

**SOCIEDADE DA INFORMAÇÃO: OS EFEITOS DAS
INOVAÇÕES TECNOLÓGICAS NA ATIVIDADE REGISTRAL
IMOBILIÁRIA - DIREITO À INFORMAÇÃO (PUBLICIDADE)
VERSUS DIREITO À PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS**

*INFORMATION SOCIETY: THE EFFECTS OF TECHNOLOGICAL
INNOVATIONS IN REAL ESTATE REGISTRY ACTIVITY - RIGHT TO
INFORMATION (PUBLICIT) VERSUS RIGHT TO PROTECTION OF
PERSONAL DATA*

Danielle Dornelles¹

Jorge Renato dos Reis²

RESUMO

Considerando a relevância do sistema de registro imobiliário brasileiro, que sempre teve um papel importante para a garantia dos direitos fundamentais e considerando a sociedade contemporaneamente apresentada, conectada e informatizada, é que estudos direcionados à sociedade da informação e as inovações tecnológicas na atividade registral imobiliária tomaram forma. Assim, buscou-se responder à seguinte indagação: O Serviço Registral Imobiliário, dentre importantes garantias, está também destinado a garantir a publicidade. Sendo assim, como limitar as informações dos registros públicos, diante da colisão dos direitos de informação (publicidade) e do direito à proteção de dados pessoais? Dessa forma, objetivou-se identificar uma solução possível para os conflitos entre o direito à informação e à proteção de dados pessoais na atividade registral imobiliária. Para tanto, empregou-se o método de abordagem dedutivo e a técnica de pesquisa bibliográfica.

PALAVRAS-CHAVE: Direito à informação. Direito à proteção de dados pessoais. Novas tecnologias. Registro de Imóveis. Sociedade da informação.

ABSTRACT

Considering the relevance of the Brazilian real estate registry system, which has always played an important role in guaranteeing fundamental rights and considering the society contemporaneously presented, connected and informed, is studies aimed at the information society and the technological innovations in real estate registration

¹ Doutoranda em Direito pela Universidade de Burgos - UBU (Espanha). Mestre em Direito pelo Programa da Pós-Graduação em Direito da Universidade de Santa Cruz do Sul - UNISC com bolsa de produtividade BIPPS (Bolsas Institucionais para Programas de Pós-Graduação Stricto Sensu), Edital 01/2018. Graduada em Direito pela Universidade de Santa Cruz do Sul - UNISC. Coordenadora de Correição da Corregedoria-Geral da Justiça, CGJ-RS. E-mail: d.dornelles@hotmail.com. ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-2174-7782>

² Pós-Doutor pela Università Degli Studi di Salerno-Itália com bolsa CAPES. Doutor pela Universidade do Vale do Rio dos Sinos-UNISINOS. Mestre em Desenvolvimento Regional pela Universidade de Santa Cruz do Sul-UNISC. Especialista em Direito Privado pela Universidade de Santa Cruz do Sul-UNISC. Graduado em Direito pelas Faculdades Integradas de Santa Cruz do Sul-FISC. Professor e pesquisador do Programa de Pós-Graduação Stricto-Sensu-Mestrado e Doutorado em Direito da UNISC, onde foi coordenador de 2004 a 2011. Professor na graduação da UNISC. Professor de cursos de Pós-Graduação Lato-Sensu em diversas universidades do país. É advogado atuante. ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-0925-5328>

activity have taken form. Thus, we tried to answer the following question: The Real Estate Registry Service, among important guarantees, is also designed to guarantee publicity. So how to limit the information of public records, in the face of collision of information rights (publicity) and the right to protection of personal data? In this way, the objective was to identify a possible solution to the conflicts between the right to information and the protection of personal data in the real estate registry activity. For that, the method of deductive approach and the technique of bibliographic research were used. **KEYWORDS:** Right to information. Right to protection of personal data. New technologies. Real Estate Registry. Information society.

INTRODUÇÃO

O propósito deste artigo é identificar uma solução possível para os conflitos entre o direito à informação e o direito à proteção de dados pessoais na atividade registral imobiliária, pois estudar a atividade registral imobiliária na atual sociedade da informação é hoje, sem dúvida, bastante desafiador, sendo um tema que traz valorosas reflexões e que merece uma análise atenta diante de sua relevância na contemporaneidade, justificando-se, assim, a importância desta pesquisa, estimulando de forma positiva a produção científica sobre o tema tão latente e atual.

Por meio do método dedutivo, pretende-se responder o questionamento proposto de como limitar as informações dos Registros Públicos, diante da colisão dos direitos de informação (publicidade) e de proteção dos dados pessoais, pois, dentre importantes garantias, está também destinado a garantir a publicidade.

Para tanto, foram acionadas as técnicas da documentação indireta, por meio de doutrina, como livros, revistas especializadas sobre o assunto, websites, que permitam dar suporte ao texto e a sua possível conclusão. O método de procedimento utilizado no presente artigo foi o analítico, analisando o tema e fundamentando sua aplicabilidade.

Indo ao encontro do tema proposto, importante primeiramente referir a vinculação dos direitos fundamentais ao constitucionalismo contemporâneo, ambos se complementam. Não se pode pensar o modelo constitucional brasileiro distante dos direitos fundamentais, estes que são os direitos do ser humano, positivados na esfera do direito constitucional de determinado Estado; eles nascem e acabam com as Constituições, que irradiam seus efeitos sobre todo o ordenamento jurídico. Ao passo que os direitos humanos aspiram à validade universal.

Frisa-se que a Constituição Cidadã representou um período de transição para todo o Direito, quando assumiu as características do Constitucionalismo Contemporâneo. Este, que oferece, entre tantas proteções, um cuidado direcionado ao fenômeno social que em muito impactou o contexto jurídico contemporâneo, a sociedade da informação.

Assim, necessária atenção merece o tema que tem como fim o desenvolvimento, o avanço social.

