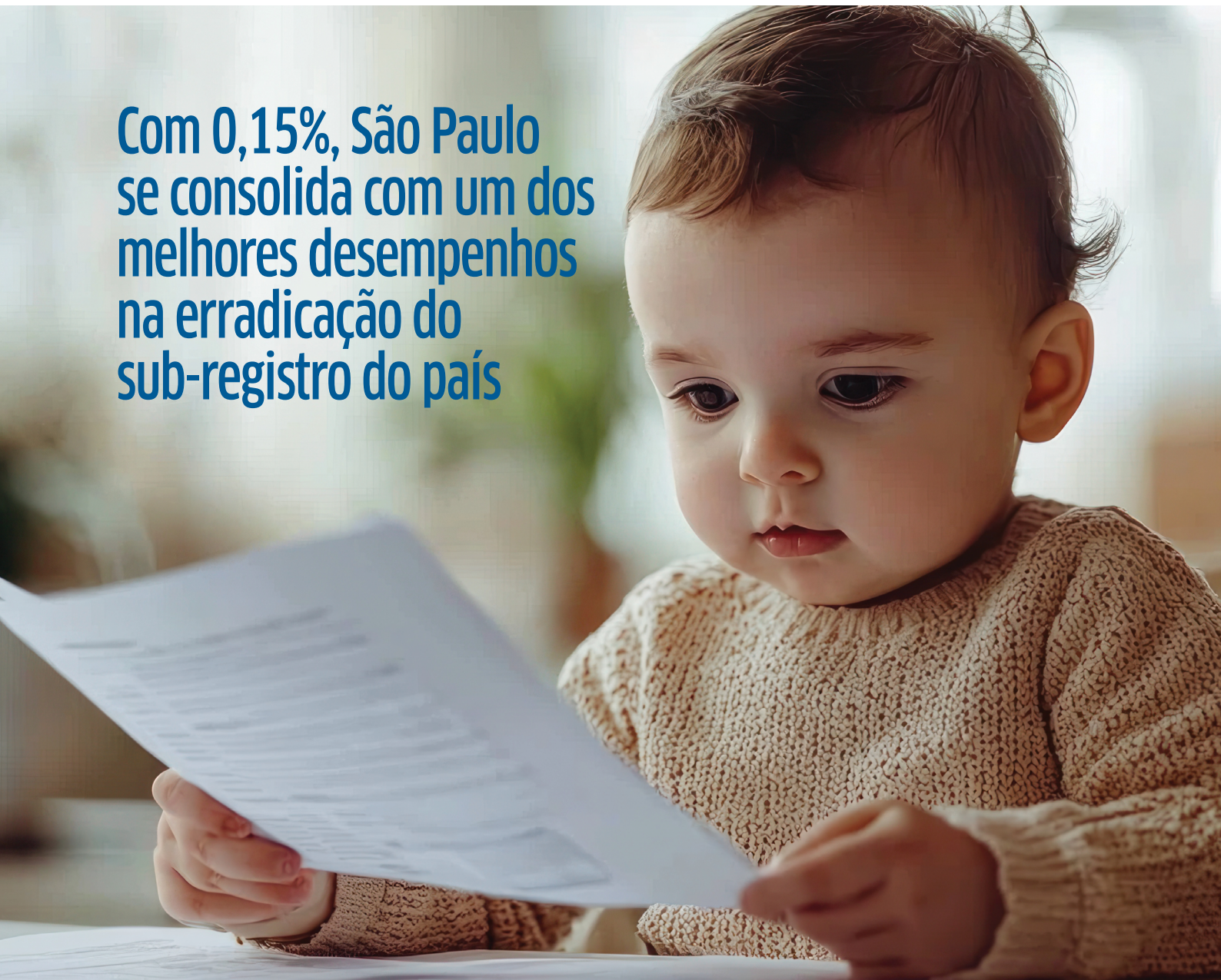




Com 0,15%, São Paulo
se consolida com um dos
melhores desempenhos
na erradicação do
sub-registro do país

Em todo o Brasil, o índice caiu para 0,95%,
o menor percentual desde o início da série
histórica do IBGE, em 2015 – Pág 10

Cidadania e modernização

O

Registro Civil paulista reafirma, mais uma vez, sua vocação como instrumento de cidadania. O índice de apenas 0,15% de sub-registro de nascimentos, divulgado pelo IBGE para 2024, demonstra que a garantia do direito à identidade desde o nascimento deixou de ser apenas um objetivo para se consolidar como uma realidade construída diariamente pelos Cartórios de Registro Civil. É um resultado que traduz eficiência, compromisso social e a capacidade de levar direitos fundamentais a milhões de cidadãos.

Ao mesmo tempo, os próprios registros revelam transformações profundas da sociedade. O levantamento da Arpen/SP sobre a queda expressiva de nascimentos, casamentos e óbitos em distritos centrais da capital evidencia como os Cartórios também funcionam como verdadeiros retratos demográficos do Estado. Enquanto antigas regiões perdem moradores e atividade, novas áreas concentram o crescimento populacional, reforçando a necessidade de refletir sobre a organização territorial das serventias para que continuem acompanhando a dinâmica da população paulista.

Essa capacidade de evoluir também se manifesta no ambiente digital. O lançamento da plataforma “Meu Registro” representa um novo passo na integração dos Registros Públicos, aproximando diferentes especialidades em uma experiência única para o cidadão. Ao simplificar o acesso aos serviços e fortalecer a interoperabilidade entre os Cartórios, a iniciativa confirma que a modernização do sistema registral brasileiro não se limita à tecnologia: ela amplia o acesso, reduz barreiras e fortalece uma prestação de serviços cada vez mais eficiente, integrada e centrada nas necessidades da população.

Boa leitura!



Leonardo Munari de Lima
Presidente da Arpen/SP ■

A **Revista da Arpen/SP** é uma publicação bimestral da Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo.

Avenida Angélica, 2163
12º andar – Santa Cecília
CEP: 01227-000
São Paulo – SP
URL: www.arpensp.org.br
Fone: (11) 3293-1535

Presidente
Leonardo Munari de Lima

1ª Vice-presidente
Gustavo Renato Fiscarelli

2ª Vice-presidente
Karine Maria Famer Rocha Boselli

3º Vice-Presidente
Ademar Custódio

1ª Secretária
Monete Hipólito Serra

2ª Secretária
Érica Barbosa E Silva

1ª Tesoureiro
Fábio Capraro

2ª Tesoureira
Manuela Carolina Almeida Sodré

Jornalista Responsável
Alexandre Lacerda Nascimento

Editor
Frederico Guimarães

Reportagens
Frederico Guimarães
e Keli Rocha

**Sugestões de Matérias,
Artigos e Publicidade**
Tel.: (11) 3293-1535
e-mail: alexandre@arpensp.org.br

Impressão e CTP
JS Gráfica e Editora
Telefax: (11) 4044 4495
e-mail: js@jsgrafica.com.br
URL: www.jsgrafica.com.br

Diagramação e Projeto Gráfico
MW2 Design



4 ENTREVISTA

O “Registre-se!” busca promover a regularização documental e cadastral de forma ampla
Com Maurílio Freitas Maia de Queiroz

8 OPINIÃO

O Registro Civil e a próxima fronteira da identidade digital
Por Letícia de Sena Menezes

10 CAPA

Com 0,15%, São Paulo se consolida com um dos melhores desempenhos na erradicação do sub-registro do país

18 ESPECIAL

Cartórios “fantasmas” expõem esvaziamento do centro de São Paulo

28 NACIONAL

Plataforma “Meu Registro” unifica Cartórios de Registros Públicos e simplifica a vida do cidadão

30 OPINIÃO

Controle concentrado e regularização fundiária urbana: Os efeitos urbanísticos das ADIns contra a lei 13.465/17
Por Vitor Frederico Kümpel,
Fernando Keutenedjian Mady
e Thaíssa Hentz de Carvalho

Casa bonita sem laço de fita

Por Lígia Ignácio de Freitas Castro

A falta de memória me faz inventar
Invento tanto
Que já nem me lembro
Do que me esqueci de lembrar

E se o que eu invento
Por mim é criado
Verdade se torna
Mas
Se lembro do que esqueço
Logo trago o avesso do começo
E passo a constituir outra forma do pensar

E se tudo faz parte do
LAR

Vazio cabe em
Casa
Casa cabe em todos os cômodos
Cabe
Bola de futebol
Amigos
Choros descontrolados
Crianças desarrumadas
Casa cabe até no cabide da vaidade
Nos números jogados no diálogo para mostrar inteligência,
na eloquência de palavras difíceis, no repetir o que o outro
disse para só o segundo receber cumprimentos

Casa= Casa
Sê-la é o bastante

Casa lembrança
Casa presente
Casa sem laço de fita
Casa bonita com buracos de história
Casa gente
Campo aberto pra torcida
Apupos ou aplausos?
Quem se lembrará da derrota?

Espero que vença
Pra facilitar a memória.

Lígia Ignácio de Freitas Castro é registradora civil em Igarapava (SP)
Para mais textos da oficial no instagram @euligiafreitas

O “Registre-se!” busca promover a regularização documental e cadastral de forma ampla

O magistrado da 12ª Vara Federal Cível de São Paulo e integrante da Comissão Pop Rua Jud da Presidência do TRF3, Maurílio Freitas Maia de Queiroz, explica que, ao longo dos anos, foi construída uma rede de apoio e um diálogo interinstitucional por meio de iniciativas como a Semana Nacional do Registro Civil

O magistrado da 12ª Vara Federal Cível de São Paulo e integrante da Comissão Pop Rua Jud da Presidência do TRF3, Maurílio Freitas Maia de Queiroz, explica que a Política Nacional de Atenção às Pessoas em Situação de Rua surgiu a partir da evidência de que muitas demandas não preenchiam as condições mínimas de procedibilidade, dificultando o acesso a políticas públicas



Diante do desafio de abrir as portas da Justiça aos mais vulneráveis, o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) instituiu, por meio da Resolução CNJ nº 425/2021, a Política Nacional de Atenção às Pessoas em Situação de Rua e suas interseccionalidades (Pop Rua Jud). A iniciativa busca facilitar o acesso da população em situação de rua aos tribunais brasileiros, garantindo a essa população um atendimento rápido, direto e efetivo.

Em entrevista à **Revista da Arpen/SP**, o magistrado da 12ª Vara Federal Cível de São Paulo e integrante da Comissão Pop Rua Jud da Presidência do Tribunal Regional Federal da 3ª Região (TRF3), Maurílio Freitas Maia de Queiroz, fala da parceria entre a ação e o “Registre-se!”.

Ele explica que, do ponto de vista da população em situação de rua, embora exista uma política que assegure o acesso à certidão de nascimento, parte significativa desse grupo não nasceu no local onde se encontra atualmente, em razão de seu caráter itinerante. Essa realidade dificulta de sobremaneira a obtenção do documento, já que o pedido precisa ser encaminhado à serventia extrajudicial onde foi realizado o registro de nascimento.

Maurílio destaca que, nesse contexto, a atuação dos Cartórios paulistas ganhou destaque ao possibilitar que essas solicitações sejam processadas e atendidas em prazo inferior ao normalmente previsto de cinco dias úteis.

O magistrado afirma ainda que o Pop Rua Jud consegue alcançar pessoas hiper vulneráveis que dificilmente acessam os espaços institucionais de serviços públicos. “O Pop Rua Jud consegue justamente promover esse encontro entre os registradores e essa população”, enfatiza.

O paulistano Maurílio Freitas Maia de Queiroz é magistrado federal há nove anos e hoje atua na 12ª Vara Federal Cível de São Paulo. Antes de ingressar na magistratura, construiu sua trajetória profissional na advocacia tributária, área em que trabalhou por seis anos. Além da atividade jurisdicional, participa da Comissão Pop Rua Jud da Presidência do TRF3, colaborando na organização de eventos e iniciativas voltadas à implementação da política nacional do CNJ na capital e no interior paulista.

Revista da Arpen/SP - A Semana Nacional teve atuação conjunta entre o Judiciário e os Cartórios. Como essa ação pode contribuir para ampliar o acesso de pessoas em situação de vulnerabilidade ao Registro Civil no Brasil?

Maurílio Queiroz - Estamos falando de duas políticas do Poder Judiciário distintas, mas complementares. O “Registre-se!” é uma iniciativa voltada à regularização dos registros públicos, realizada durante uma semana por ano, com atuação direta da Corregedoria Nacional de Justiça, por meio das Corregedorias dos Tribunais de Justiça e dos Cartórios. Em São Paulo, conciliamos o “Registre-se!” com a edição do Pop Rua Jud, que constitui uma política judiciária própria. O Pop Rua Jud vai além da questão registral, embora ela seja um de seus principais eixos de atuação. A iniciativa também reúne diversos serviços prestados em rede

“Se eu tivesse que resumir a finalidade do Pop Rua Jud em poucas palavras, diria que consiste em remover obstáculos e facilitar o acesso aos direitos básicos”

por órgãos públicos e entidades parceiras. Há assessoria jurídica, participação das Defensorias Públicas, do Ministério Público, de todos os ramos do Poder Judiciário e, ainda, serviços voltados à cidadania e à assistência social, geralmente oferecidos pela prefeitura e por entidades privadas. Este ano, realizamos o evento na Praça da Sé, como normalmente ocorre, com destaque para a atuação da Arpen/SP e dos Cartórios na regularização dos registros públicos. Do ponto de vista da população em situação de rua, embora exista uma política que assegure o acesso à certidão de nascimento, a grande maioria dessas pessoas não nasceu no local onde se encontra atualmente, em razão do caráter itinerante dessa população. Essa realidade dificulta de sobremaneira a obtenção da certidão, já que o pedido precisa ser encaminhado à serventia extrajudicial onde foi realizado o registro de nascimento. Nesse contexto, a atuação dos Cartórios em São Paulo ganhou notoriedade por viabilizar que essas solicitações sejam processadas e respondidas em prazo inferior ao normalmente previsto. Se não me engano, a norma estabelece cinco dias para esse procedimento. Graças à integração entre os Cartórios, foi possível acelerar esse atendimento. Tivemos, se não me engano, mais de cinco mil atendimentos ao longo da semana de evento na Praça da Sé, além de uma demanda prévia encaminhada pela Defensoria Pública para que a Arpen/SP pudesse antecipar os pedidos de certidão de nascimento e eventuais retificações.

