



RELATÓRIO DA SOBRE A MISSÃO NO HAITI

Domingo – 03.07.2011

. 13h50m – A Delegação Brasileira chega a Porto Príncipe, Capital do Haiti, com o objetivo de cumprir missão de cooperação com o registro civil e registro imobiliário daquele país, composta por notários e registradores representando a **Anoreg-BR**, sendo presidida por **Rogério Portugal Bacellar**. Foi recebida, no aeroporto, pelo Secretário **Patrick Mallmann**, da Embaixada do Brasil.

. 15h/20h – A delegação da **Anoreg-BR** realiza reuniões com o Secretário **Patrick Mallmann**, do Ministério das Relações Exteriores. Os trabalhos duraram até o durante à tarde até o anoitecer, de acordo com a agenda dos trabalhos idealizada pela Embaixada brasileira.

Segunda-feira – 04.07.2011

A primeira reunião oficial iniciou-se às 8h e terminou às 21h, aproximadamente, com ligeiro intervalo para almoço.

Os encontros foram realizados na sede da Embaixada Brasileira, sob a coordenação de **Patrick Mallmann**, por solicitação do embaixador **Igor Kipman**. Importante salientar que o projeto de apoio da **Anoreg-BR** está sendo realizado a pedido da Ministra **Carmen Lúcia**, do Supremo Tribunal Federal, contando com apoio valioso do Ministro **Marco Farani**, da ABC.

Estiveram presentes para participação nas reuniões agendadas e apresentar projetos, além dos diretores da **Anoreg-BR** e de membros da Embaixada Brasileira, representantes das Organizações dos Estados Americanos – OEA, do Ministério da Justiça e Seguridade Pública, coordenadores de Assuntos Judiciais (MJSP/DAJ), do Arquivos Nacionais do Haiti (ANH), da Oficina Nacional de Identificação (ONI), membros da equipe do Presidente **Martelly**, Técnicos do Cadastro de Terras (ONACA, DGI), agrimensores, Centro Nacional de Informações Geoespaciais, Notários locais e



RELATÓRIO DA SOBRE A MISSÃO NO HAITI

gestores de fundos multilaterais (BID, Banco Mundial e PNUD), além do tradutor Ricardo que serviu de intérprete para a equipe da **Anoreg-BR**.

Inicialmente, **Catherine Pognat**, coordenadora principal dos programas da OEA no Haiti, fez menção geral ao projeto existente para registro imobiliário – localmente chamado de FONCIER HAITI – referente ao *“Cadastro e Infraestrutura de Direito à Terra e de Modernização”*, iniciado em 2009, com apoio de autoridades técnicas e políticas do governo do Haiti. O objetivo é o fortalecimento do cadastro de terras do Haiti tendo como elemento-chave a reconstrução e posterior desenvolvimento do país caribenho, base para o progresso visando a questão sócio-econômica. Importante salientar que não há um sistema eficiente hoje no Haiti que regularize o funcionamento do registro imobiliário. Na verdade, a legislação local é de 1894; entretanto, não é utilizada, pois há uma sobreposição de propriedades com total impossibilidade de serem colocadas em prática as normas que vigoram, embasadas no Código Napoleônico.

Em seguida, **Serge Mitton**, um dos coordenadores nacionais da OEA, fez explanação completa do projeto existente de *“Cadastro e Infraestrutura de Direito à Terra e de Modernização”*, com previsão de implantação para sete anos, finalizando em 2017, com previsão de custos baseada em setenta milhões de dólares americanos. Para implantação deste projeto, foram ouvidas a partir de uma variedade de figuras públicas importantes depois do devastador terremoto, incluindo Presidente **René Préval**, ex-Presidente norte-americano **Bill Clinton**, secretário-geral da organização dos Estados Americanos, **José Miguel Insulza**, economista **Hernando De Soto**, entre outros. Sabe-se que a necessidade imediata do Haiti é a reconstrução do país, com planejamento e implementação de soluções. Isto vai exigir informações atualizadas cadastrais, não deslocalização da população, planejamento urbano, planejamento de transporte, design de infra-estrutura agrícola e de desenvolvimento turístico, ambiental, de recuperação, atração de investimento etc. Mas somente será possível com informações atualizadas de um sistema cadastral transparente e eficiente. Dessa forma, haverá confiança e segurança do desenvolvimento. Identificação clara das propriedades e seus respectivos proprietários serão essenciais para planejar todos os aspectos mencionados anteriormente e realizar as expropriações. A propriedade relacionada com documentações e resolução de conflitos será um grande desafio a



