

UNIVERSIDADE DE PASSO FUNDO

Gabriéli de Meira

A LAVAGEM DE DINHEIRO NO SETOR
IMOBILIÁRIO E A MANEIRA DE FISCALIZAÇÃO
POR REGISTRADORES E NOTÁRIOS À LUZ DO
PROVIMENTO N. 88/2019 DO CONSELHO
NACIONAL DE JUSTIÇA (CNJ)

Carazinho

2021

Gabriéli de Meira

A LAVAGEM DE DINHEIRO NO SETOR
IMOBILIÁRIO E A MANEIRA DE FISCALIZAÇÃO
POR REGISTRADORES E NOTÁRIOS À LUZ DO
PROVIMENTO N. 88/2019 DO CONSELHO
NACIONAL DE JUSTIÇA (CNJ)

Monografia apresentada ao curso de Direito, da Faculdade de Direito, da Universidade de Passo Fundo, como requisito parcial para a obtenção do grau de Bacharel em Ciências Jurídicas e Sociais, sob a orientação da Esp. Carolina Goulart.

Carazinho

2021

Gabriéli de Meira

A lavagem de dinheiro no setor imobiliário e a maneira de fiscalização por registradores e notários à luz do Provimento n. 88/2019 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ)

Monografia apresentada ao curso de Direito, da Faculdade de Direito da Universidade de Passo Fundo, como requisito parcial para a obtenção do grau de Bacharel em Ciências Jurídicas e Sociais, sob a orientação da prof.^a Esp. Carolina Goulart.

Aprovada em 07 de julho de 2021.

BANCA EXAMINADORA

Prof.^a Esp. Carolina Goulart - UPF

Prof.^a Doutora Dheimy Quelem Waltrich - UPF

Prof. Mestre Vinicius Francisco Toazza - UPF

Em primeiro lugar, agradeço a Deus por todas as graças alcançadas e por ser fonte inesgotável de refúgio, mesmo nos momentos mais difíceis; à minha família, em especial aos meus pais Eloi e Maria, orientadores da minha vida, pelo apoio incondicional e por serem minha principal fonte de força, por estarem ao meu lado me apoiando e me encorajando a seguir; aos meus irmãos Elisangela, Elisandra, Simone e Paulo, por me incentivarem e ancorarem em todos os momentos; ao meu namorado Vinícius, por todo seu amor, paciência e incentivo; aos meus amigos e colegas, verdadeira extensão da família, por compartilharem minhas alegrias e angústias e por permanecerem ao meu lado em todos os momentos; à minha orientadora, prof.^a Carolina Goulart, detentora de conhecimento ímpar, fundamental para que este trabalho ganhasse forma e fosse realizado da melhor maneira possível.

Que nada nos defina, que nada nos sujeite. Que a liberdade seja a nossa própria substância, já que viver é ser livre. (Simone de Beauvoir)

RESUMO

Resumo: O delito de lavagem de dinheiro surgiu com a internacionalização das organizações criminosas. Logo, como o dinheiro obtido por esses agentes é ilícito, faz-se necessário dar uma aparência de lícito. Tendo em vista as fases do crime, este inicia-se com a colocação, passando para a ocultação e a integração. De fato, alguns setores da economia foram vistos como mais atraentes, como é o caso do setor imobiliário, onde é possível ter uma maior flexibilização nos valores dos imóveis. Assim, objetiva-se abordar e analisar como os notários e registradores, agentes colaboradores do Estado, podem cooperar no combate ao delito da lavagem de dinheiro, bem como qual foi o impacto do Provimento n. 88/2019 nas serventias, e o modo como está sendo adequado às regras de *compliance*. Propõe-se, assim, apresentar reflexões e analisar como foi implementado o Provimento referido, como é realizada a análise das informações, para posteriormente encaminhá-las à Unidade de Inteligência Financeira Brasileira (UIF), ainda assim, em caso de descumprimento dos colaboradores, as penalidades impostas, verificando o método utilizado pelo Conselho de Controle de Atividades Financeiras ao receber tais informações. Sob essa ótica, ainda, será feita uma abordagem comparando o sistema nacional com o espanhol, no qual o notariado tem grande influência no combate a lavagens de capitais.

Palavras-chave: *Compliance*. Comunicação Obrigatória. Comunicação Suspeita. Lavagem de dinheiro. Provimento n. 88/2019.

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	7
2 A ORIGEM DA EXPRESSÃO LAVAGEM DE DINHEIRO	9
2.1 Conceitos do crime de lavagem de dinheiro	9
2.2 Fases do crime de lavagem de dinheiro	13
2.2.1 Colocação	14
2.2.2 Ocultação	15
2.2.3 Integração	16
2.3 Caracterização do delito no setor imobiliário	17
3 A IMPLEMENTAÇÃO DO PROVIMENTO N. 88/2019 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA (CNJ)	20
3.1 Argumentos para a colaboração de registradores e notários	20
3.2 Deveres de <i>compliance</i> e normas aplicáveis a cada Cartório	26
3.2.1 Dever de identificação e de diligência	29
3.2.2 Dever de conservação	35
3.2.3 Dever de segredo e sigilo	36
3.2.4 Dever de comunicação e de exame	38
3.2.5 Dever de recusa e de abstenção	39
3.3 Diferenciações das comunicações obrigatórias ao Conselho de Atividades Financeiras das comunicações suspeitas enviadas	40
4 PÓS-REGULAMENTAÇÃO DO PROVIMENTO N. 88/2019 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA (CNJ)	46
4.1 Das penalidades	46
4.2 Direito estrangeiro	48
4.3 Métodos de Regulamento do Conselho de Controle de Atividades Financeiras	55
5 CONCLUSÃO	58
REFERÊNCIAS	61

1 INTRODUÇÃO

Diante do acelerado crescimento da economia no Brasil e conseqüentemente com os inúmeros casos de lavagem de dinheiro envolvendo propriedades imobiliárias, igualmente com a pressão sofrida pelo país pelos órgãos internacionais para adequar-se ao sistema de prevenção ao delito da lavagem de dinheiro às exigências mundiais, foi publicado o Provimento n. 88/2019, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). Assim, o presente estudo visa analisar como a inserção de registradores e notários como agentes fiscalizadores poderá combater o crime de lavagem de dinheiro com a mesma intensidade que vem sendo praticado no território brasileiro.

De fato, a relevância da presente pesquisa se dá devido ao mercado imobiliário ser ramo muito utilizado por políticos, empresários, executivos e demais agentes públicos e privados que procuram lavar dinheiro obtido por meios ilícitos, por meio da compra de imóveis para poder retornar o dinheiro à economia de maneira aparentemente lícita. Assim, em razão das recorrentes apurações de casos de corrupção, em que há envolvimento de lavagem de dinheiro em aquisições de imóveis, faz-se necessário compreender quais métodos são adotados no Brasil para coibir esse tipo de prática.

Outrossim, como as instituições dos setores imobiliários são frequentemente utilizadas para a prática de desvio de dinheiro, preferencialmente, pela flexibilidade de valores das propriedades imobiliárias, ter um regulamento que vise coibir e identificar esses atos é imprescindível. Dessa forma, o presente trabalho visa demonstrar a maneira como as serventias brasileiras passaram a integrar o rol de instituições obrigadas à colaboração contra a lavagem de dinheiro e ao financiamento ao terrorismo e o seu monitoramento nos negócios jurídicos de forma a combater esse tipo de crime, notadamente no setor imobiliário.

Ainda assim, objetiva-se, por meio da presente pesquisa, analisar a origem dessa prática, bem como de que maneira ela foi inserida no âmbito no setor imobiliário. Além de abordar como o novo Provimento n. 88/2019, do CNJ, está se adequando nos Cartórios e qual a importância da sua colaboração, visto que as serventias brasileiras possuem um grande número de informações, as quais não eram utilizadas para essa finalidade, permitindo, assim, que os criminosos se aproveitassem desse setor, por não ser fiscalizado.

Nesse espectro, visa também esclarecer os objetivos da atividade notarial e registral e assim diferenciar os notários dos registradores, e o modo como cada um deve colaborar com a prevenção à lavagem de dinheiro. Dessa forma, quais as análises devem ser ponderadas por cada agente em colaboração e as distinções dos tipos de comunicações que devem ser realizadas, bem como as implicações em caso de descumprimento.

Para tanto, para que a pesquisa fosse concluída e para responder a problemática, foi necessário aprofundar o estudo do caso em tela. Portanto, o método de abordagem foi a pesquisa bibliográfica, sendo assim, foi utilizada, entre outros, a pesquisa em artigos científicos, livros, bibliotecas digitais, notícias, manuais de cursos da área registral e notarial, artigos publicados em revistas e palestras.

Assim, o estudo será estruturado em três capítulos para melhor organização e compreensão do tema. O primeiro capítulo visa demonstrar o conceito do crime da lavagem de dinheiro, bem como a origem da sua expressão e como ela é caracterizada em outros lugares do mundo. Posteriormente, serão analisadas quais as fases desse crime, quais sejam: a colocação, a ocultação e, por fim, a integração do dinheiro ilícito na economia de maneira aparentemente lícita, sendo que, logo em seguida, será abordado como esse crime se caracteriza no setor imobiliário, e como os agentes se utilizam de imóveis para “lavar” seus ativos.

Por conseguinte, em um segundo momento serão examinados as vantagens e os motivos para a inserção dos notários e registradores como colaboradores e o modo como as serventias devem adequar-se às normas para o combate à lavagem de dinheiro, identificando ainda a função e o papel dos notários e registradores em atender a segurança, a autenticidade e a eficácia dos negócios jurídicos. Ademais, categorizando quais os métodos de *compliance* que devem ser incorporados pelos agentes e como esses estão preparados para a colaboração. Dessa forma, a pesquisa abordará as normas de *compliance* dispostas no Provimento n. 88/2019, do CNJ, comparadas com os regramentos já instaurados nas serventias.

Além do mais, ainda no segundo momento será examinado o modo como as transações jurídicas serão analisadas por registradores e notários nos procedimentos para serem comunicados à Unidade de Inteligência Financeira (UIF). Bem como identificar as diferenciações nas comunicações obrigatórias elencadas no provimento das comunicações que necessitam de uma análise subjetiva por parte dos colaboradores.

Por fim, o terceiro momento da pesquisa trará as penalidades que poderão ser impostas aos notários e registradores em caso de descumprimento do referido Provimento do CNJ. Também trará uma abordagem com o direito comparado, distinguindo os regimes jurídicos existentes e qual o adotado no Brasil. Dessa maneira, será abordado como o notariado espanhol encara o crime de lavagem de dinheiro, verificando a sua eficácia, suas peculiaridades e similaridades com o direito brasileiro. Em consonância, serão verificados quais os métodos que o Conselho de Controle de Atividades Financeiras (COAF) emprega ao analisar as inúmeras comunicações recebidas e como é feita a análise delas, para posteriormente serem encaminhadas às autoridades competentes para averiguar os casos de lavagem de dinheiro.

2 A ORIGEM DA EXPRESSÃO LAVAGEM DE DINHEIRO

2.1 Conceitos do crime de lavagem de dinheiro

A moeda de troca surgiu da necessidade que os povos tinham de solucionar seus problemas. Muitos trocavam mercadorias por outros produtos, ou seja, ainda não existia o dinheiro como o conhecemos hoje. Outrossim, tudo mudou com a revolução monetária, sendo que a informatização das operações abriu muitas portas, mas tornou, conseqüentemente, também mais fácil expandir e fraudar transações financeiras. Nos ensinamentos de Callegari (2017, p. 7), como o aumento do desenvolvimento da economia vem crescendo de forma acelerada, fica mais difícil controlar as operações financeiras, necessitando-se de uma constante mudança na fiscalização.

Pode-se observar que a prática da lavagem de dinheiro remonta há bem mais tempo do que se imaginaria. Há pesquisadores que afirmam ter essa prática ocorrido nos tempos bíblicos, onde Ananias e Safira (figuras bíblicas) teriam escondido parte dos valores da venda de imóveis e, conseqüentemente, desviado um lucro para si (ENAP, 2019, p. 5). Ainda, a expressão lavagem de dinheiro é abordada de forma diferente em cada país, o que também deve ser levado em conta para a sua adequada compreensão. Em Portugal, por exemplo, é utilizado o termo branqueamento de capitais (CALLEGARI, 2017, p. 8).