1 A ATIVIDADE REGISTRAL IMOBILIÁRIA NA ATUAL SOCIEDADE DA INFORMAÇÃO

Está-se diante de uma nova sociedade, denominada sociedade da informação, conceituada por Castells (2000, p. 38) como um paradigma de análise da sociedade contemporânea, que identifica tanto a tecnologia como a informação, agentes constituintes do processo de produção quanto das relações sociais. O autor logo complementa frisando que a tecnologia é a sociedade, e esta sociedade jamais é entendida ou representada sem suas ferramentas tecnológicas. (CASTELLS, 2004, p. 43).

Ferramentas, que disponibilizam um tráfego de informações nunca visto, ampliando o conhecimento e a comunicação, trazendo possibilidades ilimitadas. Exemplo claro dessas ferramentas é a *internet*³, que, diante de sua popularização em meados de 1990, ofereceu meios impressionantes de comunicação e informação, com todas as qualidades da inovação tecnológica contemporaneamente à disposição do público, auxiliando na busca de soluções aos problemas apresentados cotidianamente em diversos setores, sendo, sem dúvida, uma característica reservada à sociedade da informação.

Neste sentido, a *internet* é a matriz de todas as autoestradas da comunicação existentes, nomenclatura esta mencionada por José de Oliveira Ascensão, pois, segundo o autor, a pretensão é impulsionar a comunicação, e, num sentido muito amplo, poder-se-ia qualificar toda mensagem como informação, diferenciando, portanto, das autoestradas da informação, que seriam os meios de comunicação entre computadores, os quais se

³ Em linhas gerais, dentre um completo conceito da internet desenvolvido por Pinheiro (2007, p. 16-17), a *internet* é a interligação de milhares de dispositivos do mundo inteiro interconectadas mediante protocolos (IP, abreviação de internet Protocol), que utiliza um mesmo padrão de transmissão de dados, sendo a ligação feita por linhas telefônicas, fibra óptica, satélite, ondas de rádio ou infravermelho.

caracterizam positivamente pela grande capacidade, rapidez e fidedignidade. (ASCENSÃO, 2002, p. 71-119).

Complementando, Lévy (1999, p. 127) vai corroborar afirmando que, para além de uma física da comunicação, a interconexão acaba por constituir a humanidade em um contínuo de sem fronteiras, perfazendo um meio informacional sem igual, em que os seres e as coisas estão no mesmo banho de comunicação interativa, assim a interconexão tece um universal por contato.

A partir dessa revolução tecnológica, denota-se a mudança de comportamento da sociedade, uma nova forma, pois se faz necessária uma diferente estruturação, diante dessa era informativa. É um processo rico e expande-se em razão de sua capacidade de criar uma interface entre campos tecnológicos mediante uma linguagem digital comum na qual a informação é gerada, armazenada, recuperada, processada e transmitida. (CASTELLS, 2005. p. 68).

É notável a importância das inovações tecnológicas para contemporaneidade, inovação que vem conceituada para mais do que a ideia de alta tecnologia. Segundo o Manual de Oslo, apresentado pela OCDE – Organização para Cooperação e Desenvolvimento Econômico, que reuniu trinta países mais ricos do mundo para dizer o que é ou não é inovação, a inovação é conceituada como uma atividade que compreende todos os passos científicos, assim como os tecnológicos, organizacionais, financeiros e comerciais, até mesmo o investimento em novos conhecimentos, que, efetiva ou potencialmente, levem à introdução de produtos ou processos tecnologicamente novos ou substancialmente melhorados. (BOFF, S. O.; BOFF, V. A., 2001, p. 24).

Assim, vislumbram-se, nas inovações tecnológicas, meios impulsionadores para o desenvolvimento, sendo importante mencionar que os meios como serão usadas serão determinantes para sociedade contemporânea. Na atualidade, verificam-se processos de inovação muito relevantes, que vêm incessantemente transformando a economia, o modo de viver do ser humano e os mais diversos setores dessa sociedade informacional.

Mas é importante notar que esse novo contexto apresentado diante do desenvolvimento tecnológico da contemporaneidade, uma vez alcançado, vai exigir uma reconstrução paradigmática das formas política e jurídica em todo o mundo (PILATI; OLIVO, 2014, p. 296). Pois, quando se fala em novas tecnologias e

consequentemente no desenvolvimento de uma sociedade, necessariamente será oportuno atentar-se para a proteção de direitos.

Preocupação, que fica aqui demonstrada e, diante do tema proposto, é importante identificar os efeitos das novas tecnologias no direito registral, na atividade registral imobiliária.

Sabe-se que, para alcançar a segurança jurídica e a harmonia social em determinados atos jurídicos dos particulares, o Estado Brasileiro criou organismos para cumprir estas finalidades, a exemplo do Serviço de Registro de Imóveis, pois, através desta atividade, o Estado regula as relações entre os particulares na esfera do direito privado, muito especialmente em relação à propriedade imobiliária. Sem embargo, o Registro de Imóveis Brasileiro é um Serviço fundamental para assegurar direitos fundamentais, muito especialmente o direito fundamental da propriedade, sendo a *longa manus* da função social da propriedade.

O Registro de Imóveis conceitua-se como a instituição jurídica organizada pelo Estado que proclama oficialmente o contexto relativo à propriedade de imóveis e suas modificações. Pela publicidade registral se exteriorizam, de forma contínua e organizada, o cenário jurídico de natureza real, a fim de que seja assegurada a sua eficácia perante todos os demais membros da sociedade. (LOUREIRO, 2014, p. 282).

A atividade registral é de tamanha importância que não caracteriza uma simples publicidade, mas aquela que excede a mera informação, pois, em alguns casos, chega a dar por boa e existente, para aquele adquirente que invoca a proteção do Registro, a aparência registral, que se lhe garante em preterir a realidade jurídica até então efetiva. (BALBINO FILHO, 2012, p. 285).

Assim, o Serviço de Registro caracteriza-se como de organização técnica e administrativa, e cabe a ele, além de garantir a publicidade, garantir a autenticidade, a segurança e a eficácia dos atos jurídicos, mecanismos estes de extrema relevância, diante da nova sociedade.

