
PARTE I:

**A LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE
DADOS APLICADA AOS SERVIÇOS
NOTARIAIS E REGISTRALIS**

Princípio da publicidade registral e notarial *versus* tutela da privacidade dos dados pessoais: análise a partir do parágrafo único do artigo primeiro da Lei nº 13.709/2018

Carlos Clementino Perin Filho¹

Resumo: Neste artigo são discutidos os conceitos de publicidade registral e notarial, privacidade de dados pessoais e sua tutela no contexto dos interesses nacionais, previstos no parágrafo único do artigo primeiro da lei geral de proteção de dados brasileira. A partir da análise dos interesses privados e públicos que estão diretamente presentes na prática de atos notariais ou registrais, a discussão caminha pelos interesses nacionais, que abarcam aqueles outros interesses por ocasião da interpretação e aplicação da lei geral de proteção de dados brasileira a casos mais complexos. A metodologia empregada é dedutiva e exploratória, baseada na análise documental de legislação, doutrina e jurisprudência, visando complementar as aproximações ou abordagens que já operam na solução dos complexos problemas interpretativos especificados. O artigo também exemplifica casos práticos onde aquele interesse nacional esta presente, o que pode nortear futuros desenvolvimentos, que reconheçam e superem os impasses atuais, de fato e de direito.

Palavras-chave: Direito notarial e registral, proteção de dados pessoais; interesse nacional.

Abstract: In this article, the concepts of registry and notarial publicity, the privacy of personal data, and its protection within the context of national interests are discussed, as provided for in the sole paragraph of the first article of the Brazilian General Protection Act. From the analysis of private and public interests directly involved in notarial and registry acts, the discussion extends to national interests, which encompass those other interests in the interpretation and application of the Brazilian General Data Protection Act to more complex cases. The methodology employed is deductive and exploratory, based on the documentary analysis of legislation, doctrine, and jurisprudence, aiming to complement the approaches or methods that already operate in solving the specified complex interpretative problems. The article also provides practical examples where such national interest is present, which may guide future developments that recognize and overcome current factual and legal impasses.

Keywords: Notarial and registry law; Brazilian General Data Protection Act, national interest.

¹ Graduado pela Faculdade de Direito do Largo de São Francisco (USP), especialista em Direito Imobiliário, Urbanístico, Registral e Notarial na Perspectiva da Advocacia (Universidade de Santa Cruz do Sul – UNISC - OAB); especialista em Direito Notarial e Registral pela Escola Paulista da Magistratura (EPM); especialista em Direito Notarial e Registral pela Faculdade de Direito de Ribeirão Preto (USP).

1. Introdução

A doutrina europeia, com base na legislação doméstica, já protegia os dados pessoais das pessoas naturais. O Código Civil português, por exemplo, em seu artigo 70, nº 1, tutela a personalidade humana de modo amplo, possibilitando a proteção de dados pessoais informatizáveis, conforme doutrina Rabindranath V. A. Capelo de Sousa.²

Logo, é possível notar antes mesmo da existência de uma lei comum para a proteção de dados pessoais na União Europeia, uma proteção àquele bem jurídico com base na legislação interna.

A legislação brasileira (assim como outras legislações) nasceu inspirada na legislação europeia sobre o tema, o Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento, no que diz respeito ao tratamento daqueles dados. Tal legislação objetivou proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade, bem como o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural. A legislação europeia nasceu em ambiente jurídico complexo, onde muitas nacionalidades entraram em acordo para formar União, reconhecer e superar particularidades locais historicamente situadas, harmonizando conceitos e regras de proteção de dados pessoais de seus nacionais em âmbito global (sob os princípios do universalismo, *common frame* e extraterritorialidade da lei).

Para introduzir o tema, interessante notar ainda que a lei brasileira surgiu antes da Emenda Constitucional nº 115, de 10 de fevereiro de 2022, que incluiu o inciso LXXIX ao artigo 5º, assegurando, nos termos legais (Lei nº 13.709/2018, LGPD, com dispositivos adicionados pela Lei nº 13.853/2019), o direito à proteção dos dados pessoais, inclusive nos meios digitais, pois regra geral as leis ordinárias são discutidas, votadas, promulgadas e entram em vigor com o objetivo de especificar direitos e obrigações já previstos constitucionalmente (na forma de princípios, abstratos ou genéricos).