Historicamente, como ensina Mendroni

O navio pirata necessitava de “dinheiro” para funcionar. Na verdade, eles mantinham um esquema de lavagem de dinheiro a exemplo do que se observa nos dias atuais. Eles davam – entregavam ou “colocavam” (*placement*) – o lote e as mercadorias (ouro, moedas espanholas, peças caras de ouro e prata) para mercadores americanos de reputação, que as trocavam por várias quantias menores ou por moedas mais caras. As cargas dos navios capturados eram muito procuradas pelos mercadores americanos. Não havia real necessidade de acomodação (*layering*), já que os piratas operavam abertamente e as mercadorias eram facilmente aceitas e trocadas. Integração (*integration*) dos fundos lavados se tornava importante somente quando o pirata resolvia se aposentar, e todos o faziam na então alegre velha Inglaterra (2018, p. 21, grifo do autor).

De outra banda, a Itália foi um dos primeiros países a criminalizar esses delitos, em 1978, quando o país passava pelos anos de chumbo, onde as Brigadas Vermelhas praticavam ações de modo a desarticular o poder estatal (MIRON, 2020, p. 8). Ainda, foi nessa fase que houve o sequestro de um grande político, Aldo Moro, o que acarretou a coibição, pelo Estado, da extorsão mediante sequestro de valores e de recursos provindos de práticas ilícitas, por meio da regulação do Decreto-Lei n. 59/1978.

Contudo, muito embora os italianos tenham criminalizado essas práticas, conforme acima referido, pode-se identificar que, em meados dos anos 1920, a expressão lavagem de dinheiro, que ficou muito conhecida como *money laundering* (CALLEGARI, 2017, p. 7), articulou-se quando a comercialização de bebidas alcoólicas ilegais esteve em alta nos Estados Unidos. Dentro desse contexto, as organizações criminosas que nasceram ali estavam acumulando uma grande fortuna com o direito clandestino e precisavam dar àqueles ganhos uma aparência lícita, lavando o dinheiro.

Sobretudo naquela época, havia uma enorme confusão entre os recursos advindos de negócios legítimos com os recursos sobrevividos de práticas ilícitas. Nesta seara, ainda com a vigência da “Lei Seca” nos Estados Unidos, vale ser destacado que o comércio utilizado pelos ganhos escusos se valia, em grande parte, de lavanderias e de lava jatos, daí surgindo o termo “lavagem de dinheiro”.

Neste contexto, Callegari assevera que

A teoria predominante acerca da origem da locução remonta à época em que os gângsteres norte-americanos utilizavam-se de lavanderias para ocultar o dinheiro provindo da atividade ilícita, como a venda de bebidas alcoólicas ilegais. Embora a expressão tenha sua origem recente, sua prática parece ser muito mais antiga, uma vez que existem evidências de que os piratas na Idade Média já buscavam desvincular os recursos provenientes do crime das atividades criminosas que os geraram (2017, p. 7).

Além do mais, a proporção que essa prática gerou fez com que cada lugar conceituasse a operação de uma forma diferente. Pode-se, assim, entender o conceito como sendo um indivíduo ou uma organização criminosa que realiza operações comerciais e financeiras, buscando sempre o mesmo fim, qual seja, ocultar a origem ilícita do dinheiro com um processo de lavagem para transformar em lícito um patrimônio que tem origem criminosa.

Em síntese, podem-se entender como lavagem de dinheiro as operações realizadas com o intuito de desvincular o dinheiro da prática ilícita com que foi obtida e, assim, introduzir na economia de um país o produto de um crime anterior. Nesse diapasão, é possível ser referido que

Cuida-se de ocultar (esconder) ou dissimular (encobrir) a natureza (a essência, a substância, as características estruturais ou a matéria), origem (procedência, lugar de onde veio ou processo através do qual foi obtido), localização (a situação atual, o local onde se encontra), disposição (qualquer forma de utilização, onerosa ou gratuita), movimentação (no sentido de aplicação, de circulação, especialmente financeira ou bancária, ou, também, de deslocamento físico de bens móveis) ou propriedade (domínio, poder sobre a coisa, titularidade, qualidade legal ou fática de dono) de bens, direitos e valores (objetos materiais do crime) (MAIA, 2015 apud CALLEGARI, 2017, p. 8).

Por conseguinte, é a maneira de mascarar a origem de ativos ilícitos o foco do conceito ora em análise. A despeito disso, no Brasil, a tipificação do crime de lavagem de dinheiro já foi inserida no ordenamento jurídico. Assim, consiste na ocultação ou dissimulação da “[...] natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal” (BRASIL, 1998), de acordo com o artigo (art.) 1º da Lei n. 9.613, de 3 de março de 1998.

Para Loureiro, no direito estrangeiro, “[...] a lavagem de dinheiro é um delito que visa dissimular a origem de bens ou produtos auferidos de um crime por meio de uma operação de transferência, de conversão da natureza desses bens, ou que vise ocultar a identidade de seu real proprietário” (2020, p. 584).

Com o número crescente de transações financeiras ocorridas no mundo, é muito difícil para os agentes fiscalizadores reconhecer o produto do crime, uma vez que o dinheiro lavado está em conjunto com muitas transações regulares. Esse crime é muito utilizado para mascarar a origem do dinheiro advindo de forma ilícita e deixar o mesmo disponível para servir de base para novos processos de criminalização, gerando lucros.

Destarte, as atividades ilegais mais utilizadas por esses agentes são os crimes de tráfico de drogas, tráfico de pessoas, sonegações fiscais e desvio de recursos públicos. Ainda, pode-se entender como lavagem de dinheiro uma manutenção das atividades criminosas, utilizadas por diversos agentes, sejam eles traficantes, contrabandistas, funcionários públicos corruptos ou mesmo políticos, dentre outros.

Igualmente, conforme a Lei n. 9.613/1998, o processo e o julgamento do crime de lavagem de dinheiro não dependem do processamento e julgamento do crime antecedente (BRASIL, 1998). Além disso, mesmo que o crime anterior não tenha sido julgado e o agente não tenha sido condenado, isto em nada irá intervir para o julgamento do novo delito. Destaca-se, neste aspecto, que o entendimento do Superior Tribunal de Justiça (STJ) é pela desnecessidade da comprovação de materialidade do crime antecedente, devendo, assim, somente haver fortes indícios de sua existência.

Não obstante, com o aumento da criminalização e do crime organizado, coube aos legisladores impedir que os criminosos se utilizassem do processamento de limpeza do dinheiro para reutilizá-lo de outra forma, o que fez com que cada país buscasse se adequar a reprimir esse delito. Para tanto, faz-se necessário analisar qual bem jurídico está sendo tutelado, qual valor está sendo protegido por lei para a melhor compreensão do tema. No Brasil, destaca-se, não há uma doutrina majoritária, assim, existem correntes distintas que defendem que seria a administração da justiça, bem como há também as que defendam a ordem econômica, ou ainda

a concomitância das duas, como sendo os bens juridicamente salvaguardados.

Nessa senda, a administração da justiça está vinculada a um crime antecedente, sendo necessário reprimir os ganhos ilícitos para reforçar a atuação da justiça nos crimes cometidos anteriormente, seguindo, portanto, o dinheiro. Conforme Conceição (2018), deve ficar claro que esse posicionamento não visa proteger o bem jurídico do crime antecedente, mas somente a investigação desse crime, prevalecendo a administração da justiça.

Sob o mesmo ponto, com a edição da Lei Antilavagem de dinheiro brasileira, antes focada para os crimes antecedentes, agora está direcionada para as infrações penais, assim ficando mais abrangente e facilitador para as autoridades poderem sancionar esse delito, uma vez que o rol inclui ainda as infrações de menor potencial ofensivo. Ainda, o acobertamento de delitos e a ocultação dos seus lucros gera de fato uma desestrutura na administração da justiça, uma vez que o agente visa dificultar a ligação da conduta criminosa, ficando o agente sem sanção e prejudicando a investigação.

Diante do acima asseverado,

[...] alçando-se como um bem jurídico, a administração da justiça se tem por escopo proteger a atuação, o desenvolvimento natural da instituição, tutelando-a contra fatos atentatórios à sua atividade, autoridade e à própria existência, isto é, contra fatos que a negam e postergam (NORONHA, 1986, p. 347 apud CRUZ, 2019).

De outro lado, a ordem econômica também é um bem tutelado pelo Estado, sendo possível observá-la elencada na Constituição Federal de 1988 em seu artigo 170¹. Em suma, este delito ataca, conseqüentemente, a livre concorrência de mercados, bem como a arrecadação de impostos por parte do Estado.

Callegari esclarece que

Um setor minoritário na doutrina defende que o bem jurídico protegido é a Administração da Justiça, ainda que não esqueça que a lei também protege a ordem socioeconômica do país. É que o comportamento do lavador é, de fato, prejudicial ao livre mercado, muitas vezes comprometendo a livre concorrência entre as empresas, pois ao beneficiar-se de capitais ilícitos o lavador não necessita recorrer aos canais legítimos para buscar dinheiro, como, por exemplo, o crédito bancário. De qualquer sorte, para esse setor da doutrina, a Administração da Justiça é sempre vulnerada em qualquer das fases da lavagem, o que não ocorre com os outros bens jurídicos indiretamente protegidos, como o sistema econômico. Estamos de acordo com a posição majoritária da doutrina, que reconhece como bem jurídico protegido a ordem socioeconômica, ainda que outros bens possam ser protegidos indiretamente pela lei brasileira (2003, p. 92-93 apud OLIVEIRA, 2012, p. 292).

¹ Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social [...].

Destarte, é possível ser vislumbrado o enfraquecimento dos sistemas financeiros, com a sua utilização indevida, de modo a ocultar a origem de ativos adquiridos em contrariedade à licitude. Dessa forma, a credibilidade das instituições fica flexibilizada, a saber, gera-se um aparente crescimento na economia que em nada reverte para a sociedade, ocorrendo que as empresas não se coadunam em uma livre concorrência, fazendo com que os grandes monopólios se estabeleçam.

Pitombo tece considerações neste sentido, asseverando ser suficiente ler a “[...] Convenção de Viena, principal documento internacional que inspirou as legislações que incriminam a lavagem de capitais, para concluir que o crime organizado e a ocultação de bens afetam a economia e colocam em risco a estabilidade, a segurança e a soberania dos Estados” (2003, p. 80 apud LAUFER, 2012, p. 131). De outro lado, existe a corrente da pluriofensividade do crime de lavagem de dinheiro, levando em consideração a duplicidade de bens jurídicos tutelados neste crime.

Contudo, deve-se destacar, ainda, o conceito do crime de terrorismo que está muito ligado ao crime de lavagem de dinheiro. Este, por sua vez, está tipificado no art. 2º da Lei n. 13.260/2016, que regulamenta o inciso XLII do art. 5º da Constituição Federal de 1988. Tal consiste em práticas realizadas por um ou mais agentes por motivos de xenofobia, discriminação ou preconceito de raça, cor, etnia e religião, com o objetivo de causar terror social ou generalizado, expondo a perigo pessoa, patrimônio, a paz pública ou a incolumidade pública (BRASIL, 2016).

Entretanto, o Provimento n. 88/2019, o qual dispõe sobre as políticas a serem adotadas por registradores e notários, faz menção à prevenção do financiamento ao terrorismo, que consiste em qualquer forma de auxílio a um indivíduo ou para uma organização criminosa para a prática do terrorismo. Em suma, no Brasil, desde o ano de 2016, não há nenhum processo criminal envolvendo o financiamento ao terrorismo (MIRON, 2020).

2.2 Fases do crime de lavagem de dinheiro

Por vezes, como o crime é muito complexo, em uma operação não é possível se identificar a dimensão que aquele alcançou, mas tão somente o seu marco inicial. Conquanto o crime passe a ser de organizações transnacionais, ocorre que ele acaba enfraquecendo o modo de fiscalização de cada país. É possível, ainda, mencionar que muitos países sequer fazem parte das ações internacionais de prevenção ao delito recomendadas pelo Grupo de Ação Financeira Internacional (GAFI), que será objeto de análise posteriormente.