Diante dessa mudança de paradigma, dessa nova sociedade da informação, o Registro de Imóveis alcança um novo e amplo patamar. Hoje a segurança do Registro de Imóveis passa pelo investimento em novas tecnologias. Os registradores imobiliários vêm buscando avanços tecnológicos de que foram pioneiros, integrando os registros de todo o país. Passou-se, então, a ser um dever por parte dos registradores, de fornecer informações rápidas e seguras, especialmente em meio eletrônico, possibilitando que a segurança

jurídica seja plena, protegendo o titular inscrito e fomentando sempre o tráfico imobiliário. (PACHECO, 2012).

O Serviço Registral enfrenta hoje uma nova realidade, aqui demonstrada pelo registro eletrônico, caracterizado como um evento enriquecedor, de significativa importância, e que provavelmente encerrará a era estável que o registro de imóveis teve com os seus atuais suportes, mas que sem dúvida, inaugurará a próxima era estável do registro imobiliário brasileiro, vencendo a implantação e as etapas de migração e adaptação aos novos sistemas. (PASSARELLI, 2010, p. 377).

O registro eletrônico está amparado pela Lei nº 11.977/2009 e pelo provimento 47/2015 do CNJ, o qual dispõe sobre as regras gerais para o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, enaltecendo a importância da central nacional de compartilhamento de dados em âmbito nacional, promovendo o intercâmbio de documentos eletrônicos e de informações entre os Ofícios de Registro de Imóveis, o Poder Judiciário, a Administração Pública e o público em geral.

Frisa-se que tal procedimento vem merecendo uma implementação cautelosa, de modo bastante eficiente para o compartilhamento de dados no âmbito nacional, pois o artigo 3º, §6º do provimento 47/2015 do CNJ dispõe que “em todas as operações das centrais de serviços eletrônicos compartilhados, serão obrigatoriamente respeitados o direito à privacidade, à *proteção dos dados pessoais* e ao sigilo das comunicações privadas, e, se houver, dos registros”.

Atenção também merece o Decreto nº 8.764/16, que Institui o Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais e regulamenta o disposto no artigo 41 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, em que os Serviços de Registros Públicos disponibilizarão ao Poder Judiciário e ao Poder Executivo Federal, por meio eletrônico e sem ônus, o acesso às informações constantes de seus bancos de dados.

Ademais, a Corregedoria Nacional de Justiça, através do Provimento nº 74, de 31 de julho de 2018, instituiu um Comitê de Gestão da Tecnologia da Informação dos Serviços Extrajudiciais, que traz os padrões mínimos de tecnologia da informação para a segurança, integridade e disponibilidade de dados para a continuidade da atividade dos notários e registradores do Brasil. Trata-se de um Provimento que foi editado com a intenção de incentivar e também divulgar a implementação de políticas de segurança de informação relativas à confidencialidade, disponibilidade, autenticidade e integridade e a mecanismos preventivos de controle, trazendo

caminhos para padronizar as Serventias Extrajudiciais no que tange a recepção da Lei Geral de Proteção de Dados.

O registro eletrônico, é um procedimento muito bem amparado por normas eficientes e que vem demonstrando importante efetividade. Como exemplo, podemos trazer a nova ferramenta da Central de Registro de Imóveis (CRI-RS), o módulo E-protocolo, que em operação deste o mês de março do ano de 2020 já realizou os primeiros registros totalmente eletrônicos, recebendo os títulos em formato digital, via e-protocolo. (IRIRGS, 2020, <https://irirgs.org.br/2020/03/31/registros-de-imoveis-do-rs-ja-atendem-usuarios-via-e-protocolo-digital>).

Destaca-se que a atividade notarial também apresenta um importante e recente exemplo, que é o Provimento nº 100, da Corregedoria Nacional de Justiça, que dispõe sobre a prática de atos notariais eletrônicos e institui o Sistema de Atos Notariais Eletrônicos (e-Notariado).

Conforme se depreende, grandes e vantajosas contribuições trouxe a inovação tecnológica. Neste sentido, Beck (2018, p. 190) vai além e traz apontamentos positivos quando apresenta a diferenciação da revolução digital e da metamorfose digital. Para ele, a primeira traz uma mudança social, sobretudo tecnologicamente determinada, sendo uma mudança intencional, linear e progressiva, em que o desenvolvimento está diretamente ligado a conexão de *internet*. Ao contrário da segunda, que cria seres humanos digitais, enaltece o humanismo digital, buscando a proteção de dados e a liberdade digital como um direito humano.

Dessa forma, denota-se a inovação tecnológica caracterizada como um instrumento que mantém a efetivação dos direitos fundamentais, mas é necessário refletir acerca dos problemas jurídicos advindos dessa inovação.

Ulrich Beck compartilha sua preocupação e menciona que, dentre os vários riscos públicos globais, o risco à liberdade digital global é o mais frágil, que sem dúvida é um risco diferente dos demais, atingindo algumas conquistas da civilização moderna, como a liberdade e autonomia pessoais, privacidade e as instituições básicas da democracia e do direito; ou seja, não trás uma ameaça a vida, por exemplo, é uma ameaça imaterial, sendo, portanto, mais frágil, tornando todos transparentes. (BECK, 2018, p. 185).

Diante do tema proposto, uma certa inquietude, e porque não preocupação, apresenta-se quando demonstrada a dificuldade em determinar os limites entre o

direito à informação (publicidade) e a proteção de dados pessoais, na atividade registral imobiliária, diante das novas tecnologias na sociedade da informação; pois são dois direitos fundamentais que acabam se entrelaçando e que merecem atenção especial na contemporaneidade.

2 UMA ATENÇÃO NECESSÁRIA DIRECIONADA AOS DIREITOS FUNDAMENTAIS À INFORMAÇÃO E À PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

Como é sabido, embora a dicotomia entre o direito público e o direito privado tenha existido, referida diferenciação, hoje, está superada.

Foi em 1988 que iniciou, no Brasil, efetivamente, a constitucionalização do direito civil, lecionada por Reis (2009, p. 126-127) como sendo um processo que objetiva submeter o direito positivo privado aos fundamentos de validade constitucionalmente estabelecidos. Dessa forma, faz-se uma releitura do direito civil à luz dos princípios e regras constitucionais. Interpreta-se o direito civil à luz da Constituição e não o contrário.

