

DIREITO REGISTRAL E NOVAS TECNOLOGIAS

ORGANIZADORES

FLAVIANO GALHARDO

JOÃO PEDRO PARO

JOSÉ RENATO NALINI

LEONARDO BRANDELLI



- O autor deste livro e a editora empenharam seus melhores esforços para assegurar que as informações e os procedimentos apresentados no texto estejam em acordo com os padrões aceitos à época da publicação, e todos os dados foram atualizados pelo autor até a data de fechamento do livro. Entretanto, tendo em conta a evolução das ciências, as atualizações legislativas, as mudanças regulamentares governamentais e o constante fluxo de novas informações sobre os temas que constam do livro, recomendamos enfaticamente que os leitores consultem sempre outras fontes fidedignas, de modo a se certificarem de que as informações contidas no texto estão corretas e de que não houve alterações nas recomendações ou na legislação regulamentadora.
- Fechamento desta edição: 19.03.2021
- O Autor e a editora se empenharam para citar adequadamente e dar o devido crédito a todos os detentores de direitos autorais de qualquer material utilizado neste livro, dispondo-se a possíveis acertos posteriores caso, inadvertida e involuntariamente, a identificação de algum deles tenha sido omitida.
- **Atendimento ao cliente: (11) 5080-0751 | faleconosco@grupogen.com.br**
- Direitos exclusivos para a língua portuguesa
Copyright © 2021 by
Editora Forense Ltda.
Uma editora integrante do GEN | Grupo Editorial Nacional
Travessa do Ouvidor, 11 – Térreo e 6º andar
Rio de Janeiro – RJ – 20040-040
www.grupogen.com.br
- Reservados todos os direitos. É proibida a duplicação ou reprodução deste volume, no todo ou em parte, em quaisquer formas ou por quaisquer meios (eletrônico, mecânico, gravação, fotocópia, distribuição pela Internet ou outros), sem permissão, por escrito, da Editora Forense Ltda.
- Capa: Fabricio Vale
- **CIP – BRASIL. CATALOGAÇÃO NA FONTE.**
SINDICATO NACIONAL DOS EDITORES DE LIVROS, RJ.

D635

Direito Registral e Novas Tecnologias / [Anna Beatriz Pereira Almeida do Amaral... [et al.]]; coordenação Flaviano Galhardo... [et al.]. – 1. ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2021.

Inclui bibliografia
ISBN 978-65-596-4111-6

1. Direito imobiliário – Brasil. 2. Registro de imóveis – Brasil. I. Amaral, Anna Beatriz Pereira Almeida do. II. Galhardo, Flaviano.

21-70043

CDU: 347.235(81)

Camila Donis Hartmann – Bibliotecária – CRB-7/6472

SUMÁRIO

	APRESENTAÇÃO	
	O REGISTRO DE IMÓVEIS NA ERA DIGITAL – COMO A EVOLUÇÃO TECNOLÓGICA TEM MUDADO O REGISTRO DE IMÓVEIS BRASILEIRO	
	<i>Flaviano Galhardo</i>	IX
1	AS BARREIRAS PARA O AVANÇO TECNOLÓGICO NO BRASIL	
	<i>Fabiano Pereira Almeida do Amaral, Anna Beatriz Pereira Almeida do Amaral</i>	1
2	GARANTIAS PARA O FUNCIONAMENTO DE UM REGISTRO DE IMÓVEIS	
	<i>Antonio Penteado Mendonça</i>	57
3	AS ASSINATURAS ELETRÔNICAS E O REGISTRO DE IMÓVEIS: ESTADO ATUAL DA QUESTÃO	
	<i>Augusto Sottano, Ivan Jacopetti do Lago</i>	75
4	FAZER A FUSÃO DE REGISTROS E CADASTROS É UMA MÁ IDEIA	
	<i>Benito Arruñada</i>	107
5	APLICAÇÃO DA LGPD AO REGISTRO DE IMÓVEIS	
	<i>Bernardo Chezzi</i>	123
6	FALHAS EM ALGORITMOS, RESPONSABILIDADE CIVIL E FÉ PÚBLICA	
	<i>Caleb Matheus Ribeiro de Miranda</i>	153
7	O REGISTRO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS E O COMBATE À CRIMINALIDADE	
	<i>Caroline Feliz Sarraf Ferri, Rafael Brum Miron</i>	171
8	ASPECTOS REGISTRALIS NO SÉCULO XXI: UMA VISÃO INTERNACIONAL	
	<i>Celso Mazitelli Neto</i>	197

XVIII | DIREITO REGISTRAL E NOVAS TECNOLOGIAS

9	OS <i>SMART CONTRACTS</i> E SEU CARÁTER <i>TRUSTLESS</i> <i>Daniel Lago Rodrigues</i>	219
10	REGISTRO DE IMÓVEIS E INTERNET <i>Javier Gómez Gállego</i>	249
11	RISCOS, GOVERNANÇA E <i>COMPLIANCE</i> REGISTRAL: NOVAS TECNOLOGIAS E LAVAGEM DE CAPITAIS <i>João Pedro Paro</i>	269
12	EDUCAÇÃO DIGITAL E DIREITO REGISTRAL <i>João Pedro Paro, José Renato Nalini</i>	291
13	O REGISTRO DE IMÓVEIS E O REGISTRO EM <i>BLOCK-CHAIN</i> <i>José Renato de Freitas Nalini</i>	313
14	DESENVOLVIMENTO NACIONAL: O PAPEL DO REGISTRO DE IMÓVEIS <i>Leonardo Brandelli</i>	343
15	INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL E O REGISTRO DE IMÓVEIS <i>Leonardo Brandelli</i>	381
16	A RESPONSABILIDADE CIVIL DO DELEGATÁRIO E A COMPUTAÇÃO EM NUVEM (<i>CLOUD COMPUTING</i>): O CASO DO REGISTRO DE IMÓVEIS <i>Moacyr Petrocelli de Ávila Ribeiro</i>	401
17	APLICATIVOS: ALUGUEL, COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS NO MUNDO PÓS-IMOBILIÁRIO <i>Wilson Levy</i>	429
	CONCLUSÃO: O FUTURO DO REGISTRO DE IMÓVEIS <i>José Renato Nalini</i>	447