Em suma, para os agentes completarem as operações, estes se utilizam de um processo que consiste primordialmente em três etapas básicas, a seguir enumeradas. A primeira fase da lavagem pode ser identificada como sendo a colocação. As subsequentes, como ocultação e, por fim, a integração, asseverando-se que elas podem ser utilizadas distintamente, bem como também são usadas de forma simultânea (CALLEGARI, 2017, p. 21).

2.2.1 Colocação

Destaca-se como sendo a primeira fase do processo de lavagem de dinheiro, a fase inicial onde os agentes procuram inserir grandes montantes do dinheiro do crime na economia, fazendo o distanciamento da origem ilícita. Destarte, muitas vezes os paraísos fiscais acabam sendo o grande alvo desses criminosos, uma vez que, enviando o dinheiro para referidos países, as regras lá estabelecidas são mais flexíveis e possibilitam facilitar o distanciamento em relação ao crime antecedente.

Para Mendroni,

A colocação é o estágio primário da lavagem, por assim dizer, e portanto mais vulnerável à sua detecção. As autoridades, por isso mesmo, devem centrar o foco dos maiores esforços de sua investigação nesta fase da lavagem. Quanto antes se conseguir detectar os esquemas (mecanismos) utilizados no processo de lavagem, tanto maiores serão as chances de sucesso em qualquer investigação criminal dessa natureza (2018, p. 71).

A dinamicidade das práticas realizadas para ingressar com esse dinheiro ilícito é vasta. Segundo Callegari, “Nesta primeira instância quatro são os principais canais de vazão aos capitais: instituições financeiras tradicionais, instituições financeiras não tradicionais, inserção nos movimentos financeiros diários e outras atividades que transferirão o dinheiro, além das fronteiras nacionais” (2017, p. 21).

Nesse mesmo sentido, Loureiro destaca que

A primeira fase do processo de lavagem permite ao criminoso se livrar do capital obtido com a prática das condutas criminosas, isto é, o deslocamento material do dinheiro ilícito. [...] Trata-se, portanto, de uma primeira transformação do estado ou situação do capital: os titulares se livram materialmente do ativo, seja por meio de transferências do dinheiro ao exterior, seja remetendo-o a outro local do território do país (2020, p. 585).

Pode-se ainda definir essa primeira fase como sendo a entrada no sistema financeiro dos ativos de origem ilícita. Ocorre a mistura de origem ilícita com dinheiro lícito, o principal alvo

são os sistemas financeiros tradicionais, utilizando o método do fracionamento, onde os montantes de dinheiro são divididos para então ser inseridos no sistema, ficando, conseqüentemente, mais difícil de identificar a fraude ao sistema. Outrossim, a prática geralmente é realizada por pessoa distinta do criminoso, ou seja, não é o próprio lavador de dinheiro que utiliza seu nome para inserir depósitos em instituições financeiras, fugindo do risco de ser considerado suspeito.

Veja-se que esse é apenas um dos métodos utilizados na primeira fase da lavagem de dinheiro. Nesse espectro, os agentes financeiros brasileiros estão regulados pela Lei n. 9.613/1998, em seu artigo 11, que dispõe que ficam obrigados a comunicar ao órgão competente as operações com indícios de lavagem de dinheiro que ultrapassem o montante de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), em razão da Circular n. 3.461/2009, expedida pelo Banco Central, de acordo com Callegari (2017, p. 24).

No mesmo sentido, cassinos e casas lotéricas são alvos desses criminosos, pois esses lugares acumulam uma grande quantidade de dinheiro em espécie, assim, boletos clandestinos e falsas faturas costumam justificar às autoridades a posse do dinheiro. As grandes atrações dos agentes são por lucros em moeda corrente, tanto que “[...] uma saída aos criminosos é lavar esse dinheiro ilícito misturando-o ao capital lícitamente obtido de alguma empresa de sua propriedade. Diversas são as empresas que trabalham diariamente ou semanalmente com grandes somas em espécie e sem muito controle [...]” (CALLEGARI, 2017, p. 35).

2.2.2 Ocultação

Nesta segunda fase, o principal intuito do processo é dificultar o rastreamento da origem ilícita, o que ocorre precipuamente com diversas fraudes na contabilidade. Observa-se que, conforme ensina Rizzo (2016, p. 25), o principal objetivo desta fase é romper as evidências com a origem, impossibilitando as investigações de encontrar a fonte do dinheiro. Nesse mesmo sentido, Mendroni aduz que “Nessa segunda etapa, o agente desassocia o dinheiro de sua origem – passando-o por uma série de transações, conversões e movimentações diversas. Tanto mais eficiente a lavagem quanto mais o agente afastar o dinheiro de sua origem” (2018, p. 73).

Nesse diapasão, Loureiro preleciona que

A fase da dissimulação visa apagar as origens ilícitas do bem, ou seja, tem por objetivo desvincular a coisa da sua proveniência ou fonte. Em regra, isso se dá mediante um complexo sistema de operações jurídicas e financeiras sucessivas, que permitem o deslocamento ou transferência dos ativos (ex.: depósito do dinheiro e sua transferência

para contas do estrangeiro, aquisição de novo bem e retorno dos lucros obtidos) (2020, p. 585).

Primordialmente, esse processo é o mais importante para os lavadores de dinheiro, uma vez que ocorre aqui o formato da origem dos ativos, é onde tentarão, com a utilização de complexas operações, dissimular o dinheiro. Conseqüentemente, a conversão é realizada, seja por meio de investimentos, seja por diversas transações financeiras, compra de imóveis, compra de títulos e ações em empresas fictícias, sendo diversos os focos. Alguns setores são mais propícios que outros, por serem mais fáceis para realizar a conversão.

Ainda, conforme mencionado acima, alguns setores da economia são mais suscetíveis de serem utilizados por criminosos que outros, isso pode variar de acordo com a legislação de cada país ou ainda de acordo com a flexibilidade de cada operação, como é o caso do setor imobiliário. No caso deste específico setor, a subjetividade de valores atribuídos a um determinado bem é bastante vasta, dispendo Callegari que “[...] a conversão do dinheiro em instrumentos financeiros e a venda dos bens adquiridos na primeira fase são métodos comumente utilizados pelos lavadores” (2017, p. 35). No que tange ao último caso, o bem é vendido a um valor oficial menor e o que resta é pago com o dinheiro ilícito.

2.2.3 Integração

Tendo em conta o anteriormente exposto, a fase final surge para concluir o processo. É nessa fase que é realizada a integração e a circulação formal dos ativos na economia de um país, mascarando o dinheiro como sendo proveito de origens lícitas, tudo através de registros contábeis. A complexidade utilizada pelos agentes é imensa, as organizações criminosas ajudam-se progressivamente e, em grande parte das transações ocorridas, ela é concluída com a ajuda de “laranjas”, visando ocultar o lavador.

Em síntese, ocorre um processo de reinserção, onde as transações são legítimas, o que dificulta a fiscalização, pois as operações ocorrem de maneira aparentemente normal e lícita em diversos setores da economia. Contudo, é importante esclarecer que o processo utilizado na lavagem de dinheiro nem sempre é o conjunto das três fases, sendo que, por vezes, basta uma única fase para ser configurado o crime, ou ainda que algumas fases sejam realizadas concomitantemente, sem ser necessário que ocorra a ordem teórica abordada.

Por fim, pode-se entender como sendo nessa fase de integração que o dinheiro sujo se transforma e reintegra o sistema com a aparência de lícito, é uma substituição da coisa lavada de modo a voltar à economia como sendo um rendimento lícito e um negócio jurídico lícito,

aparentemente normal (LOUREIRO, 2020, p. 586).

2.3 Caracterização do delito no setor imobiliário

No setor imobiliário, a prática decorre do intermédio de transações de compra e venda de imóveis, ocorrendo que o valor ajustado entre as partes é bem menor do que realmente é avaliado o bem. Sendo assim, declarando na escritura um valor baixo, e o restante sendo pago em moeda corrente fisicamente, de forma apartada e sem registros, apenas por meio de contratos particulares, configura-se a perpetração da fraude.

Vencida essa primeira etapa, o criminoso realiza a venda do bem, declarando agora um valor inflado, de modo a garantir poder lavar a diferença. Pode-se exemplificar tal artifício com uma propriedade comprada por R\$ 80.000,00, sendo declarados apenas R\$ 40.000,00 e a outra metade paga sem registros. Quando referido bem for vendido, ele será transferido por R\$ 80.000,00 ou mais, lavando, assim, o dinheiro, retornando os R\$ 40.000,00 declarados e lavando os outros R\$ 40.000,00 pagos sem qualquer registro, mascarando um lucro com a venda, gerando uma aparência de licitude.

Outrossim, uma segunda forma utilizada pelos criminosos para lavar dinheiro no setor imobiliário é a aquisição de imóveis cujos valores serão pagos com os valores oriundos da prática ilícita, em outras palavras, do crime antecedente, e, com isso, posteriormente o imóvel será alienado para alguma instituição financeira. Veja-se que, dessa forma, o dinheiro tomou outra forma, transformou-se em imóvel, em alienação, e conseqüentemente empréstimo, porém, sabe-se que o empréstimo não será quitado, indo o imóvel a leilão, pois serviu apenas para a lavagem de dinheiro.

Destarte, a subjetividade variável dos bens imóveis faz com que os criminosos se utilizem da prática neste setor. Observe-se que a supervalorização e desvalorização das propriedades está muito presente. Muito embora existam métodos novos de lavar o dinheiro do crime, a prática mais empregada é a das falsas avaliações e ainda a utilização de dinheiro em espécie nas transações imobiliárias.

Por sua vez, o mercado imobiliário é um ramo muito atraente para muitos políticos, empresários, executivos e demais agentes públicos e privados que procuram lavar dinheiro obtido por meios ilícitos. Nesse ínterim, por meio da compra de imóveis, conseguem retornar o dinheiro à economia de maneira lícita, bem como abranger possibilidades de “lavar” uma grande quantidade de dinheiro de uma única vez.

Percebe-se que essa prática tem forte influência no lapso das contas públicas e na crise

nacional, uma vez que altíssimas operações foram realizadas com dinheiro dos cofres públicos por agentes públicos de modo a se beneficiar de tal prática.

Em se tratados de mercados imobiliários, aduz Mendroni que

Constituem entidades normalmente utilizadas para a prática de lavagem de dinheiro, considerando, especialmente, que os imóveis têm valores muito variados, dependendo de sua localização, área, estado de conservação, material utilizado para a construção etc. Torna-se fácil manipular os valores de compra, venda e reforma e também a utilização de testas de ferro, em nome de quem os imóveis são registrados. Evidente que o verdadeiro proprietário sempre deverá guardar alguma garantia de reaver o imóvel e nesse aspecto utiliza “contratos de gaveta” ou procurações (2018, p. 280).

Pelo fato da volatilidade nos preços dos imóveis, esse setor econômico é bastante utilizado, uma vez que é possível fazer simulações de diversas compras e vendas, e arguir falsas obras que reflitam na justificativa dos lucros. Dessa forma, outra técnica utilizada é criar empresas fictícias de construção civil para realizar contratos de reformas, benfeitorias e construções que não acontecem na realidade. Conseqüentemente, para avultar o valor do imóvel e, por seqüência, poder valorizar a avaliação e vender pelo preço justo de mercado, avultando em um lucro falso, trazem aquele dinheiro de maneira aparentemente legítima e lícita à economia.

Nesse diapasão, Callegari pontua que

A prática mais usual é o registro de compra de um imóvel por um valor baixo (geralmente valor venal), enquanto o restante, a fim de completar o efetivo valor do imóvel, é pago ao vendedor em separado e em espécie, num contrato particular denominado contrato de reforma/reparos sob o pretexto de consertos a serem realizados no imóvel (2017, p. 38).

O tamanho das questões acima tratadas pode ser melhor entendido tendo em vista uma estimativa apontada pelo Escritório das Nações Unidas sobre Drogas e Crime (UNODC), que apontou que o valor estimado de dinheiro lavado anualmente no mundo está entre 2% e 5% do PIB mundial, ou seja, algo entre US\$ 800 bilhões e US\$ 2 trilhões, considerando todas as práticas envolvidas.