Assim, cabe ao intérprete reler a legislação civil à luz da Constituição, sempre privilegiando a dignidade da pessoa humana, o desenvolvimento de sua personalidade, os direitos sociais e a justiça comutativa (TEPEDINO, 2004, p. 22). Ou seja, altera-se o cerne valorativo do sistema jurídico.

A prova dessa superação dicotômica está na Lei nº 10.406/2002, pois conforme bem mencionam Marques e Miragem (2014, p. 48), o Código civil de 2002 veio para dar uma voz ao novo, ou seja, fortemente influenciado pela Constituição de 1988. Para complementar, os autores, citam Miguel Reale, este que defende esta nova lei como unificadora das obrigações civis e comerciais, fazendo entender que é uma verdadeira **C**onstituição do homem comum, lei por excelência da sociedade civil.

Nesse ínterim, Reis e Fontana (2007, p. 2.037) apresentam a dignidade da pessoa humana como um princípio-dever nas relações privadas, tendo em vista que predomina a ação dos particulares, como nos setores da atividade privada em geral. Assim, faz-se necessário o respeito dessa dignidade pelas outras pessoas, quando potencialmente violadoras da dignidade.

Miranda (1986, p. 112), traz o exemplo da Constituição Portuguesa, referindo que a mesma apresenta os direitos fundamentais em primeiro plano, com exemplo do

o artigo 1º que introduz a dignidade da pessoa humana, como a primeira base da República.

Então, diante desses novos valores, fica demonstrada, cada vez mais, a intersecção entre o direito público e o direito privado, que se dá através da eficácia dos direitos fundamentais nas relações de cunho privado, direitos fundamentais estes, que são, na contemporaneidade, o cerne das constituições contemporâneas. Assim, a eficácia desses direitos nas relações de cunho privado, apresenta-se como um dos grandes efeitos da constitucionalização do direito civil.

Nesse diapasão, gize-se que, embora sejam várias as controvérsias, com discussões sempre sérias e ricas em torno da modalidade da eficácia dos direitos fundamentais nas relações privadas, são poucas as controvérsias ao fato de que o direito privado como âmbito jurídico não pode ser imune à proteção dos direitos fundamentais. Até porque, caso contrário, não haveria sentido falar na supremacia da constituição ou, até mesmo, em unidade do ordenamento jurídico. (DUQUE, 2013, p. 57-58).

De algumas posições jurídicas consagradas, como de Daniel Sarmento, Gustavo Tepedino, Wilson Steinmetz, entre outros, que se manifestaram no sentido do reconhecimento da eficácia direta e imediata dos direitos fundamentais nas relações privadas, eficácia, esta, que deve ser entendida pela utilização, de forma direta, das normas constitucionais para a solução de litígios entre os particulares, optou-se por trazer a colocação de Sarlet (2010, p. 27), quando aduz que entre uma eficácia direta e indireta, deve-se manter o entendimento de que a resposta constitucionalmente adequada no caso do Brasil é no sentido do reconhecimento a eficácia direta *prima facie* dos direitos fundamentais também na esfera das relações privadas.

É a partir dessa premissa que os defensores dessa corrente teórica irão destacar que os direitos fundamentais podem ser invocados diretamente nas relações jurídico privadas, independentemente de qualquer mediação por parte do legislador ou do juiz (SARMENTO, 2004 p. 245).

Há precedente do Supremo Tribunal Federal neste sentido, que pela primeira vez aplicou os direitos fundamentais no âmbito do Direito Civil, o que, sem embargo, faz valer essa importante corrente teórica.

EMENTA: SOCIEDADE CIVIL SEM FINS LUCRATIVOS. UNIÃO BRASILEIRA DE COMPOSITORES. EXCLUSÃO DE SÓCIO SEM GARANTIA DA AMPLA DEFESA E DO CONTRADITÓRIO. EFICÁCIA DOS DIREITOS FUNDAMENTAIS NAS RELAÇÕES PRIVADAS.

RECURSO DESPROVIDO. I. EFICÁCIA DOS DIREITOS FUNDAMENTAIS NAS RELAÇÕES PRIVADAS. As violações a direitos fundamentais não ocorrem somente no âmbito das relações entre o cidadão e o Estado, mas igualmente nas relações travadas entre pessoas físicas e jurídicas de direito privado. Assim, os direitos fundamentais assegurados pela Constituição vinculam diretamente não apenas os poderes públicos, estando direcionados também à proteção dos particulares em face dos poderes privados [...] (STF, RE nº 201819, 2005).

A sociedade brasileira é marcada por profundas desigualdades, assim se faz necessário adotar, como forma de reforçar a tutela dos direitos humanos no campo privado, uma eficácia direta e imediata dos direitos individuais na esfera privada, e não apenas por questões de direito, mas, mais que isso, por questões de ética e justiça. (SARMENTO, 2004, p. 281).

Nesse sentido, aduz Ubillos (2010, p. 267) que a constituição é norma básica e elemento de unidade do ordenamento jurídico nacional, de forma que as relações Inter privadas jamais podem ser interpretadas fora da regulamentação constitucional. Ou seja, não se pode aceitar qualquer separação rígida entre a constituição e o direito privado.

Nas palavras do jurista espanhol, "no cabe duda de que las relaciones entre los ciudadanos y los poderes públicos forman parte desde un principio del núcleo duro de la materia constitucional", porém "en un Estado social como el nuestro son también materialmente constitucionales los principios reguladores de las relaciones sociales, de las relaciones que se establecen entre particulares". Ainda refere que "la reconstrucción del ordenamiento en clave constitucional implica que todas las normas del Derecho privado deven reinterpretar-se a la luz de la Constitución". (UBILLOS, 2010, p. 267)

Contudo, independentemente da corrente teórica, indiferentemente da forma como se aplicam os direitos fundamentais nas relações entre particulares, seja direta, seja indiretamente, não deve haver dúvidas de que eles devem ser aplicados ao direito civil privado.