RELATÓRIO DA SOBRE A MISSÃO NO HAITI

curto prazo e terá de ser abordada por meio de mecanismos com a participação de todos os intervenientes, inclusive internacionais, com as mais relevantes experiências. O projeto está organizado em duas fases e em sub-fases, com acompanhamento a fim de se fazerem todos os ajustes necessários para alcançar resultados, com avaliação periódica, incluindo a recuperação de custos indiretos. Durante sete anos serão implementadas 29 principais atividades planejadas, dando atenção especial aos elementos que constituem os pilares de um cadastro de terra com sólida infraestrutura, com abordagem baseada no direito da comunidade com resultados comprovados. A preparação dos recursos humanos será feito por treinamento intensivo, tanto localmente como no exterior. Toda implantação com vista à recuperação do país será feita com especial atenção à segurança, transparência, integração e resolução de conflitos para promover o desenvolvimento econômico do Haiti.

Como diretor da **Anoreg-BR**, **Ary José De Lima** (registrador de imóveis em Santos e representante do IRIB – Instituto de Registro Imobiliário do Brasil) demonstrou como foi o processo histórico da implantação do sistema de registro de imóveis no Brasil, baseado no texto “Breve anotações sobre o registro de imóveis”, de Marcelo Augusto Santana de Melo, registrador de imóveis em Araçatuba/SP. Em sua explanação, **Ary Lima** demonstrou soluções práticas que poderão servir para melhorar o sistema de propriedade no Haiti. Também participou dessa apresentação **Frederico Henrique Viegas de Lima**, professor titular de direito civil da Universidade de Brasília e consultor jurídico da Anoreg-BR, que deu importante apoio estrutural e acadêmico à equipe de registradores.

Após parabenizar os representantes da OEA, a equipe de registro imobiliário da **Anoreg-BR** disse ter ficado muito impressionada com os relatos e que poderiam contar com o apoio e com a ajuda dos registradores brasileiros. Nesse momento, **Rogério Bacellar** informou que a **Anoreg-BR**, juntamente com o Ministério das Cidades, desenvolveu relevante trabalho de regularização fundiária em vários Estados da Federação brasileira, entregando mais de 10 mil títulos na região do Amazonas e demais regiões do Brasil. Esclareceu que, em muitos lugares onde notários e registradores brasileiros desenvolveram estudos para entrega de títulos, por meio de usucapião administrativo, como nas favelas do Rio de Janeiro, principalmente da



RELATÓRIO DA SOBRE A MISSÃO NO HAITI

Rocinha e Vidigal, a realidade encontrada era semelhante à do Haiti. Por fim, destacou a valorização do apoio brasileiro ao registro fundiário àquele país.

No período da tarde, **Pierre Levasseur**, coordenador nacional de projeto de modernização e integração do registro civil no Haiti da OEA, e **Annie Horricks**, gerente de comunicação do projeto de registro civil da OEA, apresentaram projeto já existente do registro civil que está sendo implantado há mais de 5 anos. Há mais de dez anos este projeto tem sido realizado em 15 países da América Latina. Coube a cada um deles demonstrar como estava a situação antes de a OEA interferir, a pedido do governo haitiano, e fornecer as Carteiras de Identificação aos maiores de 18 anos.

Em seguida, **Annie Horricks** fez exposição detalhada do projeto do registro civil, salientando pedido de apoio da **Anoreg-BR** para construção de banco de dados eletrônicos para o Arquivo Nacional. Em seu relato, informou que a carteira atual desenvolvida pela OEA foi baseada em documento para servir de títulos eleitorais de forma a que todos pudessem votar - como aconteceu recentemente - devido à problematização da eleição no Haiti. Concluindo, ficou formalmente solicitado à **Anoreg-BR** os seguintes equipamentos: 10 unidades móveis de digitalização (*scanners, hardwares, impressoras, mesas, cadeiras, etc...*), 50 *laptops*, 1 servidor, 1 gerador, 1 sistema de vigilância – para o Arquivo Nacional. 200 *laptops, scanners, câmaras digitais, roteadores, 70 painéis solares e 1 impressora*, além de sistema de vigilância e outros para o Escritório Nacional de Vigilância. E para o Ministério da Justiça, o problema maior é a falta de materiais de registro (livros e formulários) para o registro civil.