Miron assevera que

Um dos principais fatores destacados pelo GAFI, quanto à utilização de operações imobiliárias como mecanismos para a lavagem de capitais em países emergentes, é justamente a falta de informações confiáveis e públicas sobre o preço médio dos bens. O Brasil confirma essa regra. Os valores de referências fiscais encontram-se defasados ordinariamente. Também não existem índices confiáveis para os agentes imobiliários. Mas é certo que uma maior publicidade a respeito desse dado pode dificultar a utilização dos mecanismos de lavagem próprios desse setor (2020, p. 154).

Com os grandes avanços da globalização e profissionalização dos criminosos, faz-se necessário que o crime seja combatido com a mesma intensidade que é praticado. Em suma, com o propósito de verificar as transações dessas propriedades imobiliárias, com compras muito inferiores aos valores avaliados, e a rotação rápida e a compra e venda, o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) inseriu, no âmbito da atribuição de registradores e notários, a fiscalização dos registros por meio do Provimento n. 88/2019, que visa, em apertada síntese, coibir os crimes de lavagem de dinheiro.

3 A IMPLEMENTAÇÃO DO PROVIMENTO N. 88/2019 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA (CNJ)

3.1 Argumentos para a colaboração de registradores e notários

Inevitavelmente, com a crescente criminalização mundial ocorrida e as dezenas de dólares sendo lavados em diversos países, advindos de uma pluralidade de práticas, dentre elas jogos de azar, compra de imóveis, prostituição e outros tantos, os criminosos se aperfeiçoaram em suas práticas cada vez mais remodeladas, ficando mais árdua a sua fiscalização e prevenção. Assim, os representantes dos países mais ricos do mundo, formados pelo G7, em 1989, decidiram criar, no âmbito internacional, o Grupo de Ação Financeira sobre Lavagem de Dinheiro (GAFI, do inglês *Financial Action Task Force - FATF*) (CALLEGARI, 2017, p. 83).

Consoante o Conselho de Controle de Atividades Financeiras (COAF), o GAFI “[...] é uma organização intergovernamental cujo propósito é desenvolver e promover políticas nacionais e internacionais de combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo” (COAF, 2020b).

Dessa forma, o GAFI possui Recomendações. Inicialmente, foram 40 Recomendações, datadas em 1990, que constavam determinados padrões a serem seguidos por seus Estados-membros. Destarte, o Brasil foi admitido como Estado signatário em 2000, quando foi flexibilizada a entrada de novos membros. Pode-se entender, de acordo com Correa (2013, p. 36 apud MIRON, 2020, p. 18), como sendo o primeiro instrumento jurídico focado na tomada de decisão para o combate à lavagem de dinheiro que deve ser adotado pelos seus países signatários.

Como consequência, as Recomendações do GAFI partem da premissa de que é necessário investigar e identificar precipuamente os ativos econômicos suspeitos para progressivamente ensejar no estudo do delito anterior. Dessa forma, faz-se necessário criar agências governamentais que ficarão responsáveis por centralizar e averiguar as operações suspeitas, para repassar às autoridades competentes as informações cabíveis.

Em suma, com base nesses critérios, foram recomendadas, no tópico 9 das 40 Recomendações, a criação das Unidades de Inteligências Financeiras (FATF/GAFI, 2012). Assim, essas unidades ficam condicionadas a recepcionar e analisar as operações enviadas pelos sujeitos obrigados, as quais são extremamente importantes para encaminhar seus relatórios às autoridades para o seu devido processo legal.

Nesse sentido, para adequar-se com a legislação internacional, uma vez que o Brasil já

havia aderido em 1998 à Convenção de Viena (1988), a qual foi internalizada apenas em 1991 pelo Decreto n. 154/1991, o país tomou medidas apenas em 1996 com projeto de lei no qual adveio a promulgação da Lei n. 9.613/1998, a qual inseriu o país no combate à lavagem de dinheiro e ao crime organizado. Em consequência, foi criado, pelo art. 14 da referida Lei, o Conselho de Operações de Atividades Financeiras (COAF), o qual é o órgão brasileiro responsável pela identificação de práticas relacionados ao crime de lavagem de dinheiro, bem como ao financiamento do terrorismo (BRASIL, 1998). Incumbe ao COAF, nas palavras de Loureiro,

Coordenar e propor mecanismos de cooperação e de troca de informações que viabilizem ações rápidas e eficientes no combate à ocultação ou dissimulação de bens, direitos e valores, bem como comunicar as suspeitas de práticas dos crimes supracitados às autoridades competentes para a persecução criminal (2020, p. 586).

Como refere Miron (2020, p. 22), o sistema de prevenção de lavagem de dinheiro está dividido em duas partes. Em um primeiro momento é imprescindível a criação de uma Unidade de Inteligência Financeira, sendo também necessário que haja sujeitos obrigados a enviar e alimentar esses sistemas com dados e informações das operações suspeitas ocorridas em diversos setores.

Ainda, as vulnerabilidades de diversos setores fizeram com que as Recomendações fossem revistas e incluídos novos sujeitos com obrigações de prevenir o crime de lavagem de dinheiro e enviar informações à UIF para o processamento e devida análise. Inicialmente, quando criadas em 1990, apenas foram incluídas na lista instituições financeiras e instituições financeiras não-bancárias, por esse setor ser o mais utilizado na época.

Em síntese, com a globalização e com o acelerado aumento da economia, novos setores foram alvo dos criminosos. Assim, na atualização de 2003, com as Recomendações n. 22 e 23 (FATF/GAFI, 2012), foram incluídos advogados, contadores, corretores, registradores e notários e auditores, qualificados como Atividades e Profissões Não-Financeiras Designadas (APNFD).

Ainda assim, o GAFI regularmente faz avaliações em seus países-membros com a finalidade de verificar o sistema de prevenção e combate ao crime. Em 2010, o Brasil foi alvo de uma dessas avaliações (IRIB, 2020). No tocante às críticas recebidas pelo país, destaca-se a falta de obrigatoriedade das informações ao Conselho por inúmeros setores, pois a Lei n. 9.613/1998 não continha como sujeitos obrigados advogados, notários, outros profissionais legais independentes e contadores, prestadores de serviços de assessoria e consultoria de

empresa e corretores de imóveis pessoas físicas, por exemplo, como Callegari (2017, p. 8) remete a falta de regulação de novos setores da economia.

Dessa forma, para adequar-se às exigências, o Brasil defendeu-se informando a tramitação de um projeto de lei que abrangeria novos indivíduos sujeitos a obrigações, assim, houve a aprovação e a promulgação da Lei n. 12.683/2012. Como aduz Miron (2020, p. 35), para o âmbito preventivo, a reforma da Lei n. 9.613/1998 teve seu grande destaque ao estabelecer a obrigatoriedade de novos atores para enviar informações ao Conselho, o que antes da reforma resguardava somente pessoas jurídicas, aumentando cada vez mais as informações.

Rodrigues aduz que

Como a unidade de inteligência financeira, a inclusão de novos setores obrigados ampliará o espectro e o volume de informações disponíveis para análise. Isso, além de reduzir as opções disponíveis aos criminosos, certamente trará reflexo positivo na qualidade das análises. Adicionalmente, a nova lei facilitará a obtenção de informações complementares, extremamente úteis em determinados casos. O aumento na quantidade de informações não preocupa: o método de trabalho empregado, envolvendo análise de risco e sistemas totalmente informatizados, permite ao órgão manusear grandes volumes de informações com segurança e agilidade (2012 apud MIRON, 2020, p. 35).

Nesta senda, destaca-se o art. 9º da referida Lei, *in verbis*:

Art. 9º Sujeitam-se às obrigações referidas nos arts. 10 e 11 as pessoas físicas e jurídicas que tenham, em caráter permanente ou eventual, como atividade principal ou acessória, cumulativamente ou não: [...] X - as pessoas físicas ou jurídicas que exerçam atividades de promoção imobiliária ou compra e venda de imóveis; [...] XIII - as juntas comerciais e os registros públicos; XIV - as pessoas físicas ou jurídicas que prestem, mesmo que eventualmente, serviços de assessoria, consultoria, contadoria, auditoria, aconselhamento ou assistência, de qualquer natureza, em operações: de compra e venda de imóveis, estabelecimentos comerciais ou industriais ou participações societárias de qualquer natureza; [...] (BRASIL, 2012).

Cabe aqui analisar as atribuições dos registradores e notários, uma vez que a menção aos registros públicos no inciso XIII não enquadrariam os tabeliães de notas. Primordialmente, deve-se entender também a base constitucional das atividades notariais e registrais, a qual objetiva a autenticidade, segurança e eficácia dos negócios jurídicos. Assim, a Constituição Federal de 1988 dispõe que

Art. 236. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público. §1º - Lei regulará as atividades, disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e seus prepostos, e definirá a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário. §2º - Lei federal estabelecerá normas gerais para fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro. §3º - O ingresso na atividade notarial e de registro depende de concurso público de provas e títulos, não se permitindo que

qualquer serventia fique vaga, sem abertura de concurso de provimento ou de remoção, por mais de seis meses (BRASIL, 1988).

Sob o mesmo prisma, são de uma organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, as atividades notariais e de registro colaboram com a administração pública, todavia, não é o seu titular considerado funcionário público, mas um agente público a quem o Estado transfere atribuições, ou seja, delega a fé pública. Dessa maneira, como função delegada do Estado, tem o dever de exercer a função de segurança jurídica, garantindo a eficácia dos atos e negócios jurídicos (LOUREIRO, 2020, p. 96).

Preleciona Loureiro que

[...] a titularidade da função pública de notário e registrador é do Estado, que a delega à pessoa física que preencher os requisitos legais, por meio de concurso público de provas e títulos. O aprovado no concurso, observada a sua ordem de classificação, recebe a delegação da unidade de serviço correspondente (serventia), previamente criada por lei, e que se encontra vacante em razão da perda da delegação, renúncia ou morte do antigo titular, ou então por ter sido criada e ainda não provida (2020, p. 215).

Além do mais, para ingresso como Titular do Cartório é necessário ser bacharel em Direito, dentre os requisitos, e a aprovação por meio do concurso público elaborado pelo Tribunal de Justiça de cada Estado, porém, a sua remuneração será unicamente paga com os valores dos usuários e não pelo Estado, devendo obrigatoriamente cumprir a tabela de emolumentos emitida anualmente por cada Tribunal. Sob o mesmo ponto, a fiscalização do serviço é realizada pelo Poder Judiciário, o qual fará jus às taxas instituídas. Consequentemente, a regulamentação da norma constitucional iniciou com a edição da Lei n. 8.935, em 1994, e, posteriormente, com a alteração da Lei n. 10.169, em 2000.

Ainda Loureiro menciona que,

Justamente por se tratar de um agente público, na condição de particular em colaboração com a Administração, a atividade desenvolvida pelo notário se sujeita ao regime de direito público, seja no que se refere ao acesso à função (por meio de concurso público de provas e títulos), seja no que tange à submissão ao poder de fiscalização e disciplinar do Judiciário, ou seja, no que concerne às suas atribuições e competências materiais e territoriais que devem observar as normas legais (2020, p. 98).

Destaca-se que a inserção desses agentes no combate à lavagem de capitais modifica de forma muito significativa o cotidiano dos serviços extrajudiciais. Além do mais, essas normas estendem-se igualmente aos titulares, interinos e interventores das serventias. Em consonância,

pode-se entender como titulares dessas atividades aqueles elencados no art. 5º da Lei n. 8.935/1994, *in verbis*:

Art. 5º Os titulares de serviços notariais e de registro são os: I - tabeliães de notas; II - tabeliães e oficiais de registro de contratos marítimos; III - tabeliães de protesto de títulos; IV - oficiais de registro de imóveis; V - oficiais de registro de títulos e documentos e civis das pessoas jurídicas; VI - oficiais de registro civil das pessoas naturais e de interdições e tutelas; VII - oficiais de registro de distribuição (BRASIL, 1994).

No entanto, não estão integrados à obrigação de cooperação os oficiais do Registro Civil das Pessoas Naturais e os oficiais dos Ofícios de Registro de Distribuição, pois essas especialidades não trabalham com operações financeiras e econômicas.