Revista da Arpen/SP - De que maneira a ausência de documentação básica impacta o acesso à saúde, educação, benefícios sociais e mercado de trabalho?

Maurílio Queiroz - Quando começamos a trabalhar com essa população em situação de hipervulnerabilidade, percebemos quantos entraves existem. Afinal, sem comprovar quem você é, praticamente não há acesso a serviços públicos, o próprio Pop Rua Jud surgiu dessa constatação. A partir de algumas ações ajuizadas nos Juizados Especiais, verificou-se que, por falta de comprovante de endereço ou documento de identidade, muitas demandas não preenchiam as condições

mínimas de procedibilidade. Os processos sequer chegavam a ser analisados, sendo extintos logo no início. Foi essa realidade que chamou a atenção para a necessidade de enfrentar a questão documental.

Revista da Arpen/SP - Como o diálogo entre magistrados, registradores e sociedade pode tornar o acesso ao Registro Civil mais simples e inclusivo?

Maurilio Queiroz - Ao longo dos anos, fomos construindo uma rede de serviços e estreitando um diálogo interinstitucional por meio desses eventos. Algumas pessoas tiveram papel fundamental para que conseguíssemos viabilizar esse trabalho. Lembro, por exemplo, do Leonardo [Munari de Lima], da Arpen, além de outros profissionais que participaram desse processo. O contato com os registradores foi e continua sendo essencial. No fim das contas, tudo é construído por pessoas. Embora exista uma política pública estruturada e um diálogo institucional consolidado, o ponto de partida está justamente na interação entre o Poder Judiciário, os magistrados que atuam nas comissões organizadoras do “Registre-se!” e do Pop Rua Jud e a disposição dos registradores em participar dessas iniciativas.

Revista da Arpen/SP - Fale um pouco sobre a Política Nacional de Atenção às Pessoas em Situação de Rua e suas interseccionalidades (Pop Rua Jud), avanços e desafios desde o seu surgimento.

Maurilio Queiroz - O Pop Rua Jud é uma política pública instituída pelo Conselho Nacional de Justiça. Surgiu a partir das constatações feitas durante a pandemia de Covid-19 e foi consolidada pela Resolução nº 425/2021 do CNJ. A crise sanitária evidenciou a extrema vulnerabilidade social e a necessidade de criar mecanismos capazes de garantir o amplo acesso à Justiça de forma simplificada, célere e desburocratizada para garantir o acesso a essa população. A partir dessa percepção, foram sendo construídos diversos meios para concretizar esse acesso. E a ideia de realizar mutirões em praças e nos locais onde essas pessoas efetivamente se encontram foi uma das iniciativas mais eficientes que já vi em matéria de acesso ao Poder Judiciário. Para viabilizar essas ações, contamos com uma ampla rede de parceiros. A partir dessa estrutura, mobilizamos uma ampla rede de órgãos e entidades federais, estaduais e municipais para atuar em três grandes frentes: assistência, cidadania e acesso à Justiça. A primeira delas é a assistência social. Nessa área, são oferecidos serviços relacionados à saúde, educação, intermediação de vagas de emprego, encaminhamento para acolhimento institucional, orientação à população LGBTQIA+, atendimento a egressos do sistema carcerário e diversas outras ações voltadas à inclusão social. Trata-se de um conjunto bastante amplo de serviços, que inclui inclusive atendimento veterinário aos animais de estimação da população em situação de rua. A segunda frente é a cidadania, diretamente relacionada à questão registral. Além da atuação dos

“Expressões como ‘Registre-se!’ e ‘Pop Rua Jud’ passaram a ser mais conhecidas pelas pessoas em situação de rua e pelos equipamentos e serviços que atuam no atendimento dessa população”

Cartórios, contamos com a participação da Justiça Eleitoral, que realiza a regularização do título eleitoral, coleta biométrica, emissão de títulos e justificativas eleitorais.

Revista da Arpen/SP - Como a Pop Rua Jud contribuiu com a 4ª Semana Nacional do Registro Civil – “Registre-se!” 2026?

Maurilio Queiroz - Primeiro, é importante destacar que as ações do Registro Civil não precisam, necessariamente, ocorrer em campo ou em praças públicas. Pode ser realizada nos próprios Cartórios, em fóruns ou em outros espaços institucionais definidos por cada tribunal. A forma de execução varia de acordo com a realidade de cada estado e com os critérios estabelecidos localmente. O Pop Rua Jud, por sua vez, tem a capacidade de alcançar uma demanda reprimida que dificilmente chegaria espontaneamente aos serviços públicos. A proposta é justamente aproximar o registrador dessa população. A Semana “Registre-se!” oferece a estrutura institucional para a regularização documental, enquanto o Pop Rua Jud atua na superação das barreiras que impedem o acesso dessa população aos serviços. Se eu tivesse que resumir a finalidade do Pop Rua Jud em poucas palavras, diria que consiste em remover obstáculos e facilitar o acesso aos direitos básicos. Foi por meio dessa política que conseguimos realizar os atendimentos na praça e aproximar a população em situação de rua dos serviços registrares. Em muitos casos, elas sequer têm condições de se deslocar até o local de atendimento. Uma pessoa que esteja na região da Praça da Sé, por exemplo, não consegue adentrar nesses espaços institucionais. Além das dificuldades materiais e de locomoção, existem também barreiras subjetivas importantes. Não que haja uma proibição, muitas pessoas em situação de rua desenvolvem uma relação de receios, com desconfiança. Por isso, costumam evitar ambientes institucionais e prédios públicos. O evento do Pop Rua Jud consegue justamente promover esse encontro entre os registradores e essa população.

Revista da Arpen/SP - Como o Pop Rua Jud enfrenta a subnotificação da população em situação de rua no seu dia a dia?



Maurilio Queiroz - Temos enorme dificuldade para manter um cadastro atualizado que reflita, de fato, quantas pessoas vivem nessa condição. Quando realizamos os eventos e estimamos determinado número de pessoas, frequentemente nos deparamos com um número duas, três ou até quatro vezes superior ao inicialmente previsto, isso revela que ainda existe uma demanda muito grande precisando desse apoio. A cada ano em que repetimos o evento, o público atendido aumenta. Não é possível afirmar com certeza se a população em situação de rua está crescendo ou se o evento está ganhando mais notoriedade e, consequentemente, sendo mais procurado. Particularmente, acredito mais na segunda hipótese. Este já é o terceiro ano em que participo da iniciativa e percebo que expressões como “Registre-se!” e Pop Rua Jud passaram a ser mais conhecidas pelas pessoas em situação de rua quanto pelos equipamentos e serviços que atuam no atendimento dessa população. Hoje, quando anunciamos que está chegando o período do “Registre-se!” ou a realização do mutirão, muitas pessoas já aguardam por esse serviço. ■

“A ideia de realizar mutirões em praças e nos locais onde essas pessoas efetivamente se encontram foi uma das iniciativas mais eficientes que já vi em matéria de acesso ao Poder Judiciário”

O Registro Civil e a próxima fronteira da identidade digital

Por Letícia de Sena Menezes



Em junho deste ano, Brasília sediou o CertForum-ID 2026, encontro que reuniu representantes do poder público, especialistas e empresas para discutir os rumos da identificação e da confiança digital no Brasil. Ao longo de dois dias, temas como Carteira de Identidade Nacional (CIN), credenciais verificáveis, autenticação, inteligência artificial, computação pós-quântica e interoperabilidade ocuparam o centro das discussões.

Embora as tecnologias debatidas fossem diversas, havia um elemento comum a praticamente todos os painéis: a identidade. Mais do que certificados digitais ou novos mecanismos de autenticação, o que se discutia era a forma como o cidadão deve ser identificado nas relações digitais nas próximas décadas. Foi justamente essa constatação que me levou a uma reflexão: Toda identidade digital possui uma origem jurídica.

Antes da biometria, antes do CPF, antes da credencial verificável e antes mesmo da Carteira de Identidade Nacional, existe o registro de nascimento. É ali que o Estado reconhece oficialmente a existência do cidadão e inaugura sua personalidade jurídica. Sob essa perspectiva, parece natural imaginar que o Registro

“Tradicionalmente associada à certificação digital e às assinaturas eletrônicas qualificadas, a ICP-Brasil vive um novo ciclo de evolução”

Civil ocupe posição de destaque em qualquer debate sobre identidade. À medida que essas discussões avançam e passam a abranger temas cada vez mais tecnológicos, como credenciais verificáveis, autenticação eletrônica, inteligência artificial e interoperabilidade, amplia-se também a oportunidade para que a experiência acumulada pelo Registro Civil contribua com essas novas agendas.

Não por acaso, essas discussões vêm ganhando espaço também no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil). Tradicionalmente associada à certificação digital e às assinaturas eletrônicas qualificadas, a ICP-Brasil vive um novo ciclo de evolução. Credenciais verificáveis, autenticação eletrônica, identidade digital, interoperabilidade e novas formas de construção da confiança passaram a integrar sua agenda

de debates. Nesse contexto, acompanhar essas transformações deixa de ser uma pauta restrita às Autoridades Certificadoras e passa a interessar a todos aqueles que participam da formação da identidade do cidadão, entre eles, naturalmente, o Registro Civil.

Não se trata, evidentemente, de reivindicar protagonismo. O ecossistema da identidade digital é necessariamente multidisciplinar e depende da atuação coordenada de diversos órgãos e entidades. Justamente por isso, parece oportuno ampliar a presença do Registro Civil nesses espaços de diálogo, compartilhando a experiência de quem acompanha a formação da identidade jurídica do cidadão desde o seu nascimento. Trata-se menos de ocupar espaços e mais de oferecer uma contribuição institucional que poucos atores podem proporcionar. E talvez este seja um momento oportuno para refletir sobre isso.

Durante o CertForum-ID 2026, diversos palestrantes destacaram a necessidade de integração entre instituições públicas e privadas para a construção de um ambiente de confiança digital. Também foi enfatizada a consolidação do CPF como identificador único do cidadão e a crescente integração entre diferentes bases governamentais de identificação. Essa realidade desperta questões que vão além da tecnologia. À medida que diferentes bases públicas passam a dialogar entre si e são utilizadas para autenticação em ambientes digitais, cresce igualmente a importância da governança desses dados. Quem define as regras de acesso? Como se assegura transparência ao cidadão? Quem garante que ele compreenda e controle a utilização de suas informações?

Alguns ambientes já caminharam nessa direção. No ecossistema da Secretaria Nacional de Trânsito, por exemplo, foi estruturada a figura das Gerenciadoras de Consentimento e Ciência (GCC), justamente para organizar e controlar a autorização do compartilhamento de dados pelos cidadãos*. Em outros contextos, contudo, essa discussão ainda parece estar em construção.

É impossível ignorar, por exemplo, que parte significativa das consultas biométricas hoje utilizadas em processos de identificação decorre de bases públicas construídas ao longo dos anos, inclusive aquelas acessadas mediante convênios celebrados com diferentes instituições. Naturalmente, trata-se de instrumentos fundamentais para prevenção de fraudes e fortalecimento da confiança digital. Ainda assim, parece legítimo refletir sobre como evoluir, cada vez mais, os mecanismos de transparência, governança e participação do cidadão na utilização dessas informações. São debates complexos, que extrapolam aspectos meramente tecnológicos e alcançam questões jurídicas, institucionais e éticas e, talvez, justamente por isso o Registro Civil tenha muito a contribuir.

Poucas instituições brasileiras conhecem tão profundamente a construção da identidade quanto aquelas que acompanham o cidadão desde o nascimento. Os registradores convivem diariamente com temas como autenticidade, segurança jurídica, qualificação dos atos, proteção de dados pessoais e preservação da

“No fim das contas, toda inovação em matéria de identidade continua começando exatamente onde sempre começou: no Registro Civil”

Advogada e consultora jurídica, mestranda em Direito Político e Econômico pela Universidade Presbiteriana Mackenzie, pós-graduada em Direito Digital e Compliance pelo Complexo Educacional Damásio de Jesus e em Direito dos Negócios e Estruturas Empresariais pela Universidade Presbiteriana Mackenzie. Atua na área de direito empresarial e societário no segmento da certificação digital e de seguros desde 2018. Exerce atividades nos departamentos Jurídico, Gestão de Risco, Auditoria e Compliance.

confiança pública. Trata-se de uma experiência construída ao longo de décadas e que pode enriquecer significativamente as discussões sobre a próxima geração da identidade digital.

As credenciais verificáveis, por exemplo, representam uma das principais apostas internacionais para o futuro da identificação digital. Mas, por mais inovadora que seja a tecnologia, ela continuará dependendo da confiabilidade da identidade que lhe serve de fundamento. A tecnologia pode mudar; a necessidade de uma identidade originária, íntegra e juridicamente segura permanece exatamente a mesma. Talvez o maior desafio dos próximos anos não seja apenas desenvolver novas tecnologias de identificação, mas assegurar que elas continuem refletindo os mesmos valores que historicamente sustentaram a identidade civil brasileira.

Por isso, mais do que acompanhar essas transformações, parece importante que o Registro Civil participe delas. Não para disputar espaços, mas para contribuir com uma experiência institucional única, construída muito antes de a identidade se tornar digital. Porque, no fim das contas, toda inovação em matéria de identidade continua começando exatamente onde sempre começou: no Registro Civil. ■

*Vide Portaria SENATRAN nº 139/2025.