Virgílio Afonso da Silva bem afirma serem os segredos parte da natureza humana³, e para garantir aqueles segredos e outras partes da natureza humana, os fundamentos do referido diploma legal foram assim publicados em sete incisos ao artigo 2º da LGPD, seguidos de exemplificações de sua ocorrência no dia a dia das serventias extrajudiciais:

- i) O respeito à privacidade. Tal fundamento está presente, entre outras situações de fato e de direito extrajudiciais, quando ao Tabelionato de

² CAPELO DE SOUSA, Rabindranath Valentino Aleixo. O direito geral de personalidade. Coimbra Editora, 1995, p. 320.

³ SILVA, Virgílio Afonso da. Direito constitucional brasileiro. São Paulo: EDUSP, 2021, p. 206

Notas uma pessoa natural comparece e requer a lavratura de um testamento cerrado, nos termos dos artigos 1.868 a 1.875 do Código Civil. Vale notar que o sigilo e o respeito à privacidade estão presentes por ocasião da lavratura e lacre, sendo a publicidade necessária ao posterior cumprimento do testamento, após o óbito de quem testou, conciliando assim interesses privados e públicos (inclusive quanto aos eventuais tributos incidentes sobre fato gerador decorrente do referido óbito). Além e de modo complementar ao respeito à privacidade, a autodeterminação informativa é um fundamento relevante para a proteção de dados pessoais, como exposto no próximo inciso;

- ii)** A autodeterminação informativa. Tal fundamento está presente em todas as serventias extrajudiciais, pois o titular dos dados pessoais deve ser informado e ter conhecimento claro, acessível e completo sobre quais informações pessoais suas devem ser coletadas e como serão tratadas (artigo 9º da LGPD), usadas e protegidas. Cabe a cada pessoa natural a decisão sobre permitir (ou não) a coleta, o tratamento, e até a exclusão dos dados após o uso oportuno e adequado em certidões, registros, averbações, etc. O “nome social”, por exemplo, pode ser relevante em algum contexto de fato e de direito envolvido nos atos notariais de um Tabelionato de Notas (*v. g.* em uma ata notarial), e pode não ser relevante em outro contexto de fato e de direito relacionado ao registro imobiliário. A autodeterminação informativa permite ao titular do dado diferenciar aquelas situações conforme a sua realidade pessoal;
- iii)** A liberdade de expressão, de informação, de comunicação e de opinião. Tal fundamento está presente de modo evidente na serventia extrajudicial de registro de títulos e documentos onde, por exemplo, a pessoa natural que exerce a profissão de jornalista investigativo pode levar ao registro um documento no qual o resultado de uma licitação pública foi revelado antes do prazo do edital por uma fonte que (por motivos de segurança pessoal) requereu sigilo.
- iv)** A inviolabilidade da intimidade, da honra e da imagem. Tais fundamentos estão presentes notadamente no tabelionato de notas, por ocasião da lavratura e lacração do testamento cerrado já referido.
- v)** O desenvolvimento econômico e tecnológico e a inovação. Tais fundamentos podem estar presentes em conjunto ao exemplificado quanto à liberdade de expressão, de informação, de comunicação e de opinião, pois uma licitação pública fraudada afronta interesses privados, públicos, e eventualmente até nacionais. Os tabelionatos de protestos de

títulos e outros documentos de dívidas também se enquadram neste inciso.

- vi)** A livre iniciativa, a livre concorrência e a defesa do consumidor. Tais fundamentos podem estar presentes nos contextos já referidos em III e V, bem como na livre escolha do tabelionato de notas, conforme artigo 8º da Lei nº 8.935/1994, que regulamenta o artigo 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro.
- vii)** Os direitos humanos, o livre desenvolvimento da personalidade, a dignidade e o exercício da cidadania pelas pessoas naturais. Tais fundamentos estão presentes em diversas situações de fato e de direito nas diversas serventias extrajudiciais, notadamente no registro civil de pessoa natural, que faz o registro de nascimento e assim atesta a nacionalidade brasileira, entre outras situações de fato que possibilitam tal nacionalidade.

Antes de analisar os problemas de interpretação que podem surgir na aplicação da LGPD por ocasião da prática de atos notariais ou registrais, envolvendo interesses públicos, privados e nacionais, serão apresentadas situações de fato e de direito relativamente limitantes ou mesmo excludentes da aplicação da LGPD, em uma aproximação por exclusão ao tema nuclear deste artigo.