Coube aos representantes do registro civil brasileiro, **Paulo Alberto Risso De Souza** (presidente da Associação Nacional dos Registradores Civis – ARPEN e registrador civil em Andradas/MG), e **Nilo De Carvalho Nogueira Coelho**, (registrador civil em Belo Horizonte, MG) apresentarem modelo do registro civil utilizado no Brasil. Expuseram o histórico do sistema até os dias atuais, bem como demonstraram programa utilizado em seus Estados, e que seria doado para o Haiti, com as necessidades imediatas implantadas, inclusive na língua oficial do país. Comentaram sobre os problemas vivenciados também pelos brasileiros, incluindo a questão das gratuidades, dos



RELATÓRIO DA SOBRE A MISSÃO NO HAITI

mecanismos de compensação e dos Fundos de Ressarcimento pelos atos desenvolvidos.

Após parabenizar os representantes do registro civil da OEA, a equipe de registro civil da **Anoreg-BR** prometeu avaliar as informações que lhe foram repassadas e apresentar soluções viáveis de cooperação técnica. **Rogério Bacellar** lembrou que várias regiões brasileiras apresentavam realidades semelhantes à do Haiti e que foi desenvolvido importante trabalho para superar o sub-registro, junto com a Secretaria de Direitos Humanos. Inclusive, citou o cartório itinerante, que vai até as comunidades de várias regiões brasileiras para providenciar todos os atos do registro civil.

Logo após a pausa do almoço, **Patrick Mallmann** convidou três instituições relacionadas com o registro civil diretamente para que fizessem suas exposições sobre o tema, sendo: a) Ministério da Justiça e Segurança Pública, coordenação de Assuntos Judiciais (MJSP/DAJ): **Jean SaintAvillon**, Diretor de Assuntos Jurídicos; b) Arquivos Nacionais do Haiti (ANH): **Jean Wilfrid Bertrand**, Diretor Geral; c) Oficina Nacional de Identificação (ONI): **Jean Mary Charles**, Diretor Técnico.

Após as apresentações dos trabalhos desenvolvidos por cada uma dessas instituições, sobre cada instituição perante a equipe da **Anoreg-BR** e da OEA, foi amplamente debatida a situação do Haiti relacionada ao sistema fundiário e suas implicações.

Em seguida, **José Maria Siviero** (registrador de títulos e documentos em São Paulo e diretor de qualidade da **Anoreg-BR**) exibiu sua apresentação, em francês, mostrando as vantagens do registro de títulos e documentos que existe, unicamente, no Brasil há mais de 100 anos. Nessa apresentação ficou bem claro que os custos de implantação são irrisórios e seu prazo de operação não ultrapassa os 60 dias.

Representantes do governo haitiano disseram que a ajuda da **Anoreg-BR** era muito bem vinda e que ficaram esperançosos em desenvolverem trabalhos em conjunto – uma vez que há problemáticas que lembram a regularização fundiária brasileira, onde o Brasil tem conseguido significativos resultados. Concluíram dizendo que se poderia unir esforços e que, realmente, precisam de cooperação técnica especialmente as especialistas registrais, bem como de equipamentos, *softwares* e programas.



RELATÓRIO DA SOBRE A MISSÃO NO HAITI

Em seguida, os notários **Lesly Alphonse** e **Maria Alice Belisane** relataram como é o funcionamento notarial atual no Haiti, que tem como base o modelo francês. Em suas considerações, agradeceram a presença dos colegas brasileiros e disseram que as escrituras existentes naquele país decorrem de muitos anos, sendo o modelo privado, como no Brasil, e que repassam ao Cadastro Nacional, sistema público, para que seja concedido o título de propriedade, após avaliados os critérios legais. Esclareceu que a escritura pública não é obrigatória em todos os atos (depende do valor do bem), mas somente pode ser oponível a terceiros após o Cadastro. Esclareceu sobre a questão dos impostos a serem recolhidos, comentou que o funcionamento precisa de ajustes, que dependiam do sistema legislativo local, burocrático, o que acarretava inúmeros problemas ao governo. Nesse momento, **Rogério Bacellar** indagou se existia um regimento de custas e como eram remunerado os serviços, e também como se dava o ingresso do tabelião, se por meio de concursos ou nomeação. **Lesly Alphonse** respondeu que era por indicação do Ministério da Justiça, havia um teste e que tinha a obrigatoriedade de ser bacharel em Direito. Explicou também que o cargo era hereditário e que se não tivesse herdeiro, os próprios indicavam outra pessoa, sendo que esta passava por avaliação de Ministério e após era nomeada para exercer a função. Quanto aos rendimentos, cobravam de acordo com a extensão do trabalho e acordo entre as partes, pelo valor do negócio.