Com 0,15%, São Paulo se consolida com um dos melhores desempenhos na erradicação do sub-registro do país

Em todo o Brasil, o índice caiu para 0,95%, o menor percentual desde o início da série histórica do IBGE, em 2015



Levantamento divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) revela que São Paulo alcançou, em 2024, um dos menores índices de sub-registro de nascimentos do país. Segundo as Estimativas de Sub-Registro de Nascimentos e Óbitos, o estado registrou taxa de apenas 0,15% de nascimentos não registrados em Cartórios de Registro Civil, resultado que coloca São Paulo entre os melhores desempenhos nacionais.

O índice representa uma redução significativa em relação ao início da série histórica, em 2015, quando o percentual era de 0,52%. O dado acompanha a tendência nacional de queda e reforça a eficiência da rede de Registro Civil paulista na garantia do direito à identidade desde o nascimento.

Os dados ressaltam o papel fundamental do Registro Civil na promoção, inclusão social e o pleno exercício da cidadania, ao assegurar o acesso da população a direitos básicos, políticas públicas e serviços essenciais.

O presidente da Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo (Arpen/SP), Leonardo Munari de Lima, destaca que, mesmo diante das adversidades que colocam em risco a sustentabilidade financeira das serventias extrajudiciais, os números históricos divulgados pelo IBGE comprovam a eficiência, o comprometimento e a ampla presença dos Cartórios de Registro Civil paulistas em todo o estado.

“Os dados históricos divulgados demonstram a eficiência inabalável, o compromisso e a imensa capilaridade dos Cartórios de Registro Civil paulistas. Nós atuamos diariamente na linha de frente social do Estado para assegurar dignidade, cidadania e acesso universal à documentação civil, protegendo o cidadão desde os seus primeiros dias de vida”, ressalta Leonardo Lima.

A erradicação prática do sub-registro de nascimento em São Paulo, acrescenta o presidente da Arpen/SP, reflete um esforço iniciado de maneira manual e fortalecido, dia após dia, com o uso da tecnologia.

“É o reflexo de um trabalho que se iniciou de modo artesanal e melhora a cada dia com o uso da tecnologia. No entanto, para que essa estrutura de cidadania continue funcionando com a qualidade e o rigor que a sociedade exige e merece, é urgente que o Poder Público dê a devida atenção ao Registro Civil das Pessoas Naturais, sob pena de asfixiarmos financeiramente o serviço mais essencial e capilar da atividade extrajudicial”, alerta.

São Paulo aparece entre os estados com menores taxas de sub-registro do país, atrás apenas do Paraná (0,12%) e do Distrito Federal (0,13%). Em seguida aparecem Rio Grande do Sul (0,21%) e Minas Gerais (0,23%). Os números evidenciam não apenas o bom desempenho do estado, mas também a manutenção de uma tendência consistente de queda do sub-registro ao longo dos últimos dez anos.

De acordo com o IBGE, os menores índices de sub-registro de nascimentos estão localizados nas regiões Sul (0,25%), Sudeste (0,26%) e Centro-Oeste (0,58%), enquanto os percentuais mais elevados permanecem concentrados em estados das regiões

Norte (3,53%) e Nordeste (1,34%). O cenário evidencia as diferenças regionais e os obstáculos logísticos, sociais e estruturais que ainda dificultam o acesso ao Registro Civil em determinadas áreas do país.

O estatístico da Coordenação de População e Indicadores Sociais, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), José Eduardo de Oliveira Trindade, afirma que o Sul e o Sudeste são referência na erradicação do sub-registro em razão da capacitação estrutural.

“Essas regiões estão mais avançadas em relação ao Norte e ao Nordeste. Acredito que, no Sul e no Sudeste, seja mais fácil, por exemplo, contar com unidades de Registro Civil instaladas em hospitais e maternidades. Já na Região Norte, muitas pessoas ainda precisam percorrer grandes distâncias, às vezes por horas, outras vezes por dias, para chegar a uma cidade onde possam realizar o registro de nascimento”, compara.

O presidente da Associação Nacional dos Registradores de Pessoas Naturais (Arpen-Brasil), Devanir Garcia, reitera que apesar dos números elevados em comparação às regiões Sul, Sudeste e Centro-Oeste, os estados da região Norte e Nordeste estão com um patamar melhor neste último levantamento e a tendência é diminuir ainda mais o sub-registro nessas regiões.

“O modelo de trabalho, que foi adotado no Maranhão e do qual participei diretamente, pode servir de referência. Foi uma iniciativa que contribuiu para reduzir significativamente os índices de sub-registro por meio da atuação conjunta de diferentes instituições. Os Cartórios têm um papel central nesse processo, porque são eles que realizam o registro e entregam o documento que permite ao cidadão exercer plenamente seus direitos.”

Por isso, acrescentou ele, a parceria entre os Cartórios e o poder público é fundamental. “A instalação de unidades interligadas, a realização de mutirões e a mobilização de órgãos estaduais e municipais demonstram que o resultado depende de uma soma de esforços. A fórmula é uma junção de esforços para garantir que as pessoas venham até o Cartório, para que o Cartório vá até essas pessoas e que sejam registradas”, assegura Devanir Garcia.

Embora ainda existam diferenças significa-



tivas entre as regiões, o Brasil alcançou um nível muito elevado de cobertura dos registros, valida o coordenador estatístico do Observatório das Migrações Internacionais da Universidade de Brasília (OBMigra/UnB), Tadeu Oliveira.

“Mesmo quando observamos as regiões Norte, com taxa superior a 3%, e Nordeste, com quase 1,5%, podemos afirmar que o Brasil se encontra em um patamar altíssimo de cobertura. Para se ter uma ideia, a Divisão de Estatística das Nações Unidas recomenda uma cobertura superior a 90%, enquanto o país atualmente supera os 95%. O desafio agora é alcançar alguns municípios de pequeno porte nessas regiões, que possuem baixa densidade populacional e um número reduzido de registros”, observa o coordenador estatístico.

Nesse sentido, Tadeu Oliveira, relembra uma conversa que teve com Leilá Leonardos e Jaime Araripe, pioneiros na discussão de implementação do plano nacional de erradicação do sub-registro, há mais de 20 anos. “Disse que, para erradicar um sub-registro de 20%, paradoxalmente, é mais fácil reduzir a taxa de 20% para 1% do que de 1% para 0%. Isso porque os casos

remanescentes estão concentrados em alguns municípios, sobretudo das regiões Norte e Nordeste, mas também em outras partes do país. Por isso, é necessário desenvolver políticas específicas e direcionadas para alcançar essas populações e eliminar os últimos focos de sub-registro”, relaciona.

Atuação integrada

O registro de nascimento ainda na maternidade é garantido pelo Provimento CNJ nº 149/2023, que consolidou o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça. A medida é realizada por meio de unidades interligadas aos Cartórios. A possibilidade de registrar o recém-nascido no hospital e receber gratuitamente a primeira via da certidão no momento da alta materna, no entanto, já estava prevista desde o Provimento CNJ nº 13/2010.

“Ele foi feito basicamente com o intuito de combater o sub-registro dos nascidos e de ampliação do acesso à documentação civil básica. Então, esse foi o objetivo: combater essas duas frentes de atuação importantes para efeitos de cidadania. O registro de nascimento facilita a entrada dessa criança nos sistemas de saúde, educação e assistência social”, diz a juíza auxiliar da Corregedoria Nacional Justiça, Carolina Ranzolin Nerbass, em matéria da Agência CNJ de Notícias.

Segundo a juíza auxiliar, a política exitosa fez com que a Organização das Nações Unidas (ONU) reconhecesse que o Brasil praticamente erradicou o sub-registro. Para ela, a erradicação total deverá ser alcançada até 2030.

Hoje já são mais de mil unidades interligadas em todo Brasil, segundo dados do Conselho Nacional de Justiça. “Tal fato por si só provocou queda nos índices de sub-registro de nascimento ao ofertar facilidade, rapidez e desburocratização”, observa a coordenadora-geral de Promoção do Registro Civil de Nascimento (CGRCN), Tula Vieira Brasileiro, da Diretoria de Promoção dos Direitos Humanos (DPDH) - Secretaria Nacional de Promoção e Defesa dos Direitos Humanos, do Ministério dos Direitos Humanos e da Cidadania (MDHC).

Nessa atmosfera de perenidade, a coordenadora-geral de Promoção do Registro Civil de Nascimento explica que foi criado o Programa Raízes da Cidadania, através da Portaria Conjunta nº 7, de 11 de dezembro de 2025, entre o Ministério dos Direitos Humanos e da Cidadania e o Ministério da Saúde.

“O programa visa consolidar nacionalmente a estratégia das unidades interligadas, buscando expandir, aprimorar e solidificar a realização do Registro Civil de nascimento nos estabelecimentos de saúde que realizam partos no Brasil, enquanto elemento constitutivo da política pública de documentação dos cidadãos brasileiros”, corrobora.

Primeiras iniciativas

Devanir Garcia explica que a principal estratégia adotada pelo Registro Civil para combater o sub-registro de nascimento foi a construção de parcerias institucionais. “Naquele primeiro momento, alinhamos as ações com a Corregedoria-Geral da Justiça, que, por sua vez, mobilizou outros órgãos. Vieram o Ministério Público, a Defensoria Pública, a Secretaria Estadual de Direitos Humanos, a Secretaria Estadual de Saúde e as Secretarias Municipais de Saúde”, relata.

De acordo com o presidente da Arpen-Brasil, os municípios foram parceiros fundamentais para a expansão das unidades interligadas. “Costumamos dizer que era preciso ‘fechar a torneira’ do problema, ou seja, impedir que novos casos continuassem a surgir. A partir daí, iniciamos um amplo trabalho de mobilização com os municípios para implantar unidades em todas as maternidades do estado. Com esse esforço, passamos de seis para mais de 130 unidades interligadas distribuídas pelo Maranhão, número este que pode ser ainda maior atualmente”, relembra Garcia.

“Nós atuamos diariamente na linha de frente social do Estado para assegurar dignidade, cidadania e acesso universal à documentação civil, protegendo o cidadão desde os seus primeiros dias de vida”

Leonardo Munari de Lima,
presidente da Arpen/SP



O presidente da Arpen/SP, Leonardo Munari de Lima, afirma que a erradicação do sub-registro de nascimento em SP é reflexo de um esforço iniciado de maneira artesanal

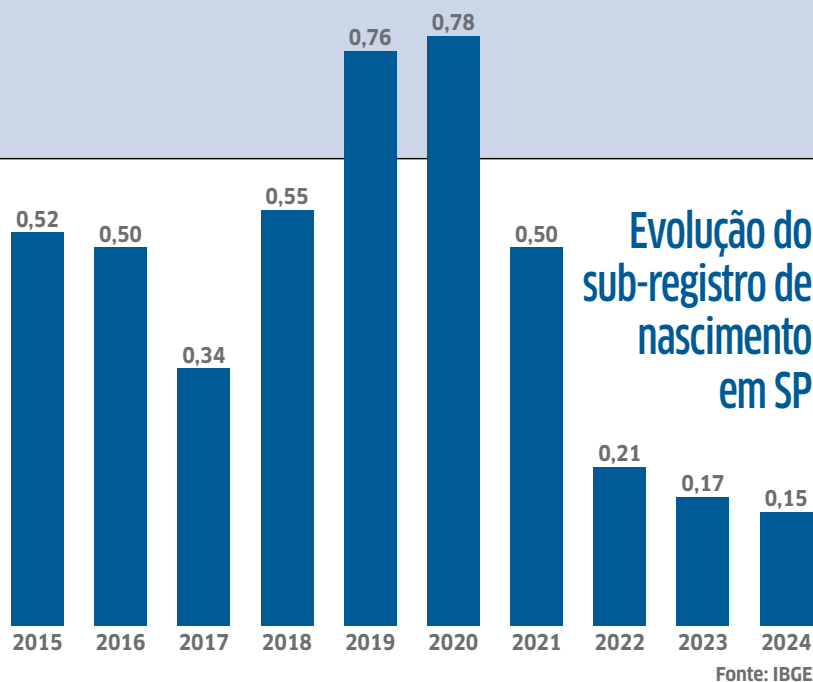
“A instalação de unidades interligadas, a realização de mutirões e a mobilização de órgãos estaduais e municipais demonstram que o resultado depende de uma soma de esforços”

Devanir Garcia,
presidente da Arpen-Brasil

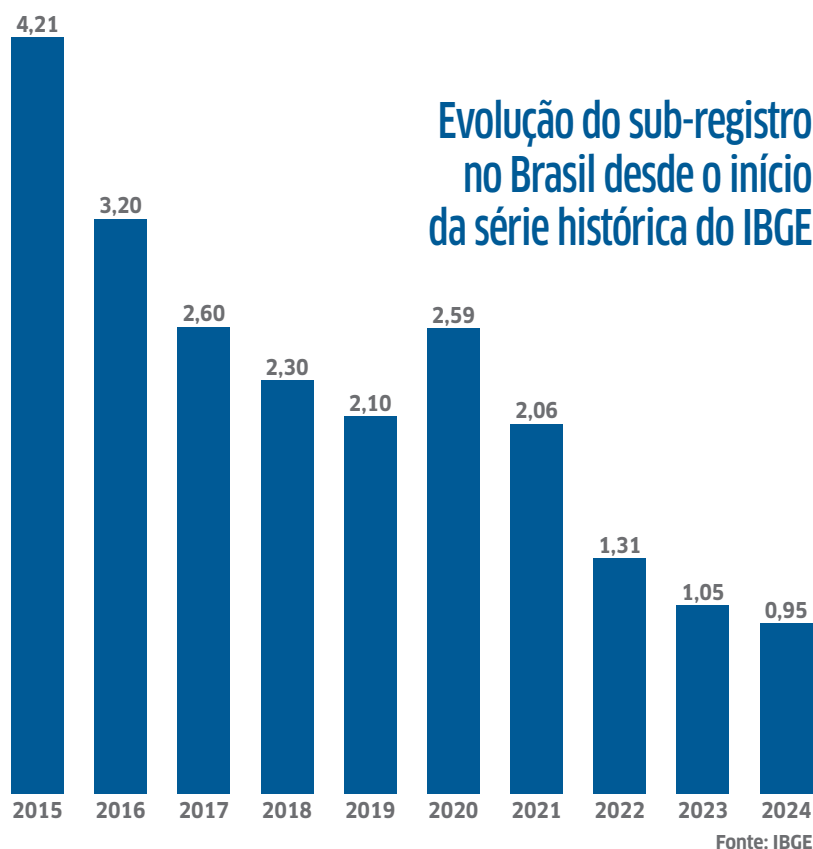


O presidente da Arpen-Brasil, Devanir Garcia, explica que a principal estratégia adotada pelo Registro Civil para combater o sub-registro foi a construção de parcerias institucionais

Evolução do sub-registro de nascimento em SP



Evolução do sub-registro no Brasil desde o início da série histórica do IBGE



Hoje, o Maranhão ocupa a segunda posição no país em quantidade de unidades interligadas, atrás apenas de São Paulo. Em termos proporcionais, no entanto, é possível que o estado esteja entre os primeiros colocados. “Portanto, de forma objetiva, a principal estratégia foi a construção de parcerias que viabilizaram a implantação dessas unidades e permitiram uma atuação mais efetiva dos Cartórios no enfrentamento ao sub-registro”, afirma o presidente da Arpen-Brasil.