De fato, vale destacar a diferenciação das atividades notariais e de registro, sendo assim, incumbe ao serviço notarial, conforme ensina Ceneviva, “[...] redigir, formalizar e autenticar, com fé pública, instrumentos que consubstanciam atos jurídicos extrajudiciais do interesse dos solicitantes” (2006, p. 22 apud MIRON, 2020, p. 41). De outra banda, “[...] incumbe à função registral dedicar-se ao assentamento de títulos para garantir oponibilidade perante terceiros, garantindo, por definição legal, segurança, autenticidade e eficácia dos atos da vida civil” (CENEVIVA, 2006, p. 23 apud MIRON, 2020, p. 41). Cumpre salientar que as especificações de cada especialidade estão dispostas na Lei n. 8.935/1994 combinada com a Consolidação Normativa Registral e Notarial, instituída pelo Provimento n. 001/2020, da Corregedoria Geral de Justiça (MIRON, 2020).

Desta forma, a expressão registros públicos na Lei n. 9.613/1998 foi um pouco equivocada, uma vez que as atividades de registros e notariais são distintas, e para a inserção de registradores e notários no rol de agentes obrigados à cooperação, essa menção deveria ser superada. Nesse sentido, o Colégio Notarial do Brasil se posicionou no sentido de que

Nestes termos, portanto, deve ser entendida a afirmação de que “cartórios” são sujeitos obrigados: o oficial de registro, inquestionavelmente, e o tabelião de notas, mas este apenas, em relação a atos ou negócios jurídicos nos quais tenham intervindo e que tenha como objeto as transações expressamente enumeradas, especialmente a compra e venda de imóveis, as operações imobiliárias de uma forma geral, e os atos societários (2017, apud MIRON, 2020, p. 20).

Em conformidade com o exposto, a própria Constituição Federal de 1988, embora faça a distinção entre as classes, traz, em seu artigo 22, XXV, a menção a registros públicos como um gênero das atividades notariais e de registros. Em conformidade, na doutrina de Loureiro (2020, p. 587), a definição de pessoas obrigadas estaria abrangendo tanto os notários quanto os

registradores, de modo que esses estarão em conformidade com as normas administrativas do COAF, assim sendo os meios de comunicações, métodos de identificação e manutenção dos negócios jurídicos.

Em vista disso, superada essa fase inicial, e passado um longo período sem uma regulamentação acerca do tema, o COAF solicitou à Corregedoria Nacional de Justiça, em 2016, uma regulamentação, com um pedido de providências sob n. 0006712-74.2016.2.00.000. Primeiramente, foram ouvidas as entidades do Colégio Notarial do Brasil, bem como a Associação dos Notários e Registradores do Brasil acerca do pedido. Em momento oportuno, posteriormente, mais entidades foram chamadas para colaborar e elaborar uma regulamentação (MIRON, 2020, p. 58).

Ainda assim, um forte argumento para a inclusão desses agentes no combate e prevenção à lavagem de dinheiro foi muito bem exposto por Jorsenildo Dourado do Nascimento, Juiz Auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça, o qual destacou, em uma debate no dia 09/04/2019, em Brasília, acerca do provimento, que “Há alguns pontos onde será essencial a colaboração dos notários e registradores, que são aqueles que estão na ponta do atendimento, exemplificando e definindo quais são os casos práticos que costumam acontecer e que podem se tornar pontos bases para a indicação de suspeição” (ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO BRASIL, 2019). Em sequência, apontou que, neste primeiro momento, registradores civis não estariam vinculados ao Provimento. “Em um segundo momento, se houver casos onde seja necessário a inclusão desta especialidade, faremos a modificação” (ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO BRASIL, 2019), completou. Na mesma ocasião, Rafael Brum Miron afirmou que a classe registral, em comparação com Portugal, é a classe não financeira que mais informa dados para os órgãos de prevenção (ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO BRASIL, 2019).

Primordialmente, a atuação dos registradores e notários no combate à lavagem de capitais estava atrasada, uma vez que o potencial desses agentes é enorme. Destaca-se a preocupação com a legalidade, moralidade e publicidade, já que essa atividade é regulamentada e fiscalizada pelo Poder Judiciário. Ademais, outro argumento relevante é o modo como é realizada a investigação diferenciada. A investigação diferenciada pelos serventuários é a mudança que parte do enfoque do fato da lavagem para o enfoque nos recursos obtidos, visando procurar relações financeiras atípicas, buscando procurar o agente que está se propiciando dela (MIRON, 2020).

Em suma, os cartórios possuem um grande número de informações que, por anos, foram esquecidas pelos legisladores, uma vez que todas e quaisquer transações imobiliárias devem

obrigatoriamente passar por uma serventia, em atenção ao princípio da publicidade dos atos. Por conseguinte, a metodologia avançada de arquivamento e processamento dos documentos é outro ponto forte para a inclusão desses agentes, sendo possível, assim, utilizar-se disso em favor do combate à lavagem de dinheiro.

A corrida para combater com intensidade a lavagem de capital estava defasada, dessa maneira, a Estratégia Nacional de Combate à Lavagem de Dinheiro (ENCCLA), criada em 2003 para cumprir as orientações do GAFI, propõe e discute anualmente as chamadas Ações, assim apresentou, em 2019, a Ação n. 12/2019, a qual visava integrar notários e registradores no combate e prevenção aos crimes de lavagem de dinheiro e corrupção, essa que teve importante papel na elaboração do Provimento n. 88/2019, do Conselho Nacional de Justiça.

Muito embora a competência para a criação da norma não fosse da ENCCLA, esta, em conjunto com o Conselho Nacional de Justiça e diversas entidades e órgãos, deliberou sobre o tema sobre formas de combate ao crime, para que o Provimento pudesse ser elaborado. Destacase que, logo no início de vigência do Provimento, já se sobressaiu e, no período de *vacatio legis*, foi salientada pela Convenção das Nações Unidas Contra a Corrupção (UNCAC).

Considerando todas essas medidas, efetivou-se, em 1º de outubro de 2019, o Provimento n. 88/2019, do Conselho Nacional de Justiça, que dispõe sobre a política, os procedimentos e os controles a serem adotados pelos notários e registradores, visando à prevenção dos crimes de lavagem de dinheiro, previstos na Lei n. 9.613/1998, e do financiamento do terrorismo, previsto na Lei n. 13.260/2016, o qual entrou em vigor em 3 de fevereiro de 2020.

Ao assumir um grande compromisso, os cartórios brasileiros, logo de início, já mostraram seu potencial. Como remete Miron (2020), foram mais de 200.000 operações enviadas ao COAF em menos de seis meses de vigência. Esse Provimento visava travar as possibilidades dos criminosos de se propiciarem da lavagem de dinheiro e dar aparência de lícito aos ativos ilegais, por meio dos cartórios, o que antes da regulamentação era um grande alvo, uma vez que não havia normas que outorgassem a fiscalização, permitindo que os crimes não fossem descobertos.

3.2 Deveres de *compliance* e normas aplicáveis a cada Cartório

Precipuaente, para melhor entender o conceito de *compliance*, deve-se entender onde ele se inseriu no sistema brasileiro. Como signatário de outro tratado internacional, como a Convenção de Viena, de 1988, o Brasil decidiu, em 2004, ratificar e promulgar, pelo Decreto Presidencial n. 5.015/2004, também a Convenção de Palermo e, ainda, a Convenção das Nações

Unidas contra o Crime Organizado Transnacional, essa, por sua vez, foi assinada em 15 de novembro de 2000, na Cidade de Nova York, nos Estados Unidos.

Sendo assim, essa Convenção, preocupada em combater a lavagem de dinheiro, trouxe, em seu art. 7º, 1, o seguinte:

Art. 7 [...] 1. Cada Estado Parte: a) Instituirá um regime interno completo de regulamentação e controle dos bancos e instituições financeiras não bancárias e, quando se justifique, de outros organismos especialmente susceptíveis de serem utilizados para a lavagem de dinheiro, dentro dos limites da sua competência, a fim de prevenir e detectar qualquer forma de lavagem de dinheiro, sendo nesse regime enfatizados os requisitos relativos à identificação do cliente, ao registro das operações e à denúncia de operações suspeitas; [...] (BRASIL, 2004).

Veja-se que a introdução de *compliance* está presente no acima transcrito, desse modo, pode-se entender como sendo *compliance*, de acordo com o dicionário *dicio*, como sendo ação de cumprir a uma regra, procedimento, regulamento, do inglês *to comply*, "[...] obedecer uma ordem, procedimento". Sobre o tema, aduz Lima que se trata do

Conjunto de regras jurídicas que impõem aos sujeito expressamente nela elencados duas obrigações em essência: I) a de instituir filtros em suas atividades cotidianas, consistente em controle de movimentações financeiras, de bens e serviços, de seus clientes, funcionários e sócios, de modo a perceber indícios de uso de sua profissão ou indústria para a transformação de bens econômicos de origem ilícita em bens econômicos aparentemente lícitos; II) a de comunicar às autoridades responsáveis a ocorrência desses ilícitos (2013, p. 61 apud MIRON, 2020, p. 97).

Sendo assim, as serventias brasileiras, sendo obrigadas à cooperação contra o crime de lavagem de dinheiro, devem adotar políticas e diretrizes de modo a identificar fraudes, desvios e irregularidades e, conseqüentemente, comunicá-las ao COAF para análise e processamento, como previsto no art. 10, inciso III, da Lei n. 12.683/2012. Outrossim, a implementação do *compliance* se dará através de manual, rotina interna, códigos de conduta e treinamentos frequentes dos colaboradores, inclusive registradores e notários, especialmente aos prepostos designados responsáveis pelas comunicações ao órgão fiscalizador.

As ações de *compliance*, nos ofícios, estão diretamente ligadas com o combate à corrupção e outros ilícitos. O Manual de Serviços Registrais da 1ª Zona de Porto Alegre esclarece que

A Lei de Notários e Registradores (Lei 8.935/1994) estabelece um conjunto de deveres a serem observados na prestação dos serviços registrais e notariais, definindo também a responsabilidade civil decorrente dos prejuízos oriundos da prestação desse serviço, que alcança tanto o titular dos serviços como seus prepostos. Daí a importância de um programa de compliance ser desenvolvido no âmbito dos Serviços

de Notas e Registros para a prevenção da ocorrência de falhas, desvios ou ilegalidades (PAIVA, 2018, p. 57).

Esse método, mencionado na Lei n. 8.935/1994, tem como objetivo adotar um instrumento que vise a prevenção de irregularidades na sua gestão, embora o mecanismo estivesse direcionado a empresas, e os serviços de notas e de registro não se enquadrassem no sentido jurídico de empresas, mas apenas na gestão do tipo empresarial, de acordo com a NBR 15.906 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), como menciona o Manual de Serviços Registrais da 1ª Zona de Porto Alegre, não implicaria, assim, em nada às serventias adotarem esse método, pelo contrário, estarão muito melhor disciplinadas (PAIVA, 2018).

Nesse sentido, o Presidente do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB), em 2016, editou uma recomendação aos Registradores Brasileiros, nos seguintes termos:

[...] a) A elaboração democrática – envolvendo a direção e os prepostos dos serviços de Registro de Imóveis – de políticas internas de “compliance”, investindo em processos de conscientização acerca da necessidade de se trabalhar com transparência e honestidade. b) Que exerçam ativamente o papel de zelar pela ética profissional de seus prepostos e auxiliares, com o exercício constante de fiscalização das atividades que estes realizem, bem como que criem mecanismos rígidos de controle de recebimento de documentos e valores, de modo a se evitar quaisquer atitudes que possam macular nossa positiva imagem institucional (COLÉGIO REGISTRAL DO RIO GRANDE DO SUL, 2016b).

O regramento para adequar-se às normas de *compliance* é mais fácil de ser inserido nas atividades notariais e de registro, uma vez que a própria atividade já se utiliza de meio para seu controle e gestão. O ordenamento jurídico já prevê procedimentos e regramentos, de modo a garantir a segurança jurídica para quem utiliza os serviços. Dessa maneira, como remete Miron (2020, p. 98), a confiança gerada nessa atividade pode ser aproveitada para o combate à lavagem de dinheiro.