Importante destacar que a missão de cooperação da **Anoreg-BR** contou também com a participação de **Carlos Eduardo G. Leite Penteado** (diretor de responsabilidade social da Anoreg-BR, substituto do ofício de distribuição no Rio de Janeiro), **Rainey Alves Marinho** (diretor de logística e informática da Anoreg-BR, titular de registro de títulos e documentos e de Pessoas jurídicas de Maceió/AL), **Fábio Martins** (técnico de sistemas de informática de registros em São Paulo) e **Fernanda A. Abud Castro** (superintendente-executiva da Anoreg-BR e advogada). Acompanhou a missão **Izabela Da Costa Pereira**, por indicação da ABC – Itamaraty.



RELATÓRIO DA SOBRE A MISSÃO NO HAITI

Membros da OEA que também estiveram presentes: **Lukas Desconzi** e **Cesar Acuna**. Participantes do governo do Haiti: **Jean Saint Villon** (DAJ e MJSP), **Jean Wilfrid Bertrand**, **Charles Jean Mary** (ONI), **Nathali Jean**, **William Allonce** (ONACA), **Nicolas Colas**, agrimensor, e **Robert Joseph** (DGI). Notários: **Maria Alice Belisane** E **Lesly Alphonse**.

Terça-feira – 05.07.2011

A segunda reunião oficial foi realizada na terça-feira, das 8h até às 21h, aproximadamente.

Estiveram presentes apresentando projetos já existentes e colaborando com a participação da **Anoreg-BR**, representantes do BID, **Eduardo Marques Almeida**, do Banco Mundial, **Alexandre V. Abrantes**, e **Robert Denizé**, Diretor Nacional do PNUD (Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento), no período da manhã. Já no período da tarde, voltaram os representantes da OEA e do governo haitiano para as conclusões finais da missão.

No período da manhã, após o relato dos financiamentos dos bancos participativos do Fundo de Reconstrução do Haiti, das tratativas acordadas com a OEA e o governo haitiano, os representantes das Instituições Financeiras comentaram que o orçamento era robusto e que ainda não havia sido aprovado. Sugeriram apresentar novas propostas por fases, para que se pudesse avaliar periodicamente os resultados.

Após o almoço, os trabalhos foram retomados com o propósito de debater a proposta da **Anoreg-BR** de forma a colaborar sistematicamente com o sistema registral e imobiliário no Haiti. **Rogério Portugal Bacellar** demonstrou o interesse cooperativo da **Anoreg-BR** para aperfeiçoamento do projeto existente do registro civil, bem como da possível participação no projeto do registro fundiário e imobiliário ainda em curso, com prazos minimizados e menos onerosos à OEA e ao governo do Haiti.



RELATÓRIO DA SOBRE A MISSÃO NO HAITI

PATRICK MALLMANN comentou a respeito do trabalho de cooperação que algumas pessoas individualmente contribuíram com o governo haitiano. Citou como exemplo a coordenadora da ONU, **Raquel Rolnik**, que faria importante trabalho de urbanização naquele país. Neste momento, **Rogério Bacellar** relatou os inúmeros trabalhos desenvolvidos com **Raquel Rolnik** na época em que comandava a Secretaria do Ministério das Cidades e o ministro era **Olívio Dutra**. Recordou o esforço conjunto para entrega de títulos nas regiões mais necessitadas brasileiras..

Frederico Viegas De Lima, pela fluência na língua francesa e espanhola, conseguiu manter profícuo debate técnico e específico com os membros da OEA, buscando informações e apresentando soluções plausíveis e acadêmicas à problemática vivenciada pelo registro imobiliário. **Ary José De Lima** conseguiu vislumbrar maneiras eficientes de ajudar a fluir a cooperação entre os dois países, colocando à disposição sua equipe técnica, gerenciada pelo **Fábio Martins**, bem como seus programas para, se necessário, voltar ao Haiti e implantar novos sistemas de registro imobiliário.

Paulo Risso e Nilo Nogueira também colocaram-se à disposição para intercâmbio de técnicos e de programas com o propósito de apoiarem a implantação do registro civil de menores, assim como de apoiar o modelo existente para maiores, inclusive na doação de equipamentos, dentro da possibilidade de cada um.

José Maria Siviero comprometeu-se a implantar modelo de cartório de títulos e documentos sem ônus para o governo do Haiti, com idéias eficazes para reduzir gastos e solucionar os problemas locais, principalmente com o fornecimento de segundas vias (certidões) de tudo o que tenha sido registrado. Mostrou também as vantagens para o público, pois é um registro feito rapidamente e as certidões emitidas em prazo máximo de 5 dias. Tudo isso a um custo extremamente baixo.

Rainey Marinho E Carlos Eduardo Penteado participaram como assessores da Presidência da ANOREG BR, desenvolvendo relatórios dos trabalhos na busca de implantação de modelos que viabilizem o sistema de registro do Haiti.