Tadeu Oliveira relembra que a luta para erradicar o sub-registro iniciou nos anos 2000, com Leilá Leonardos, coordenadora executiva do Programa Nacional de Registro Civil de Nascimento e Documentação Básica na então Secretaria Especial dos Direitos Humanos da Presidência da República (SEDH/PR), e com Jaime Araripe, que presidiu a Arpen/BR entre 2001 e 2006.

“Essa parceria fez com que os Cartórios e o poder público passassem a atuar conjuntamente em campanhas de erradicação do sub-registro. Ao mesmo tempo, avançou a implementação da gratuidade do Registro Civil de nascimento. Esse entendimento por parte dos registradores foi essencial, pois facilitou o acesso ao registro de brasileiros que permaneciam sem documentação, especialmente aqueles que viviam em regiões remotas e não dispunham de recursos para arcar com os custos do registro ou do deslocamento até um Cartório”, explica Tadeu Oliveira.

Essa luta que remonta há mais de 20 anos e que, agora, atingiu um índice menor de 1% de sub-registro de nascimento, é o “resultado que dá acesso à cidadania”, evidencia o coordenador estatístico do OBMigra/UnB. “Era terrível você saber que um brasileiro nascia, crescia e morria sem que o Estado brasileiro tivesse conhecimento dele”, recorda.

Nessa linha, a coordenadora-geral de Promoção do Registro Civil de Nascimento (CGRCN), Tula Vieira Brasileiro, assegura que o sucesso dessa empreitada se deve ao esforço conjunto e contínuo de uma série de instituições do poder público e sociedade civil.

Dentre elas, ressalta o Ministério dos Direitos Humanos da Cidadania, Ministério da Saúde, Conselho Nacional de Justiça (CNJ), Associação Nacional dos Registradores de

Pessoas Naturais (Arpen-Brasil) e Associação dos Notários e Registradores do Brasil (Anoreg/BR).

“São muitos órgãos e instituições envolvidas, do nível federal ao municipal. Nesse movimento conjunto que já completa mais de duas décadas, nasceram ações concretas estruturantes e outras que cuidam do passivo de pessoas indocumentadas no Brasil”, reafirma.

E completa: “Pontuamos a criação da matrícula única no Registro Civil, a instalação de unidades interligadas de Cartório nas maternidades, a realização permanente de mutirões junto aos grupos populacionais tidos como prioritários e que atravessam maiores dificuldades de acesso a toda cadeia documental do brasileiro que vai da declaração de nascimento até o registro de óbito.”

De acordo com Tula Brasileiro, a crescente visibilidade e relevância do tema da identificação civil na sociedade brasileira também colaborou para esse índice inferior a 1% (0,95) para o ano de 2024.

“Aqui merece referência também o trabalho do próprio IBGE que possui uma série histórica dessa questão tão cara para a sociedade brasileira desde o ano de 2015. A pesquisa contínua não só vem orientando políticas públicas, mas também dando projeção ao que podemos chamar de uma das grandes mazelas sociais, apesar de todos os avanços”, avalia a coordenadora-geral.

Mapeamento

O IBGE salienta que essa redução contínua ao longo dos anos está relacionada a uma série de medidas voltadas à ampliação do acesso ao Registro Civil. Entre elas, destaca-se a implantação de unidades registrares interligadas a maternidades, que facilita a emissão da certidão de nascimento ainda no local do parto.

O cálculo do sub-registro é realizado a partir da comparação entre duas bases de dados: os registros de nascimento informados pelos Cartórios ao IBGE e as informações sobre nascidos vivos fornecidas pelo Ministério da Saúde.

O estatístico da Coordenação de População e Indicadores Sociais do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), José Eduardo de Oliveira Trindade, explica que o cálculo do sub-registro vem sendo realizado desde 2017, com base nos dados de 2015, sempre com dois anos de defasagem.

“Trata-se de uma importante parceria entre o IBGE e o Ministério da Saúde. O IBGE é responsável pelo levantamento das estatísticas vitais e recebe de todos os Cartórios do país informações sobre registros de nascimento, óbitos, casamentos e divórcios, com destaque para nascimentos e óbitos”, esclarece.

De acordo com o instituto, esse conjunto de informações sobre as estatísticas vitais do Brasil reúne os dados da pesquisa Estatísticas do Registro Civil, realizado pelo IBGE, e o pareamento entre as bases do Ministério da Saúde, o Sistema de Informações sobre Nascidos Vivos (Sinasc) e o Sistema de Informações sobre

“Hoje, o sub-registro de nascimentos está abaixo de 1%, o que mostra que estamos no caminho para alcançar os 100%, ou chegar muito próximo disso”

José Eduardo de Oliveira Trindade, estatístico da Coordenação de População e Indicadores Sociais do IBGE



O estatístico da Coordenação de População e Indicadores Sociais do IBGE, José Eduardo de Oliveira Trindade, afirma que o Sul e o Sudeste são referência na erradicação do sub-registro

“Mesmo quando observamos as regiões Norte, com taxa superior a 3%, e Nordeste, com quase 1,5%, podemos afirmar que o Brasil se encontra em um patamar altíssimo de cobertura”

Tadeu Oliveira, coordenador estatístico do Observatório das Migrações Internacionais da Universidade de Brasília (OBMigra/UnB)



O coordenador estatístico do Observatório das Migrações Internacionais da Universidade de Brasília (OBMigra/UnB), Tadeu Oliveira, ressalta que o desafio atual é alcançar alguns municípios de pequeno porte

Mortalidade (SIM), e as respectivas estimativas de sub-registro/subnotificação de nascimentos e óbitos.

“Por meio da parceria com o Ministério da Saúde, realizamos o pareamento dessas bases com o Sistema de Informações sobre Nascidos Vivos (Sinasc), que reúne os dados de nascimentos, e com o Sistema de Informações sobre Mortalidade (SIM), responsável pelos registros de óbitos. A partir desse pareamento, conseguimos, através de um modelo estatístico, chegar aos índices de sub-registro”, explica José Eduardo.

E acrescenta o estatístico: “São duas bases de dados conversando. Identificamos quais dos dados presentes em ambas, quais aparecem apenas na base do IBGE e quais constam somente na base do Ministério da Saúde. A partir disso, aplicamos um método conhecido como captura e recaptura para estimar o total e identificar as lacunas ainda existentes, tanto em nível estadual quanto municipal.”

O coordenador estatístico do OBMigra/UnB, Tadeu Oliveira, destaca que, a partir dessa nova técnica de captura e recaptura, é possível identificar “as áreas cinzas”.

“São áreas onde tem informação de um evento que aconteceu no Sistema de Saúde, mas não aparece na base dos Cartórios, e vice-versa. Ou o evento é registrado em Cartório, mas não consta nos sistemas do Ministério da Saúde. Essas divergências indicam pontos em que é possível atuar para melhorar o fluxo de informações, tanto dentro da área da saúde quanto na integração com o Registro Civil. Essa identificação também ajuda a combater o sub-registro nessas regiões”, define Tadeu Oliveira.

Em um primeiro momento, complementa ele, as políticas públicas buscam aprimorar o fluxo de informações. Ao mesmo tempo, permitem identificar as áreas onde ainda há níveis elevados de sub-registro, tanto de nascimentos quanto de óbitos, acima do patamar considerado adequado. “Trabalhamos com a referência de que a cobertura deve ser superior a 90%, o que corresponde a um sub-registro inferior a 10%. Hoje, na média nacional, estamos muito próximos da cobertura total”, analisa.

Sub-registro de óbitos

O levantamento do IBGE também analisou o sub-registro de óbitos. Em São Paulo, a taxa registrada em 2024 foi de 0,65%, uma das menores do país, mantendo o estado entre os sistemas registra-
is mais eficientes do Brasil.

Em comparação com 2015, quando o índice de sub-registro era de 0,58%, os números mostram que São Paulo manteve a estabilidade em patamar historicamente reduzido de ocorrências, refletindo a ampla cobertura e a eficiência do sistema de Registro Civil no estado.

Os dados nacionais mostram que as maiores taxas de sub-registro de óbitos foram registradas no Maranhão (24,48%), Amapá (17,47%), Piauí (16,15%), Pará (16,10%) e Roraima (10,91%). Já os menores índices ficaram com Rio de Janeiro (0,14%), Distrito Federal (0,17%), Paraná (0,56%) e São Paulo (0,65%). ■

“O registro de nascimento facilita a entrada dessa criança nos sistemas de saúde, educação e assistência social”

Carolina Ranzolin Nerbass,
juíza auxiliar da Corregedoria
Nacional de Justiça



Romulo Serpa/Agência CNJ

A juíza auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça, Carolina Ranzolin, ressalta que as políticas implementadas no Brasil levaram a ONU a reconhecer que o país praticamente erradicou o sub-registro

“São muitos órgãos e instituições envolvidas, do nível federal ao municipal. Nesse movimento conjunto que já completa mais de duas décadas, nasceram ações concretas estruturantes.”

Tula Vieira Brasileiro,
coordenadora-geral de
Promoção do Registro Civil
de Nascimento
(CGRCN/DPDH/MDHC)



A coordenadora-geral de Promoção do Registro Civil de Nascimento (CGRCN/DPDH/MDHC), Tula Vieira Brasileiro, corrobora que o sucesso do combate ao sub-registro se deve ao esforço conjunto de inúmeras instituições



**PRESENTE EM TODOS
OS MOMENTOS DA
SUA VIDA!**

O Portal Oficial do Registro Civil é o canal de comunicação digital entre o cidadão e os cartórios do Brasil, idealizado pela ARPEN Brasil (Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Brasil). O canal disponibiliza certidões de nascimento, casamento e óbito de maneira fácil e rápida.

www.registrocivil.org.br



NASCIMENTO



CASAMENTO



ÓBITO

PORTAL OFICIAL DOS CARTÓRIOS

Receba as certidões em sua casa por e-mail ou retire no cartório mais próximo de você.



Cartórios “fantasmas” expõem esvaziamento do centro de São Paulo

Unidades da região registram até 26 vezes menos nascimentos e casamentos que a periferia; levantamento analisa dados de 2000 a 2025 e mostra descompasso crescente entre a localização dos Cartórios e a nova distribuição demográfica da cidade



“A gente tem três hospitais na região. No estado de São Paulo, especificamente, e na capital, eu entendo que os Cartórios, as circunscrições que foram delimitadas, atendem a contento o serviço que é demandado.”

Cristiano Feitosa Mendes, titular do Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas do 32º Subdistrito da capital de São Paulo, Capela do Socorro

Nascimentos, casamentos e óbitos são os eventos que marcam a presença de uma população em um território. Quando esses registros somem de uma região, é sinal de que as pessoas também foram embora. No centro histórico de São Paulo, os dados dos Cartórios de Registro Civil contam exatamente essa história: a de bairros que, na prática, deixaram de existir como espaços de moradia e se tornaram retratos fantasmas de uma população que abandonou a região central da cidade.

Um levantamento inédito conduzido pela Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo (Arpen/SP), entidade que reúne os Cartórios do Estado, com base nos últimos 26 anos de registros de nascimentos, casamentos e óbitos — de 2000 a 2025 — mostra que diversas unidades centrais chegaram a 2025 com volumes de atos que mal existem no papel. Ao mesmo tempo, Cartórios localizados em regiões de periferia atendem dezenas de milhares de famílias por ano. Um retrato fidedigno de que a divisão territorial por distritos de antigamente não mais se aplica a maior metrópole do país.



O corretor de imóveis Gabriel Ferreira Marques e a auxiliar de finanças Ana Carolina ainda não decidiram se casar, mas já formalizaram e registraram a união estável no Cartório da Santa Ifigênia

“Muita gente está indo embora do centro para os arredores ou até o interior de São Paulo. Principalmente os idosos.”

Gabriel Ferreira Marques e Ana Carolina, casal usuário do Cartório de Santa Ifigênia

“A série histórica destes últimos 26 anos de registros indica uma redução consistente da presença residencial em áreas centrais. É importante destacar que o Registro Civil não fica parado esperando que o cidadão chegue até o Cartório.

A atividade é marcada pela busca ativa: está presente nas maternidades, nas praças, em unidades móveis, ônibus e até barcos, indo ao encontro das pessoas que precisam acessar seus direitos e sua cidadania.”