Em vista disso, algumas medidas nas Recomendações do GAFI passaram a integrar o cotidiano das serventias, desse modo, pode-se mencionar, ainda, a classificação de regras de *compliance*, destacando-se que alguns deveres apenas incidem nas atividades de notas e outros nas atividades de registro ou, ainda, simultaneamente, conforme previsto na Lei de Combate ao Branqueamento de Capitais e do Financiamento ao Terrorismo de Portugal, sob n. 25, de 5 de junho de 2008, mencionada por Miron, em seu art. 6º, *in verbis*:

6 As entidades sujeitas estão obrigadas, no exercício da respectiva atividade, ao cumprimento dos seguintes deveres gerais: Dever de identificação; Dever de diligência; Dever de recusa; Dever de conservação; Dever de exame; Dever de

comunicação; Dever de abstenção Dever de colaboração; Dever de segredo; Dever de controle; Dever de formação; [...] (2020, p. 99).

Desse modo, para o cumprimento dessas exigências, como o dever de manutenção de cadastro de clientes, registros e conservação, deverá ser implementado um controle interno. Assim,

O sistema de compliance deve ser apto a averiguar os dados e informações relativos a seus clientes a aos atos notariais realizados e verificar a presença de elementos de suspeição. Essa medida de prevenção ou mitigação dos riscos inclui o cadastramento dos clientes do serviço, o registro dos atos realizados, a conservação de cópias de carteiras de identidade e demais documentos apresentados para a realização do negócio jurídico seja por pessoas físicas, seja por pessoas jurídicas, tais como: CPF/CNPJ, contratos sociais ou estatutos, atas de assembleia ou reunião, procurações, dentre outros (LOUREIRO, 2020, p. 607).

Nesse sentido, o art. 7º do Provimento n. 88/2019, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), dispõe que os agentes obrigados deverão implementar procedimentos e controle de modo a prevenir a lavagem de dinheiro. Desse modo, políticas de *compliance* estão presentes em treinamentos e monitoramentos de formação, devendo ser adotadas pelos notários e registradores, bem como os Oficiais de Cumprimento, para o devido cumprimento das normas previstas no referido Provimento.

3.2.1 Dever de identificação e de diligência

No tocante à identificação de clientes e usuários para o combate à lavagem de dinheiro, faz-se necessário que esses sejam identificados, primordialmente, de modo a analisar se a pessoa que está realizando o ato é de fato aquela pessoa que menciona ser. Como consequência, verificar se essa mesma pessoa possui poderes para realizar os atos que pretende. Desse modo, as pessoas naturais e jurídicas devem ser identificadas para preventivamente obter informações básicas do agente.

Em decorrência desse ato, cabe aos notários e registradores exigirem certos documentos para essa verificação, como sendo uma diligência razoável para a qualificação dos clientes, à luz do art. 7º, inciso I, do Provimento n. 88/2019, do CNJ. Assim sendo, no caso de pessoas jurídicas, atos constitutivos, atas, reuniões da diretoria e documentação pessoal dos administradores podem ser avaliados. Sob o mesmo ponto, no tocante às pessoas naturais, faz-se necessária a comprovação documental de efetividade de que se trata daquela pessoa, como refere Miron (2020, p. 101).

Sob o mesmo aspecto,

Na hipótese de o cliente constituir-se em pessoa jurídica, sua identificação deve abranger as pessoas físicas autorizadas a representá-la, bem como seus sócios ou proprietários. O registro de operações financeiras deve incluir os negócios jurídicos realizados por uma sociedade ou pessoa jurídica com outros integrantes do mesmo consórcio, conglomerado ou grupo empresarial ou societário, quando seu valor ultrapassar o limite fixado pela autoridade competente (LOUREIRO, 2020, p. 589).

Como ainda preceitua Miron (2020, p. 102), o Código Civil Brasileiro de 2002 esclarece, em seu art. 215, que a escritura, como documento dotado de fé pública, terá como requisitos para a sua lavratura, entre outros, os seguintes: “Art. 215. [...] III- o nome, nacionalidade, estado civil, profissão domicílio e residência das partes e demais comparecentes, com a indicação, quando necessário, do regime de bens do casamento, nome do outro cônjuge e filiação; [...]” (BRASIL, 2002).

Pode-se, ainda, esclarecer que esse dever de colaboração para o combate à lavagem de capitais não é novo para essas atividades, uma vez que, para a prática dos seus atos, torna-se necessário que as partes sejam identificadas. Inevitavelmente, a exigência de documentos e conferências já é habitual nas serventias para a concretização de seus serviços, de modo a garantir a segurança jurídica.

Incumbe mencionar o princípio da segurança jurídica, que norteia as atividades de notas e de registro, bem como o art. 1º da Lei n. 8.935/1994, que menciona que essas atividades se destinam a garantir “[...] publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos” (BRASIL, 1994).

Para Camargo Neto e Oliveira,

A Segurança Jurídica é o princípio que decorre do artigo 1º da CF, na medida em que este estabelece que a República Federativa do Brasil é um Estado Democrático de Direito, do que também se extrai que tal segurança deve permear todo o ordenamento jurídico nacional. Assim, a CF sustenta a segurança jurídica por diversos institutos e sistemas, dentre os quais os Registros Públicos. Pode-se afirmar que a segurança jurídica é, a um tempo, o objetivo do sistema registral e o valor que permeia todo o trabalho do registrador. Aos registradores e notários como profissões dotadas de fé pública como conferido pelo art. 3 da supra referida Lei, tendo autonomia em seus ofícios para a lavratura e registro de atos jurídicos dotados de segurança jurídica, pois devem garantir estabilidade em seus atos, prevenindo futuras adversidades (2014, p. 54 apud PANCIONI, 2015, p. 5).

Os notários e registradores, dotados de fé pública, segundo o art. 3º da Lei n. 8.935/1994, devem garantir a estabilidade, de modo a prevenir adversidades futuras. Como consequência, esse dever dos agentes pelas atividades, no âmbito do combate à lavagem de dinheiro, vai além,

inicialmente relacionado à identificação das partes e, progressivamente, no monitoramento contínuo desses indivíduos, a fim de traçar um histórico do cliente, identificando posteriormente uma operação incomum. Nesse sentido, “[...] o notário deve contribuir para a segurança da ordem jurídica como um todo, participando da luta contra a lavagem de dinheiro e prestando todas as informações necessárias às autoridades competentes, segundo as leis brasileiras (art. 30, III, da Lei 8.935/1994)” (LOUREIRO, 2020, p. 226).

De certo modo, em se tratando de verificação desses dados com a finalidade de combater a prática de lavagem de capitais, pode-se destacar, ainda, como uma Recomendação do GAFI, a Recomendação n° 10, que menciona a devida diligência dos clientes e a manutenção de seus registros, assim descrita:

As medidas de DDC a serem adotadas são as seguintes: (a) identificar o cliente e verificar sua identidade por meio de documentos, informações ou dados confiáveis e de fontes independentes. (b) identificar o beneficiário e adotar medidas razoáveis para verificar a identidade de tal beneficiário, de forma que a instituição financeira obtenha conhecimento satisfatório sobre quem é o beneficiário. Para pessoas jurídicas e outras estruturas jurídicas, as instituições financeiras deveriam também compreender a propriedade e a estrutura de controle do cliente. (c) compreender e, quando apropriado, obter informações a respeito do propósito e da natureza pretendidos da relação de negócios (BRASIL, 2012).

Desse modo, como referência, o art. 9° do Provimento n. 88/2019, do Conselho Nacional de Justiça, dispõe que cabe aos tabeliães e oficiais de registros manter os cadastros dos envolvidos. Cumpre aqui mencionar que esses dados armazenados servem de base para o combate à lavagem de dinheiro e não para as atividades notariais e registras (MIRON, 2020, p. 211), todavia, nada impede que esse cadastro seja armazenado conjuntamente com o Livro 5 - Indicador Pessoal das serventias. Do mesmo modo, a inclusão da referência de cadastro de cliente está prevista também no art. 10, inciso I, da Lei n. 9.613/1998, que esclarece que os agentes obrigados à cooperação deverão manter o cadastro de clientes atualizado.

Em consequência, consideram-se clientes os elencados no art. 4° do Provimento n. 88/2019, contudo, o mesmo Provimento, em seu artigo 9°, trata do cadastro de cliente, e abrange consigo os “[...] representantes e procuradores, nos atos notariais protocolares de registro com conteúdo econômico” (BRASIL, 2019). Dessa forma, a falha em definir somente algumas pessoas como clientes das atividades foi superada. Consequentemente, como aponta Miron (2020, p. 196), a menção “titulares do direito sujeito a registro” do art. 4° para os registros imobiliários estaria equivocada, uma que vez não só quem adquire um bem, mas também aquele que o transmite pode estar lavando capitais. Sob esse ponto, fica evidente que o art. 9° traz consigo a inclusão de todos os envolvidos nas operações.

Cabe aqui mencionar, na lição de Stinghen (2020), que a utilização do termo clientes estaria equivocada no Provimento, uma vez que a relação entre o usuário do serviço para com a serventia não é de clientela, pois não se origina de uma contratação. Dessa forma, menciona que a delegação deve ser vista como autoridade e, em consequência, aponta ainda o entendimento das Cortes Superiores nos julgamentos dos recursos extraordinário sob nº 178236/STF e especial sob nº 625.144/STJ, onde fora superada a ideia de incidência do Código de Defesa do Consumidor (CDC) na relação entre usuário e delegatário, uma vez que o distingue de contrato de consumo.

Outrossim, o art. 9º trata do cadastro de clientes dos atos notarias protocolares e de registro com conteúdo econômico. Nessa senda, apenas os clientes dos atos sujeitos a protocolos e com conteúdo econômico nas serventias serão analisados para fins do Provimento. Em decorrência disso, também serão apenas analisados atos de registros, excluindo assim atos protocolares de averbações, muito embora atos de averbações possam ser indicativos de prática de lavagem de dinheiro, sendo que a abordagem do Provimento é baseada no risco, como refere Miron (2020, p. 210). Dessa forma, ainda Miron remete que “[...] a expressão ‘conteúdo econômico’ tem por finalidade delimitar a aplicação do Provimento aos atos registrais em que efetivamente tenha sido realizado um ato negocial” (2020, p. 214).

Ainda no tocante ao dever de diligência, incumbe exclusivamente ao notário invocar o princípio de imediação, visando a obtenção de informações sobre o propósito e a natureza do ato jurídico que será concretizado.

Sendo assim,

Com efeito, o art. 6º da Lei 8.935/1994 confere a esse profissional do direito as atribuições de formalizar juridicamente a vontade das partes e de certificar fatos, o que requer o contato do notário com as pessoas ou coisas, tanto para que possa constatar diretamente os fatos por seus sentidos quanto para apreender e interpretar a vontade dos outorgantes (LOUREIRO, 2020, p. 154).

Dessa forma, para Miron (2020, p. 104), a presença pessoal do notário para a lavratura de uma escritura de compra e venda, como exemplo, permite a compreensão real do outorgante e outorgado, e para a percepção de que aquele ato esteja em conformidade com o declarado. Assim, “Possibilita a identificação de finalidades escusas, ou mesmo, de objetivos não muito claros do ato que pretendem realizar. Assim potencializa o poder de identificação de casos suspeitos de lavagem de capitais” (MIRON, 2020, p. 104).

Além do mais, em sequência, faz menção aos requisitos exigidos para o cadastramento dos clientes e que deverá ser seguido por todos os envolvidos. Para tanto, deverá estar atento à

expressão “sempre que possível”. De certo modo, para não haver entraves às atividades de registro e notarial, alguns elementos poderão ser dispensáveis a depender do ato a ser praticado. De certa maneira, tornou-se obrigatório tão somente o nome e o Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) para pessoas físicas e a razão social e o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) para pessoas jurídicas. De outra banda, pelo princípio da imediação acima exposto, fica mais razoável ao notário cumprir todos os tópicos.

Dessa maneira, fica atribuído aos tabelionatos de notas inserir todos os dados expostos no art. 9º do Provimento n. 88/2019 do CNJ. Por consequência, todos esses dados deverão ser enviados ao Colégio Notarial do Brasil (CNB) a cada 15 dias, bem como eventuais fraudes ou ainda tentativas de fraudes (LOUREIRO, 2020, p. 607). O Colégio Notarial do Brasil é a entidade responsável pelo Cadastro Único de Clientes do Notariado, conforme previsto no art. 30 do referido Provimento.