Uma vez citada a teoria da eficácia mediata ou indireta dos direitos fundamentais, vale referir que, nesta teoria, a dimensão objetiva e valorativa dos direitos fundamentais não acarreta a incidência direta nas relações privadas, implicando a necessidade de que sejam levadas em conta pelo Estado na criação legislativa ou na interpretação do Direito Privado (BARROSO, 2003, p. 161).

Passadas estas considerações iniciais e necessárias em torno dos direitos

fundamentais no contexto jurídico contemporâneo, abre-se espaço para a análise de dois importantes direitos fundamentais que, diante do tema, acabam eventualmente se colidindo, assim merecem grande atenção na contemporaneidade.

O primeiro objeto de análise é o direito à informação, que, protegido constitucionalmente, está descrito no artigo 5º, mais diretamente nos incisos XIV e XXXIII da Constituição Federal, e também descrito na Lei nº 12.527/2011, que regula o acesso a informações, previsto no inciso XXXIII do artigo 5º, criando mecanismos que possibilitam a qualquer pessoa, física ou jurídica, sem necessidade de apresentar motivo, o recebimento de informações públicas dos órgãos e entidades.

Dessa forma, é direito da pessoa humana ter acesso à informação, ser e estar informada, sendo considerado um marco decisivo para o fortalecimento da segurança jurídica ao adquirente de boa-fé (diante do direcionamento do tema para o Serviço Registral Imobiliário). Nesse viés de direito, trabalha-se com o direito da pessoa humana ser informada, compreendendo-se o direito de acesso à informação. Neste sentido, esse direito de saber, trata-se de um direito indisponível, fundamental e que vem abarcando um direito subjetivo individual e social-coletivo.

Godoy (2001, p. 49) confirma que o direito de acesso à informação, uma vez já concebido como um direito individual, decorrente da liberdade de manifestação e expressão do pensamento, modernamente está sendo dotado de força e interesse coletivos, ou seja, um direito coletivo à informação.

Gize-se que na atual sociedade da informação, os temas ligados à liberdade de informação, tomam grande relevância, tendo em vista que o acesso à informação apresenta-se como um bem de fundamental valor social, uma vez que as novas tecnologias virtuais permitem que a informação em meio digital seja reproduzida instantaneamente, sem esforço significativo, mas com grande exatidão. (ADOLFO, 2008. p. 245)

Conforme já observado, fica facilmente demonstrada a importância do Serviço Registral Imobiliário no Brasil, que, durante toda sua existência, sofreu significativa evolução, centralizando as informações imobiliárias, servindo de fonte segura e obrigatória para todos os demais ramos do direito, e para uma sociedade que necessita de um Serviço que tem como cerne a segurança jurídica e a publicidade.

Frisa-se que a liberdade de informação busca a divulgação de fatos, *dados* e acontecimentos sempre de modo idôneo, respondendo pelos abusos, cada um que vier

a cometer, compreendendo não só a procura, mas também o acesso, o recebimento e a difusão de informações ou ideias, por qualquer meio (SILVA, 1998, p. 249).

Pelo princípio da publicidade registral, mencionado no artigo 416, inciso XV da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Rio Grande do Sul, bem como, no capítulo IV da Lei nº 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos, artigo 16 e seguintes), será garantido os direitos submetidos a registro a oponibilidade *erga omnes*, ou seja, obrigatório para todos, ante a oponibilidade afirmada em lei. Assim, a todos os atos submetidos à registro público está assegurada a sua publicidade.

Para Ceneviva (2002, p. 16), a publicidade registral apresenta tríplice função: A primeira transmite ao conhecimento de terceiros interessados ou não interessados a informação do direito correspondente ao conteúdo do registro; A segunda, sacrifica parcialmente a privacidade e a intimidade das pessoas, informando sobre bens e direitos seus ou que lhes sejam referentes, a benefício das garantias advindas do registro e por fim, serve para fins estatísticos, de interesse nacional ou de fiscalização pública.

Nesse viés, como bem demonstram Pezzella e Camargo (2009, p. 100), a diferenciação entre informação e publicidade é bastante difícil.

Assim, diante do exposto, fica claro que há um direito dever de informar, derivando da obrigação de segurança, sendo pressuposto da atividade registral imobiliária, assim como há um direito poder de ser informado, ainda mais naquelas circunstâncias em que o direito acarreta deveres, por exemplo, assegurar direito de terceiro.

Dessa forma, como já referido, observando a existência do direito subjetivo individual e o direito social-coletivo, vale referir que não se trata de um direito fundamental absoluto, já que o direito fundamental à informação deve respeitar os direitos e interesses individuais aos direitos da personalidade (LEAL, 2012). Assim, há possibilidade de o direito à informação ceder frente aos direitos de personalidade, estes que, segundo Cunha (2006, p. 179), tornam-se direito fundamental pela constitucionalização, por tratar-se de aplicações, concretizações, especialidades desse direito natural e humano.

Passadas as considerações acerca do direito fundamental à informação - este que inevitavelmente, eventualmente, confrontar-se-á com a proteção da personalidade e, conseqüentemente, com o direito à privacidade, pois, conforme menciona Ruaro e

Rodriguez (2010, p. 192-193), o direito à privacidade como direito da personalidade, no Brasil, está disposto na Constituição Federal de 1988, quando reconhece o princípio da dignidade da pessoa humana, direito à liberdade de expressão, à informação, à inviolabilidade da vida privada e da intimidade, à garantia de habeas data, etc. - importante traçar uma atenta análise ao segundo direito fundamental proposto, pois, sob essa abrangência, inclui-se a tutela à proteção de dados pessoais.

Neste sentido, Schreiber (2014, p. 138) confirma quando aduz que, na atualidade, o direito à privacidade abrange, além da proteção à vida íntima do indivíduo, a proteção de dados pessoais. Nesta mesma linha, Doneda (2009, p. 103) refere que a proteção de dados pessoais deriva direta e somente da tutela da privacidade, estando convicto, portanto, que a tutela da privacidade abrange a proteção de dados pessoais. Ou seja, é fruto do direito à privacidade.