Leonardo Munari de Lima, presidente da Arpen/SP



Segundo o presidente da Arpen/SP, Leonardo Munari de Lima, os distritos do centro de São Paulo que historicamente concentravam moradores passaram a registrar volumes cada vez menores de atos ao longo dos anos



Tiago Siqueira Arruda conhece bem o bairro do Bom Retiro, já que mora há 10 anos na região do Brás, próximo da localidade

Conheça a evolução dos atos dos Cartórios de Registro Civil no centro de SP nos últimos anos

Cartório / Total NASCIMENTOS	2000	2005	2010	2015	2020	2024	2025
1º Subdistrito – Sé*	1.315	1.712	1.961	1.916	1.020	2.173	2.169
5º Subdistrito – Sta. Efigênia	477	396	447	477	364	338	380
6º Subdistrito – Brás	476	341	292	267	314	334	312
11º Subdistrito – Sta. Cecília	1.150	686	580	977	388	287	292
15º Subdistrito – Bom Retiro	187	351	383	155	160	129	152
25º Subdistrito – Pari	769	227	217	180	247	287	282
Subtotal Centro Puro	4.374	3.713	3.880	3.972	2.493	3.548	3.587
Total São Paulo	222.722	194.509	188.708	194.883	160.583	137.568	139.522
% Centro / SP	1,96%	1,91%	2,06%	2,04%	1,55%	2,58%	2,57%

*Os registros do Cartório da Sé não referem-se apenas a registro de nascimento, mas também as transcrições de nascimento ocorridas no interior.
 Nota: Os cartórios Bela Vista, Liberdade e Consolação não integram a categoria "centro puro residencial" pois respondem também por atos de grandes hospitais de referência regional, o que eleva artificialmente seus números sem refletir a população residente.
 Fonte: Arpen/SP – "Estudo sobre os Cartórios de Registro Civil do centro de São Paulo"

Evolução anual do total de atos de Registro Civil no município de SP e nos Cartórios do centro histórico

Ano	Nasc. SP	Cas. SP	Óbitos SP	Nasc. Centro	Cas. Centro	Óbitos Centro	% Centro*
2000	222.722	48.987	76.533	4.374	1.493	1.710	5,6%
2001	203.705	50.988	74.641	3.776	1.413	1.611	5,3%
2002	197.645	51.083	74.227	3.762	1.431	1.711	5,4%
2003	197.040	52.021	75.655	3.582	1.493	1.527	5,2%
2004	197.659	56.947	75.979	3.524	1.554	1.391	4,8%
2005	194.509	58.766	72.023	3.713	1.673	1.313	4,7%
2006	189.455	61.221	73.412	3.497	1.620	1.268	4,5%
2007	186.530	63.902	73.474	3.540	1.721	1.300	4,4%
2008	188.798	67.015	74.447	3.552	1.881	1.240	4,5%
2009	189.585	64.000	76.754	4.210	1.950	1.302	4,7%
2010	188.708	64.349	77.845	3.880	1.958	1.295	4,5%
2011	192.211	67.221	79.892	4.221	2.076	1.421	4,7%
2012	191.531	67.332	78.938	4.077	2.127	1.374	4,6%
2013	187.656	68.136	80.481	4.198	2.326	1.265	4,7%
2014	193.604	72.407	82.479	4.170	2.084	1.231	4,4%
2015	194.883	75.687	84.712	3.972	2.069	1.260	4,3%
2016	186.655	72.465	88.759	3.421	2.000	1.311	4,3%
2017	186.879	72.535	86.782	3.346	2.012	1.362	4,3%
2018	183.814	68.804	86.319	3.418	2.095	1.600	4,5%
2019	177.097	66.289	87.701	3.338	2.169	1.642	4,6%
2020	160.583	47.135	102.554	2.493	1.401	1.872	3,8%
2021	151.522	54.284	118.149	2.682	1.767	2.064	4,0%
2022	149.244	59.161	97.305	3.678	2.097	1.550	4,5%
2023	145.841	55.981	91.279	3.560	2.044	1.889	4,5%
2024	137.568	56.207	98.597	3.548	1.966	2.017	4,7%
2025	139.522	57.696	97.678	3.587	1.887	1.948	4,4%

* Participação do centro puro (Sé, Santa Efigênia, Brás, Santa Cecília, Bom Retiro e Pari) no total de atos de registro civil do município de São Paulo.
 Fonte: Arpen/SP – "Estudo sobre os Cartórios de Registro Civil do centro de São Paulo"

O Cartório do bairro do Bom Retiro é um destes exemplos. Em 2025, registrou apenas 300 atos em todo o ano — nascimentos, casamentos e óbitos somados. No do Pari, foram 357, enquanto no Brás minguaram 493 registros, e na Santa Ifigênia, 574. Em compensação, no Cartório de Capela do Socorro, na Zona Sul, foram registrados 15.271 atos no mesmo período — uma diferença de mais de 50 vezes em relação ao Bom Retiro, dentro da mesma cidade. A média de registros realizados anualmente pelos 59 Cartórios de Registro Civil da capital é de aproximadamente 5 mil atos por ano.

Os nascimentos são o indicador mais direto da presença de famílias com filhos em uma região. No Pari, eram 769 nascimentos em 2000; em 2025, apenas 282 — queda de 63%. Em Santa Cecília, a redução foi ainda mais abrupta: de 1.150 para 292 nascimentos, uma perda de 75% em 25 anos. No Brás, caíram 34%, de 476 para 312. Esses números não refletem apenas a queda geral da natalidade — que em São Paulo foi de 37% no mesmo período —, mas um esvaziamento residencial mais profundo: as famílias simplesmente foram embora dos bairros do centro da cidade.

É importante distinguir o que os dados revelam de cada Cartório. Os poucos subdistritos centrais que apresentam números elevados de nascimentos ou óbitos são aqueles localizados próximos a grandes hospitais de referência regional. O Cartório da Bela Vista, por exemplo, registrou 9.449 nascimentos em 2025 — o equivalente a 6,8% de todos os nascimentos da Capital —, reflexo direto da presença da Santa Casa de Misericórdia, que atende pacientes de toda a Região Metropolitana. Da mesma forma, o Cartório da Consolação absorve parte dos óbitos da Santa Casa. Nesses casos, os volumes não expressam uma vitalidade demográfica do bairro — mas sim a função hospitalar da área.

Enquanto isso, nos Cartórios da região central que não possuem rede hospitalar própria, a ausência de registros é ainda mais reveladora. No Pari, os óbitos caíram de 398 em 2000 para 64 em 2025. No Bom Retiro, nascimentos, casamentos e óbitos juntos somaram menos de um registro por dia útil ao longo de todo o ano de 2025. São distritos que perderam não apenas moradores — perderam a vida urbana cotidiana que gera a necessidade de existência de um Cartório de Registro Civil, que registra nascimentos e óbitos que não mais existem no local.

“A série histórica destes últimos 26 anos de registros indica uma redução consistente da presença residencial em áreas centrais e um aumento acelerado da demanda em regiões periféricas”, explica Leonardo Munari de Lima, presidente da Arpen/SP. “Os distritos que historicamente concentravam moradores passaram a registrar volumes cada vez menores de atos, evidenciando que a atual divisão territorial da cidade — e também dos Cartórios — já não acompanha a realidade da população. Ao mesmo tempo, é importante destacar que o Registro Civil não fica parado esperando que o cidadão chegue até o Cartório. A atividade é marcada pela busca ativa: está presente

“Nessa circunscrição não tem hospital. Os nossos nascimentos são apenas se o casal que teve o filho num hospital optar em registrar no local do domicílio.”

Amanda de Rezende Couto Pinheiro, oficial de Registro Civil do 15º Subdistrito do Bom Retiro



De acordo com Amanda de Rezende Couto Pinheiro, oficial de RCPN do 15º Subdistrito do Bom Retiro, uma reorganização da malha cartorária seria necessária para readequar as demandas

“O centro não foi abandonado pelas pessoas; continua vivo, mas necessita de políticas habitacionais efetivas para superar uma certa lógica imobiliária”

Luciana Royer, doutora em Arquitetura e Urbanismo (FAU-USP)



De acordo com a doutora em Arquitetura e Urbanismo (FAU-USP), Luciana Royer, uma lógica imobiliária e de incentivos separou o imóvel da função de morar ao longo dos anos na região central de São Paulo



Registro Civil de Santa Ifigênia faz uma média de 30 registros no mês, entre nascimento, casamento e óbito; esvaziamento populacional e a ausência de hospitais e maternidades agravam a situação precária.

nas maternidades, nas praças, em unidades móveis, ônibus e até barcos, indo ao encontro das pessoas que precisam acessar seus direitos e sua cidadania. Essa atuação mostra a capacidade do Registro Civil de acompanhar os movimentos da população e reforça a importância de uma estrutura cada vez mais próxima da realidade demográfica do país. Além disso, somos um serviço interconectado e polifuncional: estamos conectados com outras especialidades e dispomos de uma série de serviços que visam atender bem o cidadão”.

Bairros de papel

São Paulo foi organizada, ao longo do século XX, em distritos e subdistritos — a única divisão territorial com reconhecimento jurídico-administrativo formal. Já os chamados “bairros” que os paulistanos usam no cotidiano são referências históricas e culturais, sem delimitação oficial. É sobre essa malha distrital que se assenta a organização dos Cartórios de Registro Civil — e ela foi desenhada para uma cidade radicalmente diferente da atual, quando o centro concentrava expressiva parcela da população.

Em paralelo, os dados dos Cartórios de Registro Civil mostram para onde a cidade de fato se deslocou e cresce exponencialmente. O Cartório do Capão Redondo saiu de 1.509 para 8.236 atos anuais entre 2000 e 2025, enquanto o de Sapopemba passou de 1.969 para 6.796 registros no mesmo período, refletindo o avanço populacional nas regiões periféricas.

O fenômeno acompanha as transformações urbanas das últimas décadas: o centro perdeu população residente e passou a concentrar atividades comerciais, serviços, fluxo de passagem e imóveis subutilizados. A divisão territorial dos Cartórios, no entanto, permaneceu inalterada, baseada em uma configuração urbana que já não corresponde à realidade demográfica da cidade.

Um cenário que impõe a necessidade de revisão da organização territorial dos Cartórios de Registro Civil na Capital. Entre as medidas em debate estão a fusão ou eventual encerramento de unidades com baixa demanda, a redelimitação dos subdistritos com base em critérios demográficos atualizados e a redistribuição

da rede para equilibrar a oferta de serviços.

A reorganização depende de avaliação do Poder Judiciário e da Corregedoria Geral da Justiça e envolve aspectos jurídicos e administrativos. Os dados, no entanto, indicam que a atual distribuição dos Cartórios já não acompanha o fluxo da população da cidade — e colocam em evidência a necessidade de reavaliar estruturas ainda ancoradas em uma realidade urbana que ficou presa na São Paulo do passado.

Bom Retiro

No livro “Bairros paulistanos de A a Z”, de Levino Ponciano, o autor conta que os judeus foram os responsáveis pelo grande progresso do bairro ainda na década de 1930. “Nos anos 70 os judeus começaram a dar lugar aos coreanos, que assumiram o ramo de confecções. As lojas, antes sóbrias, passaram a um festival de cores, com vitrinas iluminadas e vistosas”, conta o escritor.



Bairros muito próximos como Pari, Bom Retiro, Santa Ifigênia e Sé dividem a demanda gerada pela clientela local

Dez anos depois foi a vez dos bolivianos chegarem para trabalhar em oficinas de costura. Atualmente, o bairro abriga, além de bolivianos, judeus e coreanos, comunidades de italianos, gregos, húngaros, latino-americanos e outros, cuja presença é histórica e economicamente significativa.

Tiago Siqueira Arruda conhece bem o bairro, já que mora há 10 anos na região do Brás, próximo da localidade. Como já estava pela área decidiu fazer o reconhecimento de firma para transferência de veículos no Cartório do 15º Subdistrito da Capital, situado no Bom Retiro. A serventia, que é apenas Registro Civil, ilustra de forma peculiar as mudanças que a maior metrópole da América Latina sofreu desde sua fundação até os dias de hoje.

“Como eu estava pelo caminho preferi vir para cá por conta do trânsito. Foi mais fácil para eu chegar aqui do que mais próximo de casa”, relata o servidor público.

Nos últimos 25 anos, o bairro do Bom Retiro não avançou muito nos seus registros de óbito, casamento e nascimento, vindo este último inclusive, despencar de 382 para 152 registros em 2025.

“Nessa circunscrição não tem hospital. Os nossos nascimentos são apenas se o casal que teve o filho num hospital optar em registrar no local do domicílio, tanto que é uma média de 20 por mês, muito baixo, considerando a cidade de São Paulo, a maior capital da cidade do país”, revela Amanda de Rezende Couto Pinheiro, oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 15º Subdistrito do Bom Retiro, em São Paulo.

Couto ressalta que uma reorganização da malha cartorária seria necessária para readequar as demandas que são realizadas hoje em dia nos Cartórios de Registro Civil do centro da cidade, já que não há um fluxo intenso de pessoas residentes no bairro. “Hoje o que nós temos aqui, até de moradores, são venezuelanos, bolivianos, o pessoal que veio pelo subemprego para trabalhar nessa indústria têxtil aqui do bairro”, reforça a oficial. “O centro tem sido ocupado muito mais por comércio. E esses moradores de rua também, a violência no centro, também dá uma afastada, do pessoal querer residir”, complementa Couto.

“O centro não foi abandonado pelas pessoas; continua vivo, mas necessita de políticas habitacionais efetivas para superar uma certa lógica imobiliária e de incentivos que separaram o imóvel da função de morar”, comenta a doutora em Arquitetura e Urbanismo (FAU-USP), Luciana Royer.

Santa Ifigênia

Bianca Caroline Luzente, oficial de Registro Civil do 5º Subdistrito da Santa Ifigênia, no centro da capital paulista, também concorda que deve haver uma reorganização da malha cartorária, principalmente no centro da capital paulista, onde bairros muito próximos como Pari, Bom Retiro, Santa Ifigênia e Sé dividem a demanda gerada pela clientela local.

“Acho que a anexação é urgente. Hoje não justifica com o atendimento eletrônico que a gente tem, a facilidade que a gente

“O Registro Civil depende de um hospital próximo, onde aconteçam nascimentos e óbitos. Lógico que mesmo os subdistritos que não têm hospital, mas tem uma população grande, vão fazer mais registros.”