Em consonância, incumbe essa obrigação unicamente aos notários, inclusive enviar todos os dados constantes no art. 9º do Provimento n. 88/2019, do CNJ, como também os previstos posteriormente com a edição do Provimento n. 100/2020, do CNJ, em seu art. 28, §1º, podendo-se mencionar como sendo a filiação, cidade, naturalidade, data de emissão do documento de identidade, bem como data, número e imagem da ficha de assinatura (MIRON, 2020, p. 216).

Ainda no que concerne aos cadastros de clientes e demais envolvidos, contidos no art. 9º do Provimento n. 88/2019, do CNJ, deve-se dar atenção especial aos dados constantes na letra *k*, acerca do enquadramento de Pessoa Exposta Politicamente (PEP), que possui regramento específico, sendo essa uma medida excepcional que abordará uma maior análise acerca das transações imobiliários ou outras envolvendo esses agentes (MIRON, 2020, p. 149).

De conformidade, para analisar se um agente se enquadra nesse tópico, será necessário observar duas hipóteses, quais sejam, a consulta de cadastro de pessoas politicamente expostas do COAF ou ainda por declaração das partes. Dessa forma, não incumbe ao notário ou registrador conceituar como sendo uma pessoa exposta politicamente, mas, sim, se o seu nome estiver na lista mantida pela Unidade de Inteligência Financeira (LOUREIRO, 2020, p. 607).

Ainda nas lições de Loureiro, “Assim ocorre porque a norma presume que certas pessoas físicas – em razão de certas relações pessoais, como a ocupação de cargo ou exercício de determinada função, dentre outras – são mais expostas ao risco de corrupção” (2020, p. 607).

Na mesma linha, Miron (2020, p. 220) refere que “A ideia é dar mais atenção aos atos realizados por essas pessoas, tendo em vista a maior possibilidade que têm de envolverem-se em atos de corrupção e, por conseguinte, de necessitar lavar os recursos obtidos nesses ilícitos.

Como percebe-se, o Provimento, em seu art. 16, menciona a preocupação tanto das pessoas politicamente expostas, bem como de seus familiares, com estreitos colaboradores e com pessoas jurídicas que participem da relação.

Sendo assim, o COAF editou a Resolução n. 29/2017, conceituando as pessoas expostas politicamente. Destarte seja muito difícil analisar todos os conceitos e enquadrar os agentes, assim para melhor identificar as partes, elas deverão ser tomadas por base à consulta ao cadastro eletrônico de Pessoas Expostas Politicamente, do Sistema de Informações do COAF (SISCOAF), igualmente com a análise das declarações das partes envolvidas (MIRON, 2020, p. 222-223).

Destaca-se que essa busca é realizada na teoria do risco e não será totalmente eficiente, uma vez que o notário ou registrador não deverá esgotar todas as diligências a fim de enquadrar o agente nesse aspecto, mas tão somente realizar diligências razoáveis, uma vez que o próprio sistema do SISCOAF é falho em relação a listar todas as autoridades (MIRON, 2020, p. 23). Ainda assim, a identificação dessa parte poderá se dar por conhecimento pessoal ou por informações efetuadas pelas próprias partes.

Cumpra mencionar, no tocante às declarações das partes, que essas serão mais abrangidas por notários em razão da imediação, no tocante aos registros será mais difícil colhê-las, uma vez que muitas vezes o apresentante do título não é o titular do bem. Para tanto, se a declaração-informação não estiver nos documentos, dificilmente os registradores irão reconhecer essas pessoas, outrossim, a dedicação especial a essas pessoas não enseja que os atos praticados por elas sejam suspeitos, assim como Miron esclarece, asseverando que “A obrigação perante a identificação de uma PEP é a obrigação de análise, e não de comunicação propriamente dita. A comunicação só surge se a partir desta análise for identificado que se refere a um ato efetivamente incomum” (2020, p. 225).

Outrossim, o Provimento dispõe sobre o cadastro de beneficiários finais em seu art. 11, no qual devem ser identificados quem são os verdadeiros beneficiários das operações que envolvam pessoas jurídicas, em outras palavras, busca-se identificar a pessoa física por trás da personalidade jurídica. Miron destaca que “[...] a preocupação com o beneficiário final justifica-se pela grande utilização de pessoa jurídicas e de estruturas societárias complexas para esconder o real beneficiário de uma determinada operação, de um determinado patrimônio” (2020, p. 229).

Portanto, para que o disposto seja cumprido, o conceito de beneficiários finais deve ser entendido como o estabelecido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB), ainda assim, os notários e registradores poderão utilizar-se do Cadastro Único de Beneficiários Finais (CBF),

como disposto no §8º do art. 9º do Provimento. Para identificar essas partes, poderá se utilizar do CBF ou ainda de informações constantes nos títulos apresentados. Sob o mesmo prisma, o §2º do art. 11 dispõe que os dados para a formação de atualização podem ser obtidos por meio de outros cadastros que possuam a mesma natureza, por informações de outras instituições, por declarações das partes, por exames dos documentos apresentados ou ainda por outras fontes que o serventário julgar confiável.

Outrossim, a criação desse cadastrado fica facultativa às entidades representativas das atividades, com exceção dos notários, que deverão obrigatoriamente manter o Cadastro Único de Beneficiários Finais. Nessa senda, fica ainda facultado aos notários e registradores, como previsto no art. 12 do Provimento, firmar convênios com a RFB, as Juntas Comerciais dos estados, o Departamento de Registro Empresarial e Integração (DREI), a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e quaisquer outros órgãos, organismos internacionais ou instituições que tenham dados sobre pessoas jurídicas, com a finalidade de manter o CBF atualizado.

Entretanto, existem casos em não há esse beneficiário. Assim, a Instrução Normativa RFB n. 1863/2018 traz, no §3º, do art. 8º, as exceções em que não há beneficiários. Entende-se, assim, que como o Provimento n. 88/2019 baseia-se nas normas da RFB, não é necessário que naquelas situações sejam identificados os beneficiários finais. Contudo, quando os notários e registradores não conseguirem identificar quem são esses beneficiários, pode o agente obrigado à colaboração colher dos interessados a declaração sobre quem o é, como exposto no art. 9º, §9º. Portanto, essa situação deve ser excepcional, ainda assim, se não for possível identificar os atos, não poderão eles ser vedados, e a simples não identificação também não será considerada suspeita somente por esse motivo (MIRON, 2020, p. 233).

3.2.2 Dever de conservação

No tocante à guarda e conservação dos cadastros e registros, o art. 37 do Provimento n. 88/2019, do CNJ, dispõe que incumbe aos notários e registradores conservar pelo prazo mínimo de 5 anos os documentos. A menção desse período de 5 anos faz referência à Lei n. 9.613/1998, que assevera que os cadastros e registros deverão ser conservados por aquele período a contar da data da conclusão da transação. Desse modo, esse dever de *compliance* já era notadamente observado pelas atividades de notas e de registro. Nesse diapasão, pode-se incluir ainda a Recomendação n. 11 do GAFI.

Destarte, as atividades notariais e de registros possuem um grandioso método de conservação e preservação dos documentos, uma vez que possuem um acervo que remonta há

muitos anos. Sendo assim, como é o caso dos registros de imóveis, a conservação dos livros de transcrições, de matrículas, indicador pessoal e indicador real é muito rigorosa, pois faz-se necessário manter em arquivos esses documentos, comprovando as transmissões de imóveis de determinados períodos da história, dessa maneira, devem estar conservados perpetuamente nas serventias e disponíveis para consultas e buscas quando se fizer necessário.

Nesse sentido, a função de conservar e preservar documentos está presente na Lei n. 8.935/1994, que abrange, em seu art. 30 e art. 46, como dever do notário e do registrar, manter os documentos de seus atos em locais seguros e zelar pela ordem, segurança e conservação. Nessa senda, como mencionado pelo Colégio Registral, o Conselho Nacional de Justiça “[...] disponibilizará aos cartórios e às Corregedorias-Gerais de Justiça um manual técnico para conservação de documentos físicos e procedimentos para digitalização” (COLÉGIO REGISTRAL DO RIO GRANDE DO SUL, 2016a). Nesse sentido, dispõe-se, na Lei n. 8.935/1994, que

Art. 30. São deveres dos notários e dos oficiais de registro: I - manter em ordem os livros, papéis e documentos de sua serventia, guardando-os em locais seguros; [...].
 [...] Art. 46. Os livros, fichas, documentos, papéis, microfilmes e sistemas de computação deverão permanecer sempre sob a guarda e responsabilidade do titular de serviço notarial ou de registro, que zelará por sua ordem, segurança e conservação.
 Parágrafo único. Se houver necessidade de serem periciados, o exame deverá ocorrer na própria sede do serviço, em dia e hora adrede designados, com ciência do titular e autorização do juízo competente (BRASIL, 1994).

Outrossim, a conservação se dará por meio de numeração de protocolos, devidamente identificados. Segundo Loureiro, “A conservação se dá mediante um sistema de livros, pastas e classificadores-denominado ‘protocolo’ pela doutrina - organizado de acordo com as normas locais de cada unidade da federação” (2020, p. 154-155). Esse método confere a segurança jurídica das transações imobiliárias que ocorrem nos Registros de Imóveis, como exemplo, uma vez que é a serventia responsável por conservar os registros e averbações das operações. Assim, essas serventias ficam responsabilizadas em manter seguros e permanentes os documentos, podendo ainda emitir certidões com cópia integral de tudo o que for lançado em seus livros e quantas vezes se fizer necessário.

3.2.3 Dever de segredo e sigilo

Em se tratando de sigilo das informações, o art. 18 do Provimento n. 88/2019, do CNJ, esclarece que os notários, registradores e oficiais de cumprimento devem manter sigilo das

informações prestadas ao órgão fiscalizador, não podendo informar as partes envolvidos, terceiros e partes interessadas, tendo como exceção alguma requisição do Conselho Nacional de Justiça. Para Miron, “Sublinha-se que não apenas o teor da comunicação é sigiloso, mas sua própria existência, posto que o sigilo, aqui, não é apenas parcialmente estabelecido” (2020, p. 253).

De modo a evitar que os agentes que tenham cometido operações suspeitas de lavagens de capitais saibam da comunicação e porventura venham a embaraçar as investigações, incumbe o dever de sigilo, nessas questões, de modo que as informações de operações obrigatórias e de suspeitas de lavagem de dinheiro repassadas ao Conselho de Controle de Atividades Financeiras sejam totalmente sigilosas. Outrossim, como remete Miron (2020, p. 118), o GAFI também traz a Recomendação n. 21, na qual os obrigados estão protegidos contra a responsabilidade civil e criminal por divulgar as informações das transações recebidas, em caso de comunicações realizadas de boa-fé, ainda assim, mesmo sem ter a confirmação de que o crime realmente tenha ocorrido.

Com base nisso, ficam obrigados os notários e registradores a cumprir o disposto na Lei n. 9.613/1998, no art. 11, inciso II, *in verbis*: “Art. 11. As pessoas referidas no art. 9º: [...] II - deverão comunicar ao Coaf, abstendo-se de dar ciência de tal ato a qualquer pessoa, inclusive àquela à qual se refira a informação, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, a proposta ou realização [...]” (BRASIL, 1998).

Nessa senda, o Provimento n. 88/2019 dispõe, em seu art. 39, acerca da previsão da Lei Antilavagem. Ainda assim, esse dever de *compliance* também já é um dever indiscutivelmente previsto pelas regras das atividades registrares e notariais. Assim, a Lei n. 8.935/1994, que regulamenta essas atividades, traz, em seu art. 30, os deveres da classe, esclarecendo o inciso VI, do referido artigo, que se deve “[...] guardar sigilo sobre a documentação e os assuntos de natureza reservada de que tenham conhecimento em razão do exercício de sua profissão [...]” (BRASIL, 1994).

Nesse sentido,

Particularmente no que tange ao exercício da profissão notarial, a obrigação de sigilo abrange qualquer declaração expressada pelo cliente por ocasião de uma assessoria jurídica, um pedido de aconselhamento ou para a redação dos documentos notariais, seja ela uma declaração de ciência, de vontade, uma opinião ou qualquer outra expressão ideológica (LOUREIRO, 2020, p. 329).