Diante dessa análise, importante frisar que o direito da personalidade tornou-se imprescindível vincular à dignidade da pessoa humana, aos direitos do homem. Então, exclui-se, nesta pesquisa, qualquer discussão doutrinária acerca da não possibilidade de se considerar direitos da personalidade como direitos fundamentais.

Neste sentido, há uma reconstrução da pessoa e de seus direitos fundamentais, nos quais estão os direitos da personalidade. As manifestações da personalidade são tuteladas por direitos fundamentais, sendo, sem dúvida, o caráter compromissório das Constituições do século XX. Assim, os direitos fundamentais impõem-se não apenas perante o Estado, mas da mesma forma perante a sociedade, delineando, portanto, uma eficácia horizontal dos direitos fundamentais da personalidade. (GEDIEL; PINHEIRO, 2009, p. 74-84).

Verifica-se que esse novo cenário de proteção da personalidade e, conseqüentemente, da privacidade, começa a mudar após o desenvolvimento tecnológico, assim como a conseqüente multiplicação de mecanismos para recolher, armazenar, processar e utilizar a informação, sendo estas informações utilizadas no tráfego social para as mais variadas finalidades (SCHREIBER, 2014, p. 137).

Nesse ínterim, a proteção de dados pessoais⁴ transformou-se em um debate da atualidade, pois, dentre seus princípios, finalidade, adequação, necessidade, livre acesso, qualidade, transparência, prevenção, não discriminação, está a segurança.

⁴ Por dado pessoal entende-se: Dado relacionado à pessoa natural identificada ou identificável, inclusive números identificativos, dados locacionais ou identificadores eletrônicos quando estes estiverem relacionados a uma pessoa. (DONEDA, 2017).

Há disposições esparsas acerca do direito de privacidade das informações pessoais. Denota-se a descrição da proteção de dados tanto na Constituição Federal (inciso X e XII), como no Código de Defesa do Consumidor (artigo 43, §1º e ss), na Lei de Cadastro Positivo - Lei nº 12.414/2011 (artigo 3º), na Lei de Acesso a Informação - Lei nº 12.527/2011 (artigo 4º, inciso IV, artigo 31), no Provimento 47/2015 do CNJ - (diante do tema proposto) e, por fim, no Marco Civil da Internet - Lei nº 12.965/2014, este último que, embora traga uma certa repressão ainda mais efetiva aos ilícitos praticados na rede, não apresenta uma garantia de proteção de dados de forma abrangente, completa e estruturada; mas no ano de 2016 denota-se uma melhor atuação no tratamento de dados pessoais de pessoas naturais, através do projeto de Lei nº 5276/2016, aprovado para aplicar-se-á ao setor público e privado. (DONEDA, 2017).

Então, no ano de 2018 fica provada uma regulação intensa no que tange aos dados pessoais, surge a nova Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) nº 13.709/2018. Ela dispõe sobre o tratamento de dados pessoais, por pessoas naturais e jurídicas.

Conforme menciona Nunes (2019, p. 102), trata-se de uma legislação que busca uma melhor conduta daqueles que possuem bancos de dados de forma ampla, sendo necessário atentar-se para essa recente lei, que acaba de entrar em vigor.

Quando se menciona uma melhor conduta precisa-se entender como realizar as atividades da maneira mais adequada possível, atentando-se para os valores advindos do princípio da boa-fé, neste caso mediante três deveres, coerência, informação e cooperação, pois sem dúvida são instrumentos que contribuirão para o aperfeiçoamento da atividade de tratamento de dados no Brasil (TOMASEVINICIUS FILHO, 2020)

Essa boa-fé que esta amparada, garantida pela mencionada Lei Geral de Proteção de Dados, no seu artigo 7º, parágrafo 3º, juntamente com a finalidade pública e a persecução do interesse público “o tratamento de dados pessoais cujo acesso é público deve considerar a finalidade, a boa-fé e o interesse público que justificaram sua disponibilização”.

Não se pode perder de vista que, através da proteção de dados, a privacidade é fortalecida, tendo como objetivo assegurar ampla liberdade de ação, na esfera

pública e assim, vislumbrando um novo papel, assumido pela privacidade na atual Sociedade da Informação. (DONEDA, 2009, p. 106).

Mas, também, é necessário compreender que a proteção de dados pessoais na sociedade da informação apresenta-se como um cenário instável e de rápida mutação. Ao passo que antes os dados eram de pouca monta, hoje avultam em decorrência dos inúmeros registros dos fatos e acontecimentos diários, sendo, portanto, de interesse tanto das instituições públicas quanto privadas. (RUARO; RODRIGUEZ, 2010, p. 179).

Dessa forma, é notável que, com a sociedade da informação em pleno vapor, dificulta-se substancialmente a proteção de dados, como se depreende da atividade registral imobiliária.

Assim, é de atentar-se as funções jurídicas do direito da personalidade expostas por Schreiber (2014, p. 227), pois, dentre as funções preventiva, reparatória e promocional, está a função pacificadora, qual seja de auxiliar a formulação de parâmetros para a ponderação nas hipóteses, seja de colisão entre os próprios direitos da personalidade, seja entre eles e outros direitos fundamentais.

Para tanto, diante da exposição desses dois direitos fundamentais propostos à pesquisa, que apresentam mesma hierarquia, em que cada um carrega um peso particular a ser considerado, podendo vir a colidirem-se, é que, mais uma vez, o método da ponderação mostra-se merecedor de análise, para o fim de solucionar eventuais colisões existentes, pois, conforme se depreende, grandes e vantajosas contribuições trouxe a inovação tecnológica, caracterizando-se como um instrumento que mantém a efetivação dos direitos fundamentais; mas é necessário refletir acerca dos problemas jurídicos advindos dessa inovação. Fica difícil determinar os limites entre o direito à informação (publicidade) e o direito à proteção de dados pessoais, que por vezes acabam se entrelaçando.

3 PONDERANDO OS DIREITOS FUNDAMENTAIS À INFORMAÇÃO E A PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS: UMA DIRETRIZ PARA A ATIVIDADE REGISTRAL IMOBILIÁRIA

Difícilmente um operador do direito, ao analisar os problemas relacionados as inovações tecnológicas nessa atual sociedade informacional, não se depara com

situações conflitantes, sendo, portanto, necessário buscar critérios aptos para resolução das colisões existentes.