Bianca Caroline Luzente, oficial de Registro Civil do 5º Subdistrito da Santa Ifigênia



Bianca Caroline Luzente, oficial de Registro Civil do 5º Subdistrito da Santa Ifigênia, no centro da capital, também concorda que deve haver uma reorganização da malha cartorária

“Um ano após o esvaziamento da rua dos Protestantes, em maio de 2025, o poder público registrou queda de 70% nos roubos na área dos Campos Elíseos e Santa Cecília. Enquanto se comemora o fim de um fluxo visível na Santa Ifigênia, a crise estrutural se aprofundou.”

Francine Ribeiro, pesquisadora da Rede de Observatórios da Segurança



De acordo com a pesquisadora da Rede de Observatórios da Segurança, Francine Ribeiro, “a Cracolândia representa o exemplo mais evidente da falência do modelo de segurança pública”



Nos últimos 25 anos, o bairro do Bom Retiro não avançou muito nos seus registros de óbito, casamento e nascimento, vendo este último inclusive, despencar de 382 para 152 registros em 2025

za tudo isso é o contraste, no nível da cidade, entre imóveis vazios e uma população em situação de rua na casa de dezenas de milhares. Ele revela uma prioridade que subordinou a função social da propriedade à sua função financeira”, revela a urbanista Luciana Royer.

Bianca Caroline enfatiza que o bairro de Santa Ifigênia não é um local perigoso, embora tenha convivido com nuances como a movimentação da Cracolândia, espaço a céu aberto onde usuários de crack consomem e vendem a droga. Mesmo tendo migrado para diferentes locais do centro expandido ao longo dos anos, “a Cracolândia representa o exemplo mais evidente da falência do modelo de segurança pública baseado principalmente na repressão e na dispersão”, revela a pesquisadora da Rede de Observatórios da Segurança, Francine Ribeiro.

“O governo do estado conduziu sucessivas políticas de caráter higienista que não lograram êxito na superação do problema, limi-

tem, que a gente tenha um Cartório em cada distrito pequeno desses. Tinha que extinguir metade dos Cartórios e anexar acervo. Não tinha que existir distrito que não atenda a um hospital. Não faz nenhum sentido”, relata a oficial.

Para ela, o esvaziamento populacional e a ausência de hospitais e maternidades agravam a situação precária da falta de demanda no Registro Civil dos Cartórios do centro de São Paulo. “O Registro Civil depende de um hospital próximo, onde aconteçam nascimentos e óbitos. Lógico que mesmo os subdistritos que não têm hospital, mas tem uma população grande, vão fazer mais registros”, comenta a oficial que ainda afirma que “é impossível que a situação permaneça do jeito que está”, já que a serventia faz uma média de 30 registros no mês, entre nascimento, casamento e óbito.

O corretor de imóveis Gabriel Ferreira Marques e a auxiliar de finanças Ana Carolina ainda não decidiram se casar, mas já formalizaram e registraram a união estável no Cartório por meio de um Termo Declaratório. “Sempre somos bem atendidos. Atendimento rápido, não temos do que reclamar”, conta o casal. “Muita gente está indo embora do centro para os arredores ou até o interior de São Paulo. Principalmente os idosos”, opina o casal.

“O instrumental de planejamento conhece o diagnóstico: adensar a área central, a mais bem servida de infraestrutura, é objetivo declarado do Plano Diretor. O resultado, porém, foi produzir unidades sem produzir moradores. O dado que sinteti-



O bairro do Bom Retiro abriga, além de bolivianos, judeus e coreanos, comunidades de italianos, gregos, húngaros, latino-americanos e outros

A disparidade de atos realizados nos Cartórios do centro e na periferia de SP

Cartório	Nascimentos	Casamentos	Óbitos	Total	Média/ano
5 Cartórios com MENOR atividade (2024-2025)					
15º Subdistrito – Bom Retiro	281	179	111	571	286
25º Subdistrito – Pari	569	208	116	893	447
6º Subdistrito – Brás	646	222	176	1.044	522
5º Subdistrito – Santa Efigênia	718	197	234	1.149	575
35º Subdistrito – Barra Funda	318	630	263	1.211	606
5 Cartórios com MAIOR atividade (2024-2025)					
29º Subdistrito – Santo Amaro	7.040	6.252	8.135	21.427	10.714
17º Subdistrito – Bela Vista*	18.477	541	2.851	21.869	10.935
21º Subdistrito – Saúde	14.067	3.133	6.193	23.393	11.697
9º Subdistrito – Vila Mariana	24.247	1.398	3.807	29.452	14.726
32º Subdistrito – Capela do Socorro	16.935	6.289	7.317	30.541	15.271

Fonte: Arpen/SP – “Estudo sobre os Cartórios de Registro Civil do centro de São Paulo”.

tando-se a deslocar o fluxo do campo de visão da população, sem enfrentar as causas estruturais. Um ano após o esvaziamento da rua dos Protestantes, em maio de 2025, o poder público registrou queda de 70% nos roubos na área dos Campos Eliseos e Santa Cecília, conforme dados da Secretaria de Segurança Pública. Trata-se de uma redução expressiva, que trouxe algum respiro para a região. No entanto, o problema não foi solucionado, apenas fragmentado. Pequenos grupos de usuários e pessoas em situação de vulnerabilidade se espalharam por diferentes pontos da cidade, como Glicério, Marechal, Sé, Barra Funda e Ceagesp. O que antes se concentrava em um único fluxo converteu-se em múltiplos focos dispersos.

O dado mais significativo escapa à narrativa oficial: a população em situação de rua em São Paulo não diminuiu, ao contrário, aumentou. A capital ultrapassou a marca de 100 mil pessoas vivendo nas ruas, e o estado soma mais de 150 mil, o que corresponde a 45% de toda a população de rua do Brasil. Enquanto se comemora o fim de um fluxo visível na Santa Ifigênia, a crise estrutural se aprofundou”, comenta a pesquisadora.

Inversão de prioridades

O esvaziamento do centro e a expansão da periferia refletem uma profunda transformação urbana vivida por grandes cidades brasileiras nas últimas décadas, especialmente em São Paulo. Regiões historicamente centrais, que concentravam moradia, comércio e circulação intensa de pessoas, passaram gradualmente a perder população residente em razão do aumento do custo de vida, da verticalização comercial, da degradação urbana em algumas áreas e da busca por moradias mais acessíveis em bairros periféricos. Ao mesmo tempo, a periferia deixou de ser apenas um espaço dormitório e passou a desenvolver infraestrutura própria, comércio, serviços, polos de emprego e maior densidade populacional.

Como já citado, no Cartório de Capela do Socorro, na zona sul, foram registrados 15.271 nascimentos, casamentos e óbitos somente em 2025. A reportagem da Arpen/SP esteve na unidade extrajudicial em um dia de semana do mês de maio e se deparou com um intenso movimento de pessoas cerca de meia hora antes



Edimir Lima dos Santos, pintor que mora na região de Capela do Socorro desde 1968, irá se casar com Josélia de Jesus



A cuidadora Erika Santos Venâncio precisou da sua certidão de nascimento e elogiou o trabalho ágil e eficaz do Cartório de Capela do Socorro



A reportagem esteve no Cartório de Capela do Socorro em um dia de semana do mês de maio e se deparou com um intenso movimento cerca de meia hora antes da abertura da unidade na zona sul de São Paulo

No entanto, a urbanista Luciana Royer explica que “a região central teve leve crescimento, e a República segue sendo o distrito mais denso da cidade, com 26 mil habitantes por km²”.

“Já vários distritos periféricos perderam população no período: Sapopemba, Itaim Paulista, Cidade Tiradentes e Brasilândia recuaram. A própria Fundação Seade observa que esse padrão contrasta com o de 2000–2010, quando as maiores taxas de crescimento ocorriam no centro, com expansão para as periferias. Ou seja: o eixo não está migrando da área central para a periferia consolidada. O crescimento deslocou-se para a franja metropolitana e os municípios vizinhos, enquanto a periferia interna já mostra sinais de estabilização e até de perda”, relata a urbanista.

da abertura do Cartório, às nove horas da manhã.

“Eu já vim pegar os papéis todos assinados para casar”, conta Edimir Lima dos Santos, pintor que mora na região desde 1968 e que irá se casar com Josélia de Jesus.

“Eu vim tirar a segunda via de emissão de certidão de nascimento, porque eu vou precisar para resolver uns negócios e eu estou aqui hoje. Gostei bastante do atendimento”, emenda a cuidadora Erika Santos Venâncio.

Segundo Cristiano Feitosa Mendes, titular do Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas do 32º Subdistrito da capital de São Paulo, Capela do Socorro, a unidade engloba bairros populosos, como Socorro, Grajaú e Interlagos.

“No geral, todos juntos, estima-se que tenha cerca de um milhão de habitantes. A gente tem três hospitais na região. No estado de São Paulo, especificamente, e na capital, eu entendo que os Cartórios, as circunscrições que foram delimitadas, atendem a contento o serviço que é demandado”, pondera o oficial.

Em 1938, Capela do Socorro, já um bairro industrial, foi elevado à categoria de subdistrito. De lá para cá, a região ficou conhecida por ser um bairro residencial com uma grande quantidade de áreas verdes e parques, como o Parque do Socorro e o Parque Ecológico do Guarapiranga. O bairro também abriga o Lago Guarapiranga, que é uma importante fonte de lazer e recreação para os moradores e visitantes. Além disso, a Capela do Socorro é um bairro com uma infraestrutura comercial razoável, com lojas, restaurantes e serviços básicos.



O Ofício de Registro Civil do 32º Subdistrito engloba bairros populosos, como Socorro, Grajaú e Interlagos

Não perca tempo.
Resolva tudo **on-line**
ou localize um **Cartório**
bem perto de você.



www.cartoriosp.com.br

Plataforma “Meu Registro” unifica Cartórios de Registros Públicos e simplifica a vida do cidadão

Iniciativa eleva o patamar de conectividade do Serp, permitindo que o usuário solicite múltiplos documentos de diferentes especialidades e estados em um único ambiente virtual



O ecossistema de registros públicos no Brasil entrou em uma nova era de integração. No dia 22 de junho, a Corregedoria Nacional de Justiça, em parceria com os Operadores Nacionais, lançou oficialmente a plataforma Meu Registro (meuregistro.org.br), em solenidade realizada na sede do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), em Brasília. A iniciativa eleva o patamar de conectividade do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp), permitindo que o usuário solicite múltiplos documentos de diferentes especialidades e estados em um único ambiente virtual.

Até então, quem precisava reunir documentos para fechar um negócio imobiliário, como uma certidão atualizada de propriedade e uma certidão de casamento, era obrigado a percorrer jornadas paralelas em portais distintos, gerando múltiplos protocolos e pagamentos. Com o novo sistema, essa divisão interna dos Cartórios deixa de ser um problema para o cidadão. O usuário apresenta sua demanda em uma interface única, e a comunicação entre as serventias acontece de forma automatizada nos bastidores, interoperabilidade que também estará disponível nos atendimentos presenciais dentro dos Cartórios.

A cerimônia de lançamento foi conduzida pelo presidente do

Cerimônia marcou o lançamento oficial da plataforma “Meu Registro” (meuregistro.org.br), em solenidade realizada na sede do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), em Brasília

CNJ, ministro Edson Fachin, e pelo corregedor-nacional de Justiça, ministro Mauro Campbell Marques.

“Estamos aqui hoje para marcar um novo patamar na prestação de serviços pelas serventias extrajudiciais brasileiras, e esse novo patamar tem nome: é a plataforma Meu Registro. Não se trata apenas de uma ferramenta digital, mas de uma nova forma de o Estado brasileiro entregar segurança jurídica, simplificação e cidadania às pessoas”, afirmou o ministro Mauro Campbell Marques em seu discurso de abertura.

O corregedor nacional destacou que a ferramenta representa muito mais do que a modernização do Serp, criado pela Lei nº 14.382/2022. “O que hoje se apresenta é a passagem da diretriz do plano normativo para a experiência completa ao cidadão. O usuário não precisa conhecer a complexidade por trás

Os presidentes dos Operadores Nacionais prestigiaram o evento de lançamento da ferramenta, ao lado dos ministros Mauro Campbell Marques e Edson Fachin



“Não se trata apenas de uma ferramenta digital, mas de uma nova forma de o Estado brasileiro entregar segurança jurídica, simplificação e cidadania às pessoas”

ministro Mauro Campbell Marques, corregedor-nacional de Justiça

ressaltou que o ambiente elimina a necessidade de o cidadão compreender competências territoriais ou especialidades registras para exercer seus direitos.

Para o presidente do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), Juan Pablo Correa Gossweiler, a ferramenta vai além da evolução tecnológica. “O Meu Registro não é apenas uma evolução do Serp, é uma verdadeira revolução na forma como o cidadão se conecta com a propriedade imobiliária e com os serviços dos Cartórios de Registro de Imóveis”, avaliou. Na mesma linha, Rainey Marinho, presidente do Operador Nacional de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas (ON-RTDPJ), enfatizou o dinamismo da adesão: “Fazer parte do Meu Registro significa inserir essa engrenagem vital em um ecossistema digital fluido e dinâmico”.

A mesa de abertura do evento foi composta pelo ministro Edson Fachin; pelo ministro Mauro Campbell Marques; pela desembargadora auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça, Agamenilde Dias Arruda Vieira Dantas; além dos presidentes dos Operadores Nacionais, Juan Pablo Correa Gossweiler (ONR), Luis Carlos Vendramin Júnior (ON-RCPN e ONSERP) e Rainey Marinho (ON-RTDPJ).

Após a solenidade oficial, os participantes acompanharam uma apresentação prática das funcionalidades do sistema, conduzida pelo juiz auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça, Rodrigo Gonçalves de Souza, e pelo registrador de Títulos e Documentos, Thyago Soares. A demonstração evidenciou a experiência integrada do Meu Registro, mostrando como o usuário pode, em um único endereço eletrônico, solicitar serviços, acompanhar o andamento por meio de um protocolo unificado, realizar pagamentos online e receber um atendimento mais ágil, transparente e organizado, tanto no ambiente virtual quanto nas unidades físicas.

dos registros públicos; ele apenas apresenta sua necessidade, e o sistema identifica o fluxo adequado, integra as informações e encaminha a solicitação às serventias responsáveis. A transformação digital só será completa se vier acompanhada de acessibilidade, inclusão e atenção permanente às pessoas que mais dependem do serviço público, inclusive dos serviços extrajudiciais”, completou.

