013, 4 jan 2009. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/12125>>. Acesso em: 19 de jun. de 2022.

PINHEIRO, Patricia. **Proteção de dados pessoais: comentários à Lei n. 13.709/2018-LGPD**. Saraiva Educação SA, 2020.

PORTO, Laura. **Os cartórios extrajudiciais são os maiores repositórios do país**. [Entrevista concedida ao] Colégio Notarial do Brasil do Estado do Paraná (CNB/PR). Disponível em: <<https://cnbpr.org.br/2021/10/26/os-cartorios-extrajudiciais-sao-os-maiores-repositorios-de-dados-pessoais-do-pais/>>. Acesso em: 15 de maio de 2022.

REQUIÃO, Maurício. **Covid-19 e proteção de dados pessoais: o antes, o agora e o depois**. Disponível em: <<https://www.conjur.com.br/2020-abr-05/direito-civil-atual-covid-19-protecao-dados-pessoais-antes-agora-depois>>. Acesso em: 19 de jun. de 2022.

RIBEIRO NETO, Anna. **O alcance social da função notarial no Brasil**. Florianópolis: Conceito Editorial, 2008.

RODOTÀ, Stefano. **A vida na sociedade da vigilância: a privacidade hoje**. Rio de Janeiro: Renovar, 2008.

RUARO, Regina; RODRIGUEZ, Daniel. **O direito à proteção de dados pessoais na sociedade da informação**. Revista Direito, Estado e Sociedade, n. 36, 2014.

SAITO, Vitória Hiromi; SALGADO, Eneida Desiree. **Privacidade e proteção de dados: por uma compreensão ampla do direito fundamental em face da sua multifuncionalidade**. International Journal of Digital Law, v. 1, n. 3, p. 117-137, 2020.

SANTOS, Rodrigo. Responsabilidade civil dos cartórios e LGPD. In: TEIXEIRA, Tarcísio et al. (org.). **LGPD e cartórios: implementação e questões práticas**. São Paulo: Saraiva, 2021.

SARLET, Ingo Wolfgang. **O Direito Fundamental à Proteção de Dados Pessoais na Constituição Federal Brasileira de 1988**. Revista Privacidade e Proteção de Dados (Privacy and Data Protection Magazine), 2021.

SARLET, Ingo. **Fundamentos Constitucionais: O Direito Fundamental à Proteção de Dados**. In: BIONI, Bruno, DONEDA, Danilo, MENDES, Laura Schertel, RODRIGUES JUNIOR, Otávio Luiz, SARLET, Ingo Wolfgang (org.). **Tratado de Proteção de Dados Pessoais**. Rio de Janeiro: Forense, 2021.

SCHWAB, Klaus. **A quarta revolução industrial**. São Paulo: EDIPRO, 2016, p. 13 *apud* PARO, João. NALINI, José. **Educação digital e direito registral**. In: BRANDELLI, Leonardo; GALHARDO, Flaviano; NALINI, José; PARO, João (org.). **Direito Registral e Novas Tecnologias**. Rio de Janeiro: Forense, 2021.

SILVA, José Afonso. **Curso de Direito Constitucional Positivo**. 34^a edição. São Paulo: Malheiros, 2011.

SILVA, José. **O provimento 23/2020 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo: a LGPD e os serviços extrajudiciais de notas e de registro**. Disponível em: <<https://www.migalhas.com.br/coluna/migalhas-de-protecao-de>>

dados/341184/o-provimento-23-2020-da-corregedoria-geral-da-justica-do-estado-de-sp>. Acesso em: 10 de junho de 2022.

SOUBHIA, Fernando. **Breves considerações sobre a função notarial enquanto função pública e função privada: submissão ao regime jurídico misto**. Disponível em: <http://uniesp.edu.br/sites/_biblioteca/revistas/20170725114003.pdf>. Acesso em: 18 de maio de 2022.

TASSO, Fernando. **A Lei Geral de Proteção de Dados em debate - Proteção de dados e os registros públicos**. Disponível em: <<https://academia.irib.org.br/xmlui/handle/123456789/24046>>. Acesso em: 30 de maio de 2022.

TORRES, Marcelo. **Publicidade registral de atos jurídicos unilaterais: sobre a necessidade de seu amplo acesso ao álbum imobiliário como forma de possibilitar o correto funcionamento do princípio da fé pública registral**. Disponível em: <https://academia.irib.org.br/pdfjs/web/viewer.html?file=123456789/3669/2019-0086-0101_0131-RDI.pdf>. Acesso em: 29 de maio de 2022.

VERDE, Hilda; STINGHEN, João; TEIXEIRA, Tarcísio. **Motivações para a adequação das serventias extrajudiciais à LGPD: mudança cultural e conscientização**. In: TEIXEIRA, Tarcísio et al. (org.). *LGPD e cartórios: implementação e questões práticas*. São Paulo: Saraiva, 2021.

ZANATTA, Rafael A. F. **A Proteção de Dados entre Leis, Códigos e Programação: os limites do Marco Civil da Internet**. In: DE LUCCA, Newton; SIMÃO FILHO, Adalberto; PEREIRA DE LIMA, Cíntia Rosa. *Direito e Internet III: Marco Civil da Internet*. São Paulo: Quartier Latin, 2015, p. 451.

ZANATTA, Rafael A. F. **A Proteção de Dados entre Leis, Códigos e Programação: os limites do Marco Civil da Internet**. In: DE LUCCA, Newton; SIMÃO FILHO, Adalberto; PEREIRA DE LIMA, Cíntia Rosa. *Direito e Internet III: Marco Civil da Internet*. São Paulo: Quartier Latin, 2015, p. 452

ZUBOFF, Shoshana. **A era do capitalismo de vigilância**. Editora Intrínseca, 2021.