Assim, para garantir aos direitos fundamentais maior transparência nas relações públicas e privadas e manter a segurança jurídica, tão almejada e hoje alcançada, necessário trabalhar com a dimensão do sopesamento dos direitos em colisão, método de ponderação proposta por Robert Alexy, tendo em vista a sua destacada contribuição no assunto, pois, mesmo sendo um método de intensa complexidade e de compreensões variáveis dos teóricos que se dedicam ao estudo do tema, é um método que merece total guarida para a presente pesquisa.

Conforme menciona Felten (2017, p. 141), é diante da ponderação que ficam vedados os excessos e omissões que podem resultar na solução dos conflitos.

De forma bastante objetiva, pois necessária, vale referir que a lei da colisão proposta pelo jusfilósofo consiste no estabelecimento de uma relação de precedência condicionada entre os princípios constitucionais em conflito, com base na solução do caso concreto. Condicionada porque nenhum princípio constitucional goza de precedência absoluta sobre outro princípio.

O sopesamento consiste na alusão às condições de precedência e na fundamentação da tese segundo a qual, sob essas condições, um princípio prevalecerá momentaneamente, no caso concreto, sobre o outro. A lei de colisão é um dos fundamentos da teoria dos princípios, pois reflete a natureza dos princípios constitucionais como mandamentos de otimização: primeiro, na inexistência absoluta de precedência e, segundo, na sua referência a ações e situações que não são quantificáveis. (ALEXY, 2008, p. 96).

Assim sendo, vale referir que, como resultado de todo o sopesamento que seja correto sob o ponto de vista dos direitos fundamentais, pode ser formulada uma norma de direito fundamental atribuída, que tem estrutura de regra e à qual o caso pode ser subsumido. Dessa forma, mesmo que todas as normas fundamentais tivessem a estrutura de princípios, haveria normas de direitos fundamentais com estrutura de princípios e normas de direitos fundamentais com estrutura de regras. Então, se conduz à aplicação da teoria dos princípios à teoria das normas de direitos fundamentais.

Portanto, tratando-se da proteção dos direitos da personalidade (proteção de dados pessoais) e da informação (publicidade), é inegável manter decisões embasadas em uma adequada ponderação de valores constitucionais, para assim encontrar uma diretriz aos

registros públicos diante de cada caso concreto.

CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, é notável o grande desafio do Serviço Registral Imobiliário diante das novas tecnologias na sociedade da informação, tecnologias, estas, de extrema importância, mas que trazem uma necessária atenção direcionada às informações no ambiente virtual, merecendo na contemporaneidade uma análise profícua que a tecnologia vem despertando à investigação.

Sem embargo, o respeito integral à Constituição exclui qualquer atitude por parte dos delegatários, no sentido de fecharem os olhos para as agressões aos direitos fundamentais apresentadas. Assim, necessário trabalhar com a dimensão do sopesamento dos direitos em colisão, método de ponderação proposta por Robert Alexy, para assim, limitar as informações dos registros públicos, diante da colisão dos direitos de informação (publicidade) e do direito à proteção de dados pessoais. A solução estará em cada caso concreto, avaliando juntamente com a boa-fé, a finalidade pública e a persecução do interesse pública à disponibilização.

Portanto, fica constatada a importância da pesquisa sobre o assunto para assim, estudar e elaborar instrumentos cada vez mais eficazes que possam ser utilizados para proteção dos direitos fundamentais ora estudados.

REFERÊNCIAS

ASCENSÃO, José de Oliveira. *Direito da internet e da sociedade da informação*. Rio de Janeiro: Forense, 2002.

ADOLFO, Luiz Gonzaga Silva. *Obras privadas, benefícios coletivos: a dimensão pública do direito autoral na sociedade da informação*. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Ed., 2008.

ALEXY, Robert. *Teoria dos direitos fundamentais*. Tradução: Virgílio Afonso da Silva. São Paulo: Malheiros, 2008.

BALBINO FILHO, Nicolau. *Direito Imobiliário Registral*. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2012.

BARROSO, Luiz Roberto. *Interpretação e Aplicação da Constituição*. 5. ed. São Paulo: Saraiva, 2003.

BRASIL. Decreto nº 8.764 de 10 de maio de 2016. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2016/decreto/D8764.htm. Acesso em: 19 nov. 2020.

BRASIL. Lei 11.977 de 07 de julho de 2009. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/111977.htm. Acesso em: 19 nov. 2020.

BRASIL. Provimento nº 47 de 18/06/2015. Disponível em: <http://www.cnj.jus.br/busca-atos-adm?documento=2967>. Acesso em: 19 nov. 2020.

BRASIL. Provimento nº 74 de 31/07/2018. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/2637>. Acesso em: 20 nov. 2020.

BRASIL. Provimento nº 100 de 26/05/2020. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/3334>. Acesso em: 17 nov. 2020.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. *Recurso Extraordinário nº 201819*. Rel. Ministra Ellen Gracie. Julgada em 11 out. 2005. Disponível em: <http://www.stf.jus.br>. Acesso em 19 nov. 2020.

BECK, Ulrich. *A metamorfose do mundo: Novos conceitos para uma nova realidade*. Tradução: Maria Luiza X. de A. Borges. 1. ed. Rio de Janeiro: Zahar, 2018.

BILBAO UBILLOS, Juan María. ¿En que medida vinculan a los particulares los derechos fundamentales? In: SARLET, Ingo Wolfgang (Org.). *Constituição, Direitos Fundamentais e Direito Privado*. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2010.

BOFF, S. O.; BOFF, V. A. Replicar as tecnologias sociais como instrumento de inclusão produtiva na inovação tecnológica. In: BOFF, S. O; ZAMBAM, N. J; FORTES, V. B (orgs.). *Direito e Novas Tecnologias*. Passo Fundo: IMED, 2011.

CASTELLS, Manuel. *A sociedade em rede (A era da Informação: Economia, Sociedade e Cultura)*, São Paulo: Paz e Terra, 2000.