Fernanda De Almeida Abud Castro, além de assessorar continuamente o Presidente, contribuiu com relatos a respeito das providências preliminares à celebração de



RELATÓRIO DA SOBRE A MISSÃO NO HAITI

Convênios e de Parcerias com o Poder Público brasileiro. Relatou o acompanhamento dos atos já celebrados e a necessidade de um contínuo aperfeiçoamento da sistemática desenvolvida. Ressaltou a importância de serem adotados métodos que, embora pudessem parecer menos ideais, na prática revelaram-se os mais adequados à realidade.

REGISTRO IMOBILIÁRIO A equipe de da **Anoreg-BR** chegou à primeira conclusão: *O projeto é bom, entretanto demasiadamente extenso e oneroso. Importante destacar que o governo faz gratuitamente a titulação das propriedades imobiliárias sem indexar ou digitalizar tais informações, o que poderá trazer inúmeros e insanáveis problemas à estrutura imobiliário do Haiti. Com a participação de registradores imobiliários brasileiros, poderá haver redução em vários setores, como por exemplo, na mão-de-obra, nos técnicos, bem como redução no tempo, minimizando os sete anos previstos, delineando estrategicamente as fases para reduzir os investimentos. Há uma insegurança jurídica porque muitas propriedades têm várias titulações. Deve ser criada possivelmente uma figura discriminatória administrativa para comprovação da posse e da titulação correta.*

REGISTRO CIVIL - A equipe da **Anoreg-BR** chegou à segunda conclusão: *O projeto em andamento é bom, entretanto podem ser incluídos o registro dos menores, de casamentos e de óbitos, bem como as segundas vias. Para tanto, reiteraram a doação de programas já em uso no Brasil e colocaram à disposição treinamentos para manuseio do sistema informativo. Ofereceram também treinamentos à distância, por meio de cursos on-line para que aprendam a operar o sistema. Quanto ao número de equipamentos solicitados, ficou comprometido que será feito levantamento entre os associados da **ANOREG-BR** para averiguar quanto de todo material será doado e como será o processo logístico de entrega no Haiti.*

O Presidente **Rogério Portugal Bacellar** apresentou formalmente as proposta da **Anoreg-BR**, com o apoio do IRIB e da ARPEN, endossando ainda que há possibilidade de implantação de modelo local de cartório brasileiro, na sede da Embaixada brasileira, com todos equipamentos doados pelo Brasil. Prometeu ainda, enviar técnicos periodicamente para ensinar a prática notarial e registral, bem como acordou que já tem cartórios brasileiros prontos para receber os técnicos haitianos que



RELATÓRIO DA SOBRE A MISSÃO NO HAITI

queiram aprender o modelo brasileiro, sem custos para o governo local. Ficou o comprometimento da ajuda de cooperação técnica da **ANOREG-BR** para utilização de sistema fundiário e registral. Inclusive, colocou à disposição a assessoria jurídica da Anoreg para ajudar nas alterações necessárias para que venha a ter maior segurança jurídica. Nesse momento, **Frederico Viegas** reiterou sua disposição em ajudar nas novas redações do sistema registral haitiano. **Rogério Bacellar** finalizou agradecendo a todos que participaram das reuniões, convidando-os a visitarem o Brasil e conhecerem o sistema notarial e registral que serve de modelo a vários outros países. Agradeceu a cada um dos presentes, principalmente a **Patrick Mallmann** pela coordenação dos trabalhos, pela paciência e pelo carinho dispensado à equipe brasileira.

Quarta-feira – 06.07.201

Antes de regressarem ao Brasil, os membros da delegação brasileira foram recebidos , na parte da manhã, pelo Embaixador **Igor Kipman**, quando tiveram a oportunidade de agradecer pessoalmente o trabalho da embaixada brasileira no Haiti (em especial a dedicação pessoal do Embaixador) de demonstrarem seu apoio ao excelente serviço que ela tem prestado àquele país e de externar a emoção que cada um da missão estava sentindo pela chance de conhecer e se possível fazer parte da história positiva do povo haitiano.

ANOREG-BR

DOCUMENTOS ANEXOS:

Agenda

Legislação Haitiana

FONCIER HAITI – referente ao *”Cadastro e Infraestrutura de Direito à Terra e de Modernização* - OEA

Apresentação do Registro Civil – OEA

Apresentação da **Anoreg-BR** (registro imobiliário (IRIB), registro civil (ARPEN) e registro de títulos e Documentos (IRTDPJBR)