Destarte, como já sendo uma norma das serventias, basta apenas adequá-la no tocante às comunicações realizadas ao COAF. Outrossim, é de suma importância esclarecer que os atos

notariais e de registro são públicos, e deve-se identificar onde o sigilo de informações está inserido. Sendo assim, nas palavras de Miron, “O sigilo previsto, acima descrito, diz respeito, ordinariamente, a questões circunstanciais do ato, relacionadas com a vida pessoal das partes. O ato notarial e de registro, ordinariamente, segue a regra a publicidade” (2020, p. 119).

Segundo Loureiro,

Não obstante, o dever de sigilo deve ceder em alguns casos previstos na legislação. Por força de lei ou mesmo de atos normativos infralegais, o notário é obrigado a informar a alguns órgãos públicos sobre a realização de operações imobiliárias e outros negócios jurídicos sobre os quais incidem tributos, tais como a Receita Federal (Declarações de Operações Imobiliárias), a Fazenda Estadual (doações e partilhas) e até mesmo Conselho de Controle de Atividades Financeiras (COAF), sempre que vislumbrar, nas escrituras públicas visando a transferência de imóveis e outros bens e direitos relevantes, indícios de delito de lavagem de dinheiro (Resolução COAF 24/2013) (2020, p. 139).

Todavia, como já mencionado, o dever de sigilo é perante a própria parte e contra terceiros, não se tornando pública a informação e não sendo uma quebra de sigilo o repasse das operações ao órgão fiscalizador, desde que apenas os atos objeto de suspeição sejam repassados. Cumpre esclarecer que o Ministério Público, autoridades policiais, Corregedorias-Gerais de Justiça, mesmo requisitando, não irão receber o teor das comunicações realizadas. Desse modo, o dever de segredo e sigilo está protegendo os colaboradores obrigados à cooperação de sofrer represálias em razão das comunicações obrigatórias e de suspeitas ao COAF (MIRON, 2020, p. 253-254).

3.2.4 Dever de comunicação e de exame

No que concerne ao dever de comunicação, pode-se identificar, no art. 6º do Provimento n. 88/2019, a obrigação de comunicação de quaisquer operações consideradas suspeitas de lavagem de capitais ou ainda de financiamento ao terrorismo a uma Unidade de Inteligência Financeira, qual seja, o COAF. Desse modo, podem-se classificar as operações como sendo objetivas e subjetivas ou, ainda, em comunicações obrigatórias e comunicações suspeitas.

Além do mais, a Recomendação n. 20 do GAFI remete que os agentes que verificarem suspeições ou motivos razoáveis de atividades criminosas ligadas à lavagem de dinheiro devem estar obrigados por lei a comunicar a uma Unidade de Inteligência Financeira. Nessa perspectiva, a Lei n. 9.613/1998 tratou de incluir agentes obrigados, em seu art. 9º, e, por conseguinte, no art. 11, inciso II, estabeleceu a obrigação de comunicação ao COAF, dentro do período de 24 horas, da proposta ou realização.

Inicialmente, o Provimento n. 88/2019 trouxe consigo, na primeira redação, esse prazo, todavia, dificultou a análise das operações e as serventias ficaram preocupadas em não conseguir cumprir as exigências. Dessa forma, foi realizado um pedido à Corregedoria Nacional de Justiça, a qual o acolheu e deferiu um novo prazo, estabelecido com a publicação do Provimento n. 90/2020. Dessa maneira, o prazo passou a ser do dia útil seguinte ao término do exame ou proposta da operação, sendo de 45 dias contados da operação ou proposta que independe de análise, e o prazo de 60 dias contado da operação ou proposta daquelas que dependem de análise (MIRON, 2020, p. 246).

Nas lições de Miron, “No âmbito das atividades notarias e de registro, a obrigatoriedade de comunicação de determinados atos a diferentes órgãos públicos faz parte do cotidiano. A implementação de mais uma rotina não impacta as atividades já tão acostumadas a comunicação de diversos atos” (2020, p. 114). Pode-se assim entender como sendo mais uma norma de *compliance* instaurada nas atividades notariais e de registros, uma que vez que diversas condutas internas são adotadas para atender as comunicações obrigatórias, o que difere para o âmbito da prevenção de combate à lavagem de dinheiro é a análise subjetiva que deve ser adotada dentro das serventias para identificar as operações suspeitas.

De acordo com Miron, “Como bem destacado pelo GAFI, o objetivo do exame de atos de alto risco não é proibir tais atos, mas ter certeza de que os profissionais tenham implementado mecanismos adequados e eficazes para mitigar os respectivos riscos” (2020, p. 112).

Diante disso, incumbe o dever de exame dos atos, o qual está interligado com o dever de comunicação, uma vez que as operações devem passar por um critério de exame, e tão somente os atos incomuns serão reportados, ou seja, comunicados ao COAF. Serão realizados exames pautados na visão também de combate à lavagem de dinheiro e não somente ao Direito privado. Nessa senda, para o fiel cumprimento desse dever de *compliance*, deverão ser realizados treinamentos e cursos para que os obrigados possam facilmente examinar e identificar operações suspeitas.

3.2.5 Dever de recusa e de abstenção

Com efeito, o dever de recusa está diretamente ligado ao dever de negar-se a realizar operações em que faltem elementos de identificação ou outros elementos necessários para a concretização das operações (MIRON, 2020, p. 106). Por isso, esse dever de *compliance* está presente no âmbito registral e notarial, uma vez que devem-se atender as exigências legais para a formalização de vontade das partes.

Assim sendo, conforme a Lei n. 8.935/1994 preceitua, em seu art. 6º, compete ao tabelião formalizar juridicamente a vontade das partes, incumbe a ele também responsabilidades, podendo assim recusar-se à lavratura de determinados atos que contenham vícios no conteúdo formal ou falta de clareza da vontade, bem como a falta de documentos.

No tocante ao dever de abstenção, Miron aduz que

O dever de abstenção diferencia-se do dever de recusa, pois esse diz respeito à falta de cumprimento de obrigações de identificação e de solicitações de apresentações de documentos necessários ao ato. Se esses requisitos forem cumpridos e, mesmo assim, foram observados indicativos de que o ato será realizado para operacionalizar o branqueamento de capitais, está-se diante do dever de abstenção e não o dever de recusa (2020, p. 115).

Nesse mesmo sentido, Almeida ensina que

O tabelião pode se negar também a elaborar escritura pública se o objeto da mesma for considerado ilegal, que atente, por exemplo, contra a lei e o direito, contra o Estado, a segurança nacional ou contra os bons costumes, por exemplo, ou que tenha ciência, por exemplo, de coação ou ato criminoso, para fins de elaboração da mesma, podendo informar à sua corregedoria sobre tais fatos (2013).

Contudo, em se tratando do dever de abstenção, difere-se do dever de recusa, pois aquele está ligado ao fato de haver indícios de atos criminosos, sendo assim, caso se esteja diante de uma operação em que haja indícios de lavagem de dinheiro, incumbe ao agente obrigado negar-se a lavrar e registrar o ato. Desse modo, ao negar-se, cabe ao serventuário remeter os fatos às autoridades competentes.

3.3 Diferenciações das comunicações obrigatórias ao Conselho de Atividades Financeiras das comunicações suspeitas enviadas

Não obstante estar-se diante do dever de comunicação por parte das atividades notariais e de registro previstas no art. 6º do Provimento n. 88/2019, o qual dispõe que as operações serão comunicadas por meio do Sistema de Controle de Atividades Financeiras (SISCOAF), bem como no seu art. 15, que estabelece o prazo para as comunicações de indícios da prática de crime de lavagem de dinheiro ou de financiamento do terrorismo, como visto acima, deve-se compreender como essas comunicações serão realizadas e quais os parâmetros objetivos e subjetivos que deverão ser analisados.

Nesse espectro, a forma de comunicação será feita por meio eletrônico pelo *site* do SISCOAF, conforme exposto no art. 15, parágrafo único, do Provimento, no qual serão

remetidas tanto as operações automáticas quanto as operações que necessitam de uma análise subjetiva. Assim, as operações ou propostas de operações que independem da análise subjetiva são as COAs, e as operações ou propostas que dependem de análise são as COS (MIRON, 2020, p. 246).

Contudo, para a habilitação no SISCOAF, faz-se necessário ser o oficial de cumprimento. Para tanto, estabelece o art. 8º do referido Provimento que os notários e registradores poderão nomear, dentre os prepostos das serventias, algum oficial de cumprimento, todavia, em caso de não haver nomeação, considera-se como oficial de cumprimento o próprio titular ou interino responsável pelo cartório. Por conseguinte, a indicação do Oficial deverá ser realizada por *e-mail* para a Corregedoria Nacional de Justiça. Com o propósito de habilitar o cadastro no *site* para a inclusão das operações, o COAF elaborou um Manual Operacional do SISCOAF, para que os Oficiais possam adequar-se ao sistema (MIRON, 2020, p. 248).

Conforme Loureiro,

Cumpra observar que, independente da nomeação de um funcionário específico, o notário é o responsável pelo cumprimento do dever de colaboração em matéria de prevenção de lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo. O funcionário nomeado é apenas seu representante, junto ao COAF, para a remessa e recebimento das informações cabíveis (2020, p. 608-609).

Consequentemente, o sistema adotado para as comunicações no Brasil é o sistema misto, onde os agentes ficam obrigados a remeter tanto as comunicações obrigatórias estabelecidas em lei, bem como as comunicações suspeitas nas quais serão analisados critérios subjetivos.

Miron esclarece que,

Considerando essas questões, entende-se pertinente a adoção de um sistema misto (terceiro tipo), no qual haja convivência entre as comunicações automáticas e as comunicações suspeitas, e as falhas de um sejam compensadas pelas virtudes do outro. Deve-se elaborar uma lista de situações suspeitas, objetivamente consideradas, e permitir que se realizem comunicações quando identificados diversos indicativos de atipicidade da operação (2020, p. 152).

Nesse aspecto, para a prevenção da lavagem de dinheiro no setor imobiliário, o Provimento n. 88/2019, do Conselho Nacional de Justiça, estabelece acerca das determinações dos Registradores de Imóveis, sendo o art. 25 destinado às COAs, ou seja, às operações obrigatórias que independem de análise, *in verbis*:

Art. 25 O oficial de registro de imóveis, ou seu oficial de cumprimento, comunicará obrigatoriamente à Unidade de Inteligência Financeira – UIF, independentemente de análise ou de qualquer outra consideração, a ocorrência das seguintes situações: I - registro de transmissões sucessivas do mesmo bem, em período não superior a 6 (seis) meses, se a diferença entre os valores declarados for superior a 50%; II - registro de título no qual constem diferenças entre o valor da avaliação fiscal do bem e o valor declarado, ou entre o valor patrimonial e o valor declarado (superior ou inferior), superiores a 100%; III - registro de documento ou título em que conste declaração das partes de que foi realizado pagamento em espécie ou título de crédito ao portador de valores igual ou superior a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) (BRASIL, 2019).

Sob o mesmo prisma, incumbe aos registradores de imóveis enviar, obrigatoriamente, à Unidade de Inteligência Financeira (UIF), dentre uma delas, as operações do inciso III que versem sobre transferências de valores superiores a trinta mil reais em espécie ou título de crédito. Para Loureiro, “De fato, o pagamento (ou transferência) em espécie é um indicativo de que o dinheiro pode ter origem criminosa” (2020, p. 603).

Consoante o inciso mencionado faz menção ao pagamento em espécie, ou seja, que os valores tenham sido entregues fisicamente para uma das partes ou, ainda, um título de crédito, distanciando os pagamentos realizados por transferências bancárias. Para tanto, faz-se necessário que no título apresentado ao Registrador esteja expressamente mencionada essa forma de pagamento. Ocorre que, na prática, muitos títulos lavrados constam com a expressão pagos em moeda corrente nacional e, sendo essa expressão uma forma genérica, não deve ser entendida como sendo um pagamento realizado em espécie.

Desta forma foi a orientação do IRIB, onde os títulos em que não conste expressamente que os valores foram pagos em espécie não devem ser comunicados ao COAF (IRIB, 2020). Igualmente, nos títulos lavrados antes de 03/02/2020, que não tenham a especificação do pagamento, não deve ser presumido o pagamento em espécie. Outrossim, a menção ao pagamento com recursos próprios também não deve ser entendida como pagamento em espécie, mas apenas que houve pagamento com os recursos que o indivíduo tinha no momento (MIRON, 2020, p