CASTELLS, Manuel. *A sociedade em rede*. São Paulo: Paz e Terra, 2004.

CASTELLS, Manuel. *A sociedade em rede*. Tradução de Roneide Venancio Mayer, com a colaboração de Klauss Brandini Gerhardt. 8. ed. São Paulo: Paz e Terra, 2005.

CENEVIVA, Walter. *Lei dos registros públicos comentada*. 15. ed. São Paulo: Saraiva, 2002.

CUNHA, Paulo Ferreira da. Direitos de personalidade, figuras próximas e figuras longínquas. In: SARLET, Ingo Wolfgang (Coord.). *Jurisdição e direitos fundamentais: anuário 2004/2005*. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2006.

DONEDA, Danilo. Considerações sobre a tutela da privacidade e a proteção de dados pessoais no ordenamento brasileiro. In: CONRADO, Marcelo; PINHEIRO, Rosalice Fidalgo (Coord.). *Direito privado e constituição*. Curitiba: Juruá, 2009.

DONEDA, Danilo. *Privacidade e proteção de dados pessoais*. Brasília, 2017. Disponível em: www.cgu.gov.br. Acesso em 30 out. 2020.

DUQUE, Marcelo Schenk. *Direito privado e constituição: drittwirkung* dos direitos fundamentais, construção de um modelo de convergência à luz dos contratos de consumo. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2013.

FELTEN, Maria Cláudia. *Os Direitos Fundamentais e as Tecnologias da Comunicação e Informação: Grupos de Trabalho do Whatsapp*. Revista Thesis Juris – RTJ, São Paulo, v. 6, n. 1, p. 120-143, jan./abr. 2017.

GEDIEL, J. A. P.; PINHEIRO, R. F. Dos códigos às constituições: Os direitos fundamentais da personalidade. In: CONRADO, Marcelo; PINHEIRO, Rosalice Fidalgo (Coord.). *Direito privado e constituição*. Curitiba: Juruá, 2009.

GODOY, Cláudio Luiz Bueno de. *A liberdade de imprensa e os direitos da personalidade*. São Paulo: Atlas, 2001.

IRIRGS. *Registros de Imóveis do RS já atendem usuários via E-protocolo digital*. Disponível em: <https://irirgs.org.br/2020/03/31/registros-de-imoveis-do-rs-ja-atendem-usuarios-via-e-protocolo-digital>. Acesso em 05 dez. 2020.

LEAL, Rogério Gesta. *Verdade, memória e justiça no Brasil: responsabilidades compartilhadas: morte, ternura, sequestro e desaparecimento de pessoas no regime militar brasileiro: de quem é a responsabilidade?* Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2012.

LÉVY, Pierre. *Cibercultura*. São Paulo: Editora 34, 1999.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. *Registros Públicos Teoria e Prática*. 5. ed. São Paulo: Método, 2014.

MARQUES, C. L.; MIRAGEM, B. *O novo direito privado e a proteção dos vulneráveis*. 2. ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2014.

MIRANDA, Jorge. *Os direitos fundamentais na ordem constitucional portuguesa*. Revista Española de Derecho Constitucional. Año 6. n.16. p. 107-138, 1986.

NUNES, Cláudia Mietlicki. Lei 13.709/18 – *Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) e os reflexos no campo da pesquisa clínica*. Revista de Direito, Governança e Novas Tecnologias, v. 5, n. 2, p. 92-107, jul/dez.2019.

PACHECO, Eduardo. *O princípio da segurança jurídica e o sistema registral imobiliário*. Disponível em: <http://www.irib.org.br/noticias/detalhes/o-princ-iacute-pio-da-seguran-ccedil-a-jur-iacute-dica-e-o-sistema-registral-imobili-aacute-rio>. Acesso em: 15 nov. 2020.

PASSARELLI, Luciano Lopes. *Teoria geral da certidão registral imobiliária: O princípio da publicidade na era do registro de imóveis eletrônico*. São Paulo: Quinta Editorial Ltda, 2010.

PEZZELLA, M. C. C.; CAMARGO, R. A. L. *Sociedade da informação e as redes sociais*. JURIS, Rio Grande, n.14, p. 81-103, 2009.

PILATI, J. I.; OLIVO, M. V. C. *Um novo olhar sobre o direito à privacidade: caso Snowden e pós-modernidade jurídica*. Sequência, Florianópolis, n.69, p.281-300, 2014.

PINHEIRO, Patrícia Peck. *Direito Digital*. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2007.

REIS, Jorge Renato dos. *A constitucionalização do Direito Privado: algumas considerações para análise*. Revista Atos & Fatos (Curso de Direito da Celer Faculdades), v. 1, p. 126-139, 2009.

REIS, J. R.; FONTANA, E. Os direitos fundamentais de tutela da pessoa humana nas relações entre particulares. In: LEAL, Rogério Gesta; REIS, Jorge Renato dos (Orgs.). *Direitos sociais e políticas públicas: desafios contemporâneos*. Santa Cruz do Sul: Edunisc, 2007.

RUARO, R.L.; RODRIGUEZ, D.P. *O direito à proteção de dados pessoais na sociedade da informação*. Revista Direito, Estado e Sociedade. Porto Alegre, n.36, p. 178 - 199, jan./jun. 2010.

SARLET, Ingo Wolfgang. *Constituição, Direitos Fundamentais e Direito Privado*. 3. ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2010.

SARMENTO, Daniel. *Direitos Fundamentais e Relações Privadas*. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2004.

SCHREIBER, Anderson. *Direitos da Personalidade*. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2014.

SILVA, José Afonso da. *Curso de Direito Constitucional Positivo*. 16. ed. São Paulo: Malheiros, 1998.

TEPEDINO, Gustavo. *Temas de Direito Civil*. 3. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2004.

TOMASEVINICIUS FILHO, Eduardo. *O Princípio da Boa-Fé na Lei Geral de Proteção de Dados*. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2020-mar-09/direito-civil-atual-principio-boa-fe-lgpd>. Acesso em 19 nov. 2020.