Para o presidente do CNJ, ministro Edson Fachin, é fundamental reconhecer o lugar singular que as serventias ocupam na democracia do país. “Os registros públicos ocupam um lugar único na arquitetura do Estado de Direito democrático e da legalidade constitucional no Brasil. É por meio deles que se asseguram a identidade, a publicidade, a autenticidade e o verdadeiro sentido da segurança jurídica às pessoas, elementos indispensáveis para que os direitos fundamentais façam parte da vida das brasileiras e dos brasileiros”, declarou.

O ministro apontou os serviços registraes como alicerces silenciosos da cidadania e da confiança social, lembrando que não há respeito à dignidade humana sem o reconhecimento jurídico da pessoa. Ao enaltecer o trabalho conjunto, Fachin concluiu: “A técnica e a tecnologia encontram sua plena legitimidade quando colocadas a serviço das pessoas, especialmente daquelas que mais necessitam da atuação do Estado para o exercício efetivo de seus direitos”.

Luis Carlos Vendramin Júnior, presidente do Operador Nacional do Registro Civil de Pessoas Naturais (ON-RCPN) e coordenador do Operador Nacional do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (ONSERP), destacou que a plataforma representa “a materialização da essência e do propósito do ONSERP”. Ele



A cerimônia de lançamento foi conduzida pelo presidente do CNJ, ministro Edson Fachin, e pelo corregedor-nacional de Justiça, ministro Mauro Campbell Marques

“Os registros públicos ocupam um lugar único na arquitetura do Estado de Direito democrático e da legalidade constitucional no Brasil”

ministro Edson Fachin, presidente do CNJ e do STF

Controle concentrado e regularização fundiária urbana: Os efeitos urbanísticos das ADIns contra a lei 13.465/17

Por Vitor Frederico Kümpel, Fernando Keutenedjian Mady e Thaíssa Hentz de Carvalho



A discussão travada no STF sobre a lei 13.465/17 não se limita à validade de instrumentos de titulação. Ela define, na prática, qual modelo de cidade a CF admite quando o Estado se depara com a informalidade urbana. O julgamento conjunto das ADIns 5.771, 5.787, 5.883 e 6.787 alcança temas centrais, como a legitimação fundiária, a repartição de competências entre União e municípios, a regularização de áreas formalmente rurais, a implantação diferida de infraestrutura, a simplificação do controle edilício, a incidência da lei em territórios especiais e a própria infraestrutura registral indispensável à Reurb.

Não se trata, portanto, de um debate periférico sobre propriedade, mas de uma controvérsia estrutural sobre forma urbana, função social da cidade e capacidade estatal de ordenar o território¹.

A premissa decisiva é simples: não há regularização fundiária urbana constitucionalmente adequada quando o título circula dissociado do projeto de urbanização. A lei 13.465/17 avançou ao sistematizar instrumentos, reconhecer a centralidade municipal na aprovação da Reurb e buscar incorporar a cidade informal à cidade formal. Contudo, também abriu zonas de risco, sobretudo ao facilitar a conversão dominial sem exigir, com a mesma densidade, contrapartidas urbanísticas, ambientais e sociais.

A regularização fundiária urbana constitucionalmente adequada é aquela que articula a titulação da posse e da propriedade com a efetiva integração urbanística, ambiental e social do núcleo regularizado, abrangendo registro imobiliário, saneamento básico, drenagem, mobilidade urbana, implantação de equipamentos públicos e adoção de medidas de prevenção e mitigação de riscos. Em sentido oposto, revela-se insuficiente a regularização que se limita à abertura de matrículas ou à formalização dominial, sem promover a correspondente qualificação urbana do território².

1. Legitimação fundiária: Entre inclusão social e prêmio à ilegalidade

O ponto mais sensível das ações reside na legitimação fundiária. A inovação introduzida pelo art. 23 da lei 13.465/17 revelou-se relevante: pela primeira vez, o legislador Federal estruturou, no âmbito da Reurb, uma modalidade originária de aquisição da propriedade por ato do Poder Público, apta a superar cadeias dominiais desordenadas e a destravar situações em que a posse socialmente consolidada não encontrava adequada solução registral. Em núcleos populares antigos, marcados por ocupação irreversível e ausência histórica de resposta estatal, o instrumento pode cumprir efetiva função distributiva³.

A fragilidade normativa, contudo, evidencia-se quando se compara o regime da Reurb-S ao da Reurb-E. Para a população de baixa renda, o § 1º do art. 23 exige filtros pessoais e finalísticos. Para a regularização de núcleos ocupados por grupos de média e alta renda, porém, o regime mostra-se consideravelmente mais aberto: a consolidação da ocupação até a data legal tende

“A regularização fundiária urbana constitucionalmente adequada é aquela que articula a titulação da posse e da propriedade com a efetiva integração urbanística, ambiental e social do núcleo regularizado”

a assumir papel quase suficiente. Com isso, a lei acaba por ser mais rigorosa com quem ocupou por necessidade do que com quem ocupou por conveniência econômica, lazer, especulação ou busca de localização privilegiada. Foi precisamente nesse ponto que o voto divergente do ministro Flávio Dino se mostrou mais contundente: a política pública de regularização não pode ser desviada de sua finalidade constitucional para premiar a ilegalidade urbanística rentável, sobretudo quando incidente sobre bens públicos. Ao mesmo tempo, também não se mostra constitucionalmente adequado impedir a titulação daquele que, no âmbito da Reurb-E, ocupa legitimamente o imóvel, arca com os custos da regularização, cumpre a função social da propriedade e efetivamente integra o núcleo urbano consolidado⁴.

Ainda assim, a solução não está na invalidação integral do instituto. A supressão total da legitimação fundiária sacrificaria justamente os assentamentos que mais dependem dela para superar a informalidade estrutural. O problema não reside na existência do instrumento, mas na amplitude do seu campo de incidência.

A resposta constitucional mais adequada consiste em conferir ao instituto interpretação materialmente restritiva e finalisticamente orientada: a legitimação fundiária deve subsistir como técnica de inclusão social em núcleos populares efetivamente consolidados e, ao mesmo tempo, permanecer acessível, no âmbito da Reurb-E, às hipóteses em que o ocupante exerça posse legítima, arque com os custos da regularização, cumpra a função social da propriedade e efetivamente se integre à ordem urbanística.

O que se deve afastar não é a titulação em si, mas sua utilização como via abreviada para a transferência gratuita ou subavaliada de patrimônio público a ocupações oportunistas e estrategicamente ilegais. Cabe ao STF, portanto, distinguir a regularização orientada pela boa-fé e pela justiça social da anistia patrimonial conferida à ocupação estrategicamente ilegal⁵.

2. Município, plano diretor e gestão democrática

Há acerto no voto do ministro Dias Toffoli ao afirmar que a lei 13.465/17 não suprimiu, em seu texto, o protagonismo municipal. O município permanece responsável pela instauração da Reurb, pela aprovação do projeto, pela definição de responsabilidades, pela imposição de exigências urbanísticas complementares e, quando tecnicamente capacitado, pela aprovação ambiental do procedimento. Em tese, portanto, a lei preserva a centralidade local na ordenação do território⁶.

Essa leitura textual, embora correta, é insuficiente. O problema urbanístico contemporâneo raramente se manifesta por meio da retirada frontal de competências; com maior frequência, ele surge como captura funcional de competências formalmente preservadas. O município pode continuar situado, em aparência, no centro do procedimento e, ao mesmo tempo, ser conduzido à condição de mero homologador de pressões fundiárias já consolidadas.

Quando a titulação passa a ser tratada como finalidade autônoma, dissociada do planejamento urbano, o plano diretor perde sua capacidade de organizar a expansão da cidade, a gestão democrática é esvaziada e o território urbano converte-se em um somatório de fatos consumados. Por isso a Reurb somente se mostra constitucionalmente adequada se permanecer subordinada às diretrizes do Estatuto da Cidade, especialmente à função social, à justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização, ao planejamento orientado por plano diretor e à participação social nas decisões urbanas⁷.

3. Infraestrutura, habitabilidade e controle edilício

O debate sobre a infraestrutura, muitas vezes, foi formulado de maneira inadequada. O art. 36, § 3º, da lei 13.465/17 permite que as obras de infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais sejam executados antes, durante ou depois da conclusão da Reurb. Em linhas gerais, a preservação desse dispositivo mostra-se adequada. Exigir a implantação da infraestrutura integral como condição prévia e absoluta para toda regularização significaria congelar justamente os assentamentos mais precários, isto é, aqueles que mais necessitam da intervenção estatal. Nesse ponto, tanto o voto do relator quanto o voto divergente reconheceram que a regularização urbana não pode pressupor a existência prévia de uma cidade já plenamente regularizada⁸.

O dispositivo, contudo, somente se mostra constitucionalmente adequado se interpretado em conjunto com os incisos IX e X do art. 35 da mesma lei. A progressividade urbanística não autoriza postergação indefinida. O cronograma físico, a fonte de custeio, a identificação dos responsáveis públicos ou privados e o termo de compromisso devem possuir caráter juridicamente vinculante, além de serem submetidos à fiscalização efetiva. Sem

“O registro imobiliário não equivale a laudo técnico, tampouco substitui a fiscalização urbanística. Se o STF não estabelecer parâmetros claros sobre esse ponto, permanecerá aberta a possibilidade para que a regularização produza aparência jurídica de normalidade construtiva, ainda que o déficit urbano continue materialmente presente.”

esses elementos, a infraestrutura diferida converte-se em mera promessa administrativa, e a chamada integração do assentamento transforma-se em simples legalização formal da precariedade. A crítica às “cidades de papel” equivoca-se quando exige perfeição urbanística prévia; mas acerta ao denunciar a titulação desacompanhada de deveres urbanísticos concretos, verificáveis e exigíveis.

O ponto mais delicado está nos arts. 60 e 63 da lei 13.465/17. A dispensa de habite-se para aprovação e registro de conjuntos habitacionais inseridos na Reurb, somada à possibilidade de averbação de edificações na Reurb-S por mera notícia, pode simplificar procedimentos que, em assentamentos antigos, muitas vezes seriam inviáveis pelas vias ordinárias. Todavia, essa simplificação também pode enfraquecer o núcleo mínimo do controle edilício municipal.

Há uma diferença decisiva entre aliviar formalidades documentais e dispensar a verificação pública de habitabilidade, segurança estrutural, acessibilidade, salubridade, compatibilidade com o sistema viário e adequação de áreas sujeitas a risco. O registro imobiliário não equivale a laudo técnico, tampouco substitui a fiscalização urbanística. Se o STF não estabelecer parâmetros claros sobre esse ponto, permanecerá aberta a possibilidade para que a regularização produza aparência jurídica de normalidade construtiva, ainda que o déficit urbano continue materialmente presente⁹.

Os dados mais recentes sobre o entorno urbano confirmam a indispensabilidade desse cuidado. O país ainda convive com graves deficiências relacionadas à existência e à qualidade das calçadas, à acessibilidade e à qualificação do espaço público, inclusive em assentamentos populares. A regularização que se encerra no cartório, sem alcançar a rua, a drenagem, a mobilidade e o desenho urbano, apenas formaliza uma desigualdade que permanece inscrita no próprio território da cidade¹⁰.

4. Perímetro urbano, expansão periférica e fronteira rural

Também não se deve tratar de forma simplista a controvérsia relativa ao art. 11, inciso I e §

6º, da lei 14.365/17, que admite a incidência da Reurb sobre imóveis situados em área formalmente rural, desde que inferiores à fração mínima de parcelamento e materialmente caracterizados como núcleo urbano. O relator identificou um problema concreto: há, sobretudo em pequenos municípios, assentamentos com uso e feição urbanos que permanecem vinculados a uma classificação cadastral rural incapaz de refletir a realidade territorial. Negar qualquer possibilidade de aproximação entre essas categorias significaria perpetuar vazios de planejamento, tributação e registro¹¹.

O equívoco, contudo, estaria em concluir que toda abertura normativa, por esse simples fundamento, é constitucionalmente adequada. A submissão de áreas formalmente rurais ao regime da Reurb urbana interfere no perímetro de expansão municipal, na repartição dos custos de saneamento, transporte e iluminação pública, na pressão sobre áreas ambientalmente frágeis e, ainda, na própria política agrícola e fundiária. Nesse ponto, o voto divergente acerta ao desconfiar da exportação automática de instrumentos urbanos para o solo rural.

A solução adequada não está na invalidação irrestrita do dispositivo, mas na sua aplicação compatível com a realidade urbana consolidada e com as finalidades sociais da própria Reurb. A opção do legislador na lei 13.465/17 foi justamente incorporar esses núcleos à cidade formal, retirando populações historicamente marginalizadas da informalidade jurídica e urbanística, permitindo sua integração ao planejamento municipal, à tributação urbana e à prestação regular de serviços públicos, inclusive mediante incidência de IPTU. Em vez de manter extensas parcelas da população à margem da legalidade administrativa e registral, o legislador buscou criar mecanismos de inserção territorial capazes de aproximar esses assentamentos da estrutura formal da cidade.

Isso não significa, contudo, autorização irrestrita para expansão urbana desordenada ou ocupação predatória de áreas ambientalmente sensíveis. A incidência da Reurb nessas hipóteses deve permanecer condicionada à demonstração concreta de uso urbano consolidado, à compatibilidade com o planejamento municipal, à viabilidade de integração à malha urbana existente e à adoção de medidas efetivas de controle ambiental e urbanístico, evitando que a regularização se converta em incentivo à abertura de novas frentes especulativas de urbanização periférica.