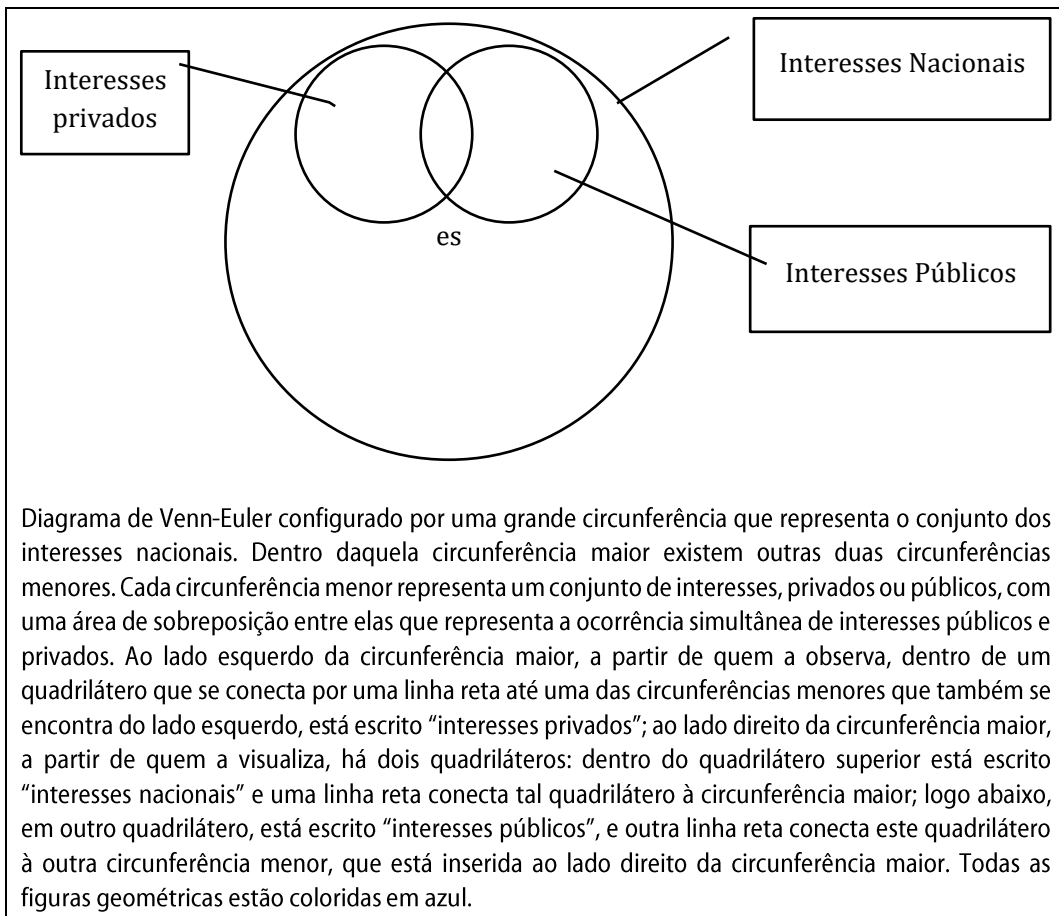
2.1. Limitações ou relativas exclusões na aplicação da LGPD

Por força do § 1º do artigo 4º da LGPD, existem limitações ou relativas exclusões na sua aplicação a situações de fato e de direito pertinentes aos seguintes diplomas legais:

- a)** Decreto-Lei nº 3.689/1941 (Código de Processo Penal), com destaque para a coleta e tratamento de dados pessoais por ocasião da investigação criminal e produção de provas. Vale destacar aqui o Projeto de Lei nº 8.045/2010 que tramita no Congresso Nacional objetivando vigorar um novo Código de Processo Penal brasileiro, inclusive contemplando aspectos pertinentes à proteção de dados pessoais.
- b)** Decreto-Lei nº 1.002, de 21 de outubro de 1969 (Código de Processo Penal Militar, com as alterações da Lei nº 14.688, de 20 de setembro de 2023), com destaque também para a coleta e tratamento de dados pessoais por ocasião da investigação penal militar e produção de provas, nos termos dos artigos 294 a 383. Há na Câmara dos Deputados um Projeto de Lei nº

3. Diagrama de Venn-Euler

Do articulado nos tópicos anteriores, o silogismo dedutivo existente entre os interesses privados, públicos e nacionais no contexto da aplicação prática da LGPD começa a ficar evidente. Interesses privados e públicos guardam alguns aspectos comuns (sobreposição de interesses) e ambos estão contidos nos interesses nacionais. Logo, surge o diagrama de Venn-Euler para facilitar a visualização da abordagem metodológica dedutiva proposta neste artigo¹³:



As serventias extrajudiciais, de notas e de registros públicos, podem atuar em diversas situações de fato e de direito que envolvem interesses preponderantemente privados, outras onde preponderam interesses públicos, ainda outras onde interesses públicos e privados apresentam sobreposições e, por fim, situações nas quais os interesses nacionais estão preponderantemente presentes. Tal explicitação de

¹³ MORTARI, Cezar A. Introdução à lógica – 2ª ed. – São Paulo: UNESP, 2016, p. 508

O Registro Imobiliário na Lei Geral de Proteção de Dados

Carolina Simões Cunha¹

Resumo: Primeiramente distingue-se a publicidade notarial da publicidade registral. Posteriormente aprofunda-se na discussão atinente à presunção de veracidade do registro o qual é um dos pressupostos mais valiosos relativos à publicidade. A publicidade supõe o oferecimento aos interessados da verdade real, sendo que a lei estabelece a presunção de que aquilo que consta do registro é verdadeiro e se o seu teor não for verdadeiro, cabe ao interessado reclamar que se retifique ou anule. Conforme se verificará, um dos pressupostos mais valiosos da publicidade é a presunção de veracidade do registro. A publicidade supõe o oferecimento aos interessados da verdade real, sendo que a lei estabelece a presunção de que aquilo que consta do registro é verdadeiro e se o seu teor não for verdadeiro, cabe ao interessado reclamar que se retifique ou anule. No cenário da LGPD, evidencia-se que o oficial registrador quem deve, ao analisar a matrícula, identificar quais são as inscrições relevantes no momento da solicitação da certidão para que haja segurança no tráfico de imóveis. Neste sentido, demonstra-se que a publicidade registral não implica difusão de informações, e sim o sentido jurídico estrito de exercício pelo oficial de registro de função pública de constituir direitos e comprovar relações dentro de sua competência legal sendo, outrossim, plenamente compatível com a proteção de dados pessoais, cabendo ao oficial resguardar o direito à proteção de dados pessoais das partes com direitos inscritos em registros.

Palavras-chave: Registro imobiliário; Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD); Publicidade registral.

Abstract: The discussion in this article is limited to the presumption of veracity of the record, which is one of the most valuable assumptions related to advertising. Advertising involves offering interested parties the real truth, and the law establishes the presumption that what appears in the record is true and if its content is not true, it is up to the interested party to demand that it be corrected or canceled. As will be seen, one of the most valuable assumptions of advertising is the presumption of veracity of the record. Advertising involves offering interested parties the real truth, and the law establishes the presumption that what appears in the record is true and if its content is not true, it is up to the interested party to demand that it be corrected or canceled. In the LGPD scenario, it is evident that the registering officer is the one who must, when analyzing the registration, identify which are the relevant registrations at the time of requesting the certificate so that there is security in property trafficking. In this sense, it is demonstrated that registration advertising does not imply dissemination of information, but rather the strict legal meaning of the exercise by the public service registration officer of establishing rights and proving relationships within their legal competence, being, moreover, fully compatible with the protection of personal data, with the official being responsible for safeguarding the right to protection of personal data of parties with rights recorded in records.

¹ Advogada, Pós-Graduada em Notarial e Registral pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo (FDUSP) – Ribeirão Preto/ SP.

1. Introdução: LGDP exige distinção entre a Publicidade Notarial e a Publicidade Registral

A aplicação da Lei Geral de Proteção de Dados nas serventias extrajudiciais tem gerado polêmicas e uma das principais é as certidões. A expedição de certidões por notários e registradores é atribuição prevista no artigo 6º da lei 8.935/94 e no artigo 19 da lei 6.015/73, respectivamente. São as certidões as responsáveis por suscitar o aparente conflito entre a publicidade e o direito fundamental à proteção de dados pessoais.