5. Meio ambiente urbano, áreas sensíveis e territórios especiais

As ADIns também apresentam uma dimensão urbanístico-ambiental que não pode ser minimizada. A regularização fundiária urbana não constitui uma cláusula geral de perdão para ocupações em áreas protegidas. Quando a lei facilita a estabilização de assentamentos de média e alta renda em locais ambientalmente sensíveis, não está em jogo apenas a situação dominial do ocupante, mas também a mensagem institucional transmitida ao

“O que o STF está efetivamente chamado a decidir é se a regularização urbana brasileira será uma política de inclusão territorial ou uma técnica de normalização da cidade produzida à margem e, muitas vezes, contra o próprio planejamento”

mercado: a de que seria possível ocupar primeiro para, posteriormente, negociar a legalidade da ocupação. Essa lógica revela-se especialmente grave em áreas de elevado valor paisagístico e ecológico, nas quais a irregularidade, muitas vezes, não decorre de exclusão habitacional, mas da captura privada de localizações raras, ambientalmente qualificadas e economicamente valorizadas¹².

O debate sobre a regularização fundiária em áreas ambientalmente sensíveis revela-se especialmente delicado nas ocupações incidentes sobre as margens das represas paulistanas, responsáveis por parcela significativa do abastecimento hídrico da Região Metropolitana de São Paulo. Nessas hipóteses, a controvérsia constitucional não pode ser reduzida à simples oposição entre remover o titular. Há núcleos urbanos consolidados há décadas, marcados por ausência histórica de políticas habitacionais e por intensa vulnerabilidade social, cuja remoção integral produziria custos humanos, territoriais e econômicos extremamente elevados. Por outro lado, a permanência irrestrita da ocupação, desacompanhada de recuperação ambiental, saneamento e controle urbanístico rigoroso, compromete diretamente a qualidade da água, amplia a degradação das áreas de manancial e transfere à coletividade os efeitos permanentes da ocupação inadequada do território¹³.

A resposta constitucionalmente adequada exige solução diferenciada e tecnicamente fundamentada. Em determinados casos, a permanência da população pode mostrar-se admissível, desde que vinculada à regularização ambiental efetiva, à implantação de infraestrutura sanitária, à recuperação das áreas degradadas e ao controle da expansão urbana sobre os mananciais. Em outras situações, sobretudo quando presentes riscos ambientais graves, inviabilidade de saneamento ou comprometimento estrutural do sistema de abastecimento, a remoção acompanhada de políticas públicas de reassentamento e garantia de moradia adequada revela-se medida necessária. O que a CF não admite é tanto a naturalização da degradação ambiental em nome da regularização dominial quanto a adoção de remoções massivas desprovidas de alternativas habitacionais dignas¹⁴.

6. Registro eletrônico, capacidade administrativa e técnica decisória

Por fim, a ADIn 6.787 evidencia que o debate urbanístico não se encerra com a aprovação do projeto de Reurb. Sem coordenação registral, intercâmbio de dados, acesso remoto, interoperabilidade entre cadastros e circulação segura de informações, a regularização em larga escala simplesmente não se viabiliza. O art. 76 da lei 13.465/17, ao estruturar o SREI e o ONR sob regulação do CNJ, interfere diretamente na capacidade de converter decisões administrativas em situações registrais efetivas.

Nesse ponto, tanto o voto do relator quanto o voto divergente acertam ao preservar esse eixo institucional. Desestruturar a infraestrutura eletrônica hoje existente não protegeria os usuários; ao contrário, elevaria os custos, ampliaria a demora e aumentaria a opacidade do sistema, justamente em prejuízo daqueles que mais dependem de uma via simples, segura e acessível de ingresso na formalidade¹⁵.

A decisão constitucionalmente adequada, portanto, não se encontra nem na improcedência ampla nem na invalidação indiscriminada. O STF deveria conter a legitimação fundiária quando utilizada como prêmio à Reurb-E predatória; afirmar a subordinação da Reurb ao plano diretor e à gestão democrática; admitir a implantação progressiva da infraestrutura apenas mediante cronograma de definição de responsáveis, fonte de custeio e controle efetivo; interpretar restritivamente os arts. 60 e 63, de modo a preservar o mínimo de fiscalização sobre habitabilidade e risco; exigir filtros rigorosos para a incidência da Reurb urbana em áreas formalmente rurais; e manter o SREI sob regulação pública.

Ao final, a modulação de efeitos será indispensável para proteger atos praticados de boa-fé e procedimentos em curso, sem, contudo, blindar desvios evidentes. O que o STF está efetivamente chamado a decidir é se a regularização urbana brasileira será uma política de inclusão territorial ou uma técnica de normalização da cidade produzida à margem e, muitas vezes, contra o próprio planejamento¹⁶.

Há, ainda, um efeito urbanístico posterior ao registro que o controle concentrado não deveria ignorar. Sem política de permanência, sem urbanização continuada e sem disciplina pública sobre a valorização fundiária produzida pela própria regularização, o título pode converter inclusão formal em expulsão econômica. A Reurb constitucionalmente legítima não se esgota na abertura de matrícula: ela deve reduzir vulnerabilidades, estabilizar a moradia e impedir que a população beneficiária seja substituída, logo após a regularização, por uma lógica de mercado que apenas redefine os contornos da exclusão¹⁷. ■

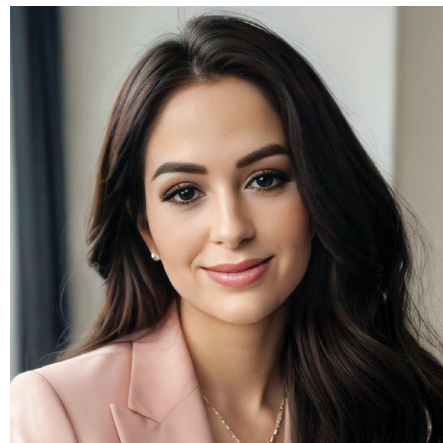
Vitor Frederico Kumpel é 1º Livre Docente em Direito Notarial e Registral do Brasil, pela Universidade de São Paulo; Doutor em Direito Civil e Graduado em Direito pela USP; Coautor da Coleção Tratado Notarial e Registral, entre outras obras; Juiz substituto em 2º grau na 4ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de SP.



Fernando Keutenedjian Mady é Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do município de Monções-SP; Mestre em Direito Administrativo pela PUC/SP, doutorando em Direito Civil sub-área Romano.



Thaíssa Hentz de Carvalho é advogada, especialista em direito, negócios imobiliários e direito notarial e registral, além de redatora, organizadora e gestora de projetos da YK Editora.



¹ STF. ADI 5.771/DF, ADI 5.787/DF, ADI 5.883/DF e ADI 6.787/DF, julgamento conjunto. Voto do relator, Min. Dias Toffoli, Plenário Virtual, minuta de voto, 6 dez. 2024, p. 1-2. STF. ADI 5.771/DF, voto divergente do Min. Flávio Dino, 14 maio 2025, p. 1-4 e 73-74. STF. “Confira os destaques dos julgamentos do Plenário Virtual desta semana”, Notícias STF, Brasília, 16 maio 2025. STF. “Em trâmite”, registros das ADIs 5.771 e 6.787, rel. Min. Dias Toffoli, consulta oficial em 28 abr. 2026. ² Arts. 9º, 10, 11 e 14 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. Arts. 1º, 3º e 4º do Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018. Fernando Henrique Rovere de GODOY, A regularização fundiária urbana de acordo com a Lei 13.465/2017: uma tentativa de inserir a cidade informal dentro da cidade formal, in Revista de Direito Imobiliário, São Paulo, v. 40, n. 83, São Paulo, Revista dos Tribunais, jul./dez. 2017, p. 455-460. STF. ADI 5.771/DF, voto divergente do Min. Flávio Dino, 14 maio 2025, pp. 67-68. ³ Arts. 13, 23 e 24 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. Paulo Afonso Cavichioli CARMONA; Fábio Bragança ZAGO; Oriane Graciani de SOUZA, Legitimação fundiária na promoção do direito fundamental à moradia, in Revista Magister de Direito Ambiental e Urbanístico, ano XV, n. 89, Porto Alegre, LexMagister, abr./maio 2020, pp. 15-20. ⁴ STF. ADI 5.771/DF, voto do relator, Min. Dias Toffoli, 6 dez. 2024, p. 48-53. STF. ADI 5.771/DF, voto divergente do Min. Flávio Dino, 14 maio 2025, p. 48-51; e art. 23, § 1º, Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. Vide V. F. KÜMPEL – C. M. FERRARI, Tratado de direito notarial e registral, vol. 5, t. II, 2ª ed. São Paulo, YK, 2025. ⁵ Cristiano Chaves de FARIAS; Nelson ROSENVALD, Direitos reais, 6ª ed., Rio de Janeiro, Lumen Juris, 2009, pp. 273 e 279-280; Carlos José CORDEIRO, Usucapião constitucional urbano: aspectos de direito material, São Paulo, Max Limonad, 2001, p. 97; e Eduardo Moreira REIS; Natália LEGIS, Legitimação fundiária: natureza jurídica e aplicabilidade prática, in Revista Magister de Direito Ambiental e Urbanístico, v. 13, n. 75, Porto Alegre, LexMagister, dez./jan. 2018, pp. 47-63.	⁶ Arts. 30, I e VIII, e 182 da CF/1988. BRASIL. Arts. 12, 32, 33 e 36, § 4º da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. STF. ADI 5.771/DF, voto do relator, Min. Dias Toffoli, 6 dez. 2024, p. 24-27. ⁷ Arts. 2º, 40, 41 e 43 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Cintia Maria SCHEID, O princípio da função social da propriedade e sua repercussão na evolução da regularização fundiária urbana no ordenamento jurídico brasileiro, Revista de Direito Imobiliário, São Paulo, v. 40, n. 83, São Paulo, Revista dos Tribunais, jul./dez. 2017, p. 423-454. STF. ADI 5.771/DF, voto divergente do Min. Flávio Dino, 14 maio 2025, p. 42-44. ⁸ arts. 35, IX e X, e 36, § 3º da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. Arts. 18 e 50 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. STF. ADI 5.771/DF, voto do relator, Min. Dias Toffoli, 6 dez. 2024, p. 57-59. STF. ADI 5.771/DF, voto divergente do Min. Flávio Dino, 14 maio 2025, p. 67-68. ⁹ Arts. 60 e 63 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. STF. ADI 5.771/DF, voto divergente do Min. Flávio Dino, 14 maio 2025, p. 43-44. LUIZ EGON RICHTER, Regularização fundiária rural e urbana em imóveis, inclusive em imóveis públicos: alguns apontamentos acerca das possíveis implicações no registro de imóveis in Revista de Direito Imobiliário, São Paulo, v. 40, n. 83, São Paulo: Revista dos Tribunais, jul./dez. 2017, p. 519-551. ¹⁰ INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. Censo Demográfico 2022: características urbanísticas do entorno dos domicílios. Rio de Janeiro: IBGE, 2025, p. 57 e 85. STF. ADI 5.771/DF, voto divergente do Min. Flávio Dino, 14 maio 2025, p. 45. ¹¹ Art. 11, I e § 6º, da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. Art. 41 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. STF. ADI 5.771/DF, voto do relator, Min. Dias Toffoli, 6 dez. 2024, p. 24-27. STF. ADI 5.771/DF, voto divergente do Min. Flávio Dino, 14 maio 2025, pp. 42-44. ¹² Art. 65 da lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, com a redação dada pela LEI nº 13.465, de 11 de julho de 2017. STF. ADI 5.771/DF, voto divergente do Min. Flávio Dino, 14 maio 2025, p. 50-51. Constituição Federal, de 5 de outubro de 1988, art. 225.	¹³ Cf. A. J. C. DA CUNHA FILHO – A. F. DE ARAÚJO, Regularização fundiária em áreas de proteção e recuperação de mananciais: novos horizontes para solução dos impasses envolvendo ocupação desordenada de áreas protegidas a partir do ideal da consensualidade, in Cadernos jurídicos, São Paulo, 23 (2022), pp. 25-39. ¹⁴ Art. 106 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. art. 20, IV, da CF/1988 e ADCT, art. 15. STF. ADI 5.771/DF, voto do relator, Min. Dias Toffoli, 6 dez. 2024, p. 72-73. STF. ADI 5.771/DF, voto divergente do Min. Flávio Dino, 14 maio 2025, p. 52-57. ¹⁵ Art. 76 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. Arts. 8º e 9º do Provimento nº 89, de 18 de dezembro de 2019, CNJ. Arts. 1º e 2º do Provimento nº 124, de 7 de dezembro de 2021, CNJ. BRASIL. Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022. STF. ADI 6.787/DF, voto do relator, Min. Dias Toffoli, 6 dez. 2024, p. 59-63. STF. ADI 5.771/DF, voto divergente do Min. Flávio Dino, 14 maio 2025, p. 69-72. ¹⁶ Art. 27 da Lei nº 9.868, de 10 de novembro de 1999. LUIZ EGON RICHTER, Regularização fundiária cit., pp. 519-551. R. MAFFINI, A Lei 13.465/2017 e o direito administrativo, in Revista de Direito Imobiliário, São Paulo, v. 40, n. 83, São Paulo, Revista dos Tribunais, jul./dez. 2017, pp. 553-570. ¹⁷ P. A. C. CARMONA; A. M. FONTENELLE; I. V. M. OLIVEIRA; J. C. S. R. OLIVEIRA; T. R. RAMOS, Análise social da pós-titulação na regularização fundiária de interesse social brasileira, in Revista Magister de Direito Ambiental e Urbanístico, v. 13, n. 75, Porto Alegre, LexMagister, dez./jan. 2018, pp. 32-46.
---	--	---



CERTIDÕES ONLINE

É simples, rápido,
prático e muito
mais econômico



www.registrocivil.org.br

O Portal Oficial dos Cartórios



Solicite pela internet, direto
no Portal Oficial dos Cartórios
(www.registrocivil.org.br)



Nascimento



Casamento



Óbito

Receba em sua casa, em seu e-mail
ou retire no cartório mais próximo.

Compartilhe essa ideia:

www.facebook.com/registrocivilorg