Embora privacidade e intimidade fossem protegidas originariamente pela Constituição Federal, a proteção de dados pessoais passou a integrar o rol de direitos e garantias fundamentais ao cidadão a partir da promulgação da Emenda Constitucional 115/2022. De acordo com a Autoridade Nacional de Proteção de Dados - ANPD, "a importância dos direitos à privacidade e proteção de dados estar elencado no artigo 5º da Constituição Federal é que os direitos fundamentais são garantias com o objetivo de promover a dignidade humana e de proteger os cidadãos. O direito à privacidade e à proteção de dados pessoais é essencial à vida digna das pessoas, principalmente nesse contexto de total inserção na vida digital".

Com o objetivo de tutelar a garantia fundamental à proteção dos dados pessoais, a lei 13.709/18 estabeleceu que a atividade de tratamento de dados pessoais deverá observar a boa-fé e alguns princípios, entre eles o da finalidade, adequação e da necessidade. A própria lei, no artigo 6º explica o significado de cada um deles.

A finalidade da publicidade registral é dúplice: defesa do titular inscrito e segurança do tráfico imobiliário. Esse binômio representa a segurança jurídica estática e dinâmica do registro. Para revelar aos interessados a situação jurídica de um determinado bem, busca-se a publicidade registral por meio de certidões e informações. Assim, calha, aqui, à perfeição, as regras do art. 6º da LGPD, especialmente o respeito e observância da finalidade, adequação, necessidade e segurança do sistema. Para tratamento e disponibilização de dados albergados no SREI, para efeitos de publicidade, devem ser observados os princípios de "finalidade, a boa-fé e o interesse público que justificaram sua disponibilização" (§ 3º do art. 7º da LGPD).

O princípio da adequação se relaciona à compatibilidade do tratamento com as finalidades informadas, de acordo com o contexto. E o princípio da necessidade, também denominado de princípio da minimização, limita o tratamento ao mínimo necessário para a realização de suas finalidades, com a abrangência dos dados pertinentes, proporcionais e não excessivos em relação às finalidades do tratamento de dados.

Esses três princípios estão interligados pelo princípio da proporcionalidade. Dentro desse contexto, importante enumerar: Atribuições dos Notários conforme a lei 8.935/94:

Art. 6º Aos notários compete: I - formalizar juridicamente a vontade das partes; II - intervir nos atos e negócios jurídicos a que as partes devam ou queiram dar forma legal ou autenticidade, autorizando a redação ou redigindo os instrumentos adequados, conservando os originais e expedindo cópias fidedignas de seu conteúdo; III - autenticar fatos.

Art. 7º Aos tabeliães de notas compete com exclusividade: I - lavrar escrituras e procurações, públicas; II - lavrar testamentos públicos e aprovar os cerrados; III - lavrar atas notariais; IV - reconhecer firmas; V - autenticar cópias. Parágrafo único. É facultado aos tabeliães de notas realizar todas as gestões e diligências necessárias ou convenientes ao preparo dos atos notariais, requerendo o que couber, sem ônus maiores que os emolumentos devidos pelo ato.

Por outro lado, as atribuições dos Oficiais Registradores de Imóveis podem ser encontradas nos arts. 167 e seguintes da lei 6.015/73[6], vejamos o que diz o art. 172:

No Registro de Imóveis serão feitos, nos termos desta Lei, o registro e a averbação dos títulos ou atos constitutivos, declaratórios, translativos e extintos de direitos reais sobre imóveis reconhecidos em lei, "inter vivos" ou "mortis causa" quer para sua constituição, transferência e extinção, quer para sua validade em relação a terceiros, quer para a sua disponibilidade.

Ao contrário dos direitos obrigacionais, que vinculam tão somente as partes envolvidas na relação jurídica, os direitos reais são oponíveis *erga omnes*, logo, a importância da publicidade na transferência, limitação e afetação da propriedade imobiliária é evidente. A clara informação acerca da realidade jurídica do imóvel é imprescindível para a segurança dos negócios jurídicos envolvendo imóveis, importante fato de geração e circulação de riquezas.

Tanto o adquirente de um imóvel, quanto a pessoa disposta a conceder crédito com garantia real somente efetuarão a operação se estiverem seguros quanto às consequências do negócio jurídico. A publicidade registral exterioriza de forma contínua e organizada as situações jurídicas de natureza real, assegurando a eficácia perante todos os demais membros da sociedade.

Conforme se verificará, um dos pressupostos mais valiosos da publicidade é a presunção de veracidade do registro. A publicidade supõe o oferecimento aos interessados da verdade real, sendo que a lei estabelece a presunção de que aquilo que consta do registro é verdadeiro e se o seu teor não for verdadeiro, cabe ao interessado reclamar que se retifique ou anule.

Oportuno ilustrarmos o decorrido até então:

Certidão imobiliária na era da Lei Geral de Proteção de Dados: diálogo entre os princípios da publicidade registrária, finalidade, adequação e necessidade

Cintia Rosa Pereira de Lima¹
Luciana Amicucci Campanelli²

Resumo: O objetivo deste artigo é analisar a função registrária de expedição de certidão e informação imobiliária como expressão do princípio da publicidade contido nos artigos 16 e 17 da Lei nº 6.015/1973 (LRP), frente à identificação do requerente e indicação de finalidade para emissão de certidão de registro *lato sensu* e prestação de informação previsto no Código Nacional de Normas, como expressão do princípio da proteção de dados contido na Lei nº 13.709/2018 (LGPD). Para tanto, aborda-se a relevância da publicidade registrária para obtenção da segurança jurídica dos negócios imobiliários e, à luz do espírito da LRP e da LGPD, revisitam-se dispositivos do Código Nacional de Normas, notadamente o artigo 123, evidenciando-se a certidão da situação jurídica atualizada do imóvel, introduzida pela Lei nº 14.382/2022,

como um possível instrumento de harmonização do sistema legal e normativo vigente.

Palavras-chave: certidão imobiliária; princípio da publicidade registrária; princípio da finalidade.

¹ Professora de Direito Civil da Faculdade de Direito da USP Ribeirão Preto – FDRP. Doutora em Direito Civil pela Faculdade de Direito da USP com estágio na Universidade de Ottawa (Canadá) com bolsa CAPES - PDEE - Doutorado Sanduíche e livre-docente em Direito Civil Existencial e Patrimonial pela Faculdade de Direito de Ribeirão Preto (USP). Pós-Doutora em Direito Civil pela *Università degli Studi di Camerino* (Itália) com fomento FAPESP e CAPES. Líder e Coordenadora dos Grupos de Pesquisa “Tutela Jurídica dos Dados Pessoais dos Usuários da Internet” e “Observatório do Marco Civil da Internet”, cadastrados no Diretório de Grupos de Pesquisa do CNPq e do Grupo de Estudo “Tech Law” do Instituto de Estudos Avançados (IEA/USP). Coordenadora do Grupo de Estudo e de Pesquisa “Direito Notarial e Registral: Novas Perspectivas de Direito Privado” da Faculdade de Direito da USP de São Paulo e Ribeirão Preto. Presidente do Instituto Avançado de Proteção de Dados – IAPD (www.iapd.org.br). Advogada.

² Advogada. Oficial substituta do 2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto. Mestre em Direito Político e Econômico pela Universidade Presbiteriana Mackenzie. Especialista em Direito Notarial e Registral pela Faculdade de Direito de Ribeirão Preto da Universidade de São Paulo. Participante do Grupo de Estudo e de Pesquisa “Direito Notarial e Registral: Novas Perspectivas de Direito Privado” da Faculdade de Direito da USP de São Paulo e Ribeirão Preto. Autora do livro: Poderes instrutórios do juiz e a isonomia processual. Mediadora certificada pelo Conselho Nacional de Justiça.

Abstract: This paper aims to analyze the registry function of issuing real estate certificates and information as an expression of the publicity principle contained in articles 16 and 17 of Brazilian Law No. 6,015/1973 (LRP), in view of the identification of the applicant and indication of her purpose for issuing a *lato sensu* registration certificate and providing information within the Brazilian National Code for Extrajudicial Services, as an expression of the purpose specification principle considering the Brazilian General Data Protection Law (Law No. 13,709/2018 - LGPD). To sum up, the relevance of registry

publicity to obtain legal certainty of real estate business is addressed and, in light of the spirit of the LRP and the LGPD, provisions of the National Code for Extrajudicial Services are confronted, notably article 123, evidencing the certificate of the updated legal status of the property, introduced by Brazilian Law No. 14,382/2022, as a possible instrument for harmonizing the current legal and regulatory system.

Keywords: real estate certificate; real state publicity principle; purpose specification principle.

Introdução

A propriedade constitui direito fundamental de primeira dimensão e a inserção no *caput* do artigo 5º da Constituição Federal de 1988 revela a sua importância no Estado Democrático de Direito Brasileiro, que dispõe de eficiente sistema legal e normativo para protegê-lo. De outro lado, importante salientar que a Emenda Constitucional n. 115 acrescentou ao art. 5º o direito fundamental à proteção de dados pessoais, inclusive em meios digitais (inc. LXXVIII).

Portanto, a tensão em torno da emissão de certidão no registro imobiliário coloca em destaque estes dois direitos e garantias fundamentais que não se podem excluir, mas devem coexistir harmonicamente.

O registro do título translativo de propriedade constitui requisito essencial à efetivação da transferência *inter vivos* do direito real no Brasil, razão pela qual a função precípua da atividade registrária é garantir publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos pela publicização do tráfego negocial, nos termos do artigo 1.245 do Código Civil, do artigo 1º da LRP e do artigo 1º da Lei nº 8.935/1994.

Por esse motivo, reveste-se de central importância o princípio da publicidade registrária, que muito embora seja aplicável a todos os registros públicos em graus e de formas diferentes, haja vista as peculiaridades e os direitos que cada especialidade tutela, possui expressão máxima no registro de imóveis, que tem como intuito a cognoscibilidade das informações constantes do assento imobiliário e a oponibilidade *erga omnes* do direito real inscrito.

Verifica-se que a publicidade está intrinsecamente ligada ao princípio da inscrição¹ e no registro imobiliário se exterioriza pelos artigos 16 e 17 da Lei nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos – LRP), que impõem ao registrador a emissão de certidões e de informações quando solicitado, independentemente de motivação.

Todavia, com a entrada em vigor da Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD), importante marco civilizatório na sistemática de proteção de dados no Brasil e aplicável às atividades notariais e registrais, conforme expressamente mencionado no artigo 23, §§ 4º e 5º da mencionada lei.

E com o intuito de regulamentar os dispositivos previstos na referida lei protetiva, a Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo (CGJ-SP) editou o Provimento nº 23, datado de 02 de setembro de 2020, que incluiu itens às Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais e, posteriormente, o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) editou o Provimento nº 149, datado de 30 de agosto de 2023, intitulado Código Nacional de Normas, que estabeleceu medidas a serem adotadas pelas serventias em âmbito nacional.

Assim, tornou-se necessário refletir sobre a publicidade registrária, elemento basilar dos direitos reais, e analisá-la em diálogo profícuo com os princípios estabelecidos pela LGPD, posto que, aparentemente, apontam em sentidos opostos, evidenciando a atualidade e a relevância do tema.

Um dos princípios estabelecidos pela LGPD é o princípio da finalidade (inc. I do art. 6º), sendo de suma importância para a proteção eficaz dos dados pessoais, pois assegura que o tratamento de dados somente possa ser feito para se atingir um fim específico, para o qual o titular dos dados concordou, salvo as hipóteses em que a lei dispensa o consentimento (art. 7º, incisos II a X e art. 11, inc. II, alíneas “a” – “g” da LGPD). Por isso, parece-nos plenamente possível compatibilizar este princípio com o princípio da publicidade registrária, na medida em que a finalidade está justamente na oponibilidade *erga omnes* como se demonstrará no decorrer deste artigo.

Dada a relevância deste princípio, este é uma constância em diversas leis e *soft laws* sobre a matéria, como por exemplo: item “9” das *Diretrizes* da OCDE², no art. 18

¹CARVALHO, Afrânio de. **Registro de imóveis**. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1982, p. 163. Para o referido autor, o princípio da inscrição configura a versão contemporânea da tradição do direito romano, já que o direito real imobiliário decorre de dois elementos diferentes: o título, que consubstancia a vontade das partes e a inscrição, que transforma o direito obrigacional em direito real e possui efeito perante toda a coletividade. Dessa forma, a inscrição tem o mesmo papel da tradição do direito romano.

² Purpose Specification Principle. 9. The purposes for which personal data are collected should be specified not later than at the time of data collection and the subsequent use limited to the fulfilment of those purposes or such others as are not incompatible with those purposes and as are specified on each occasion of change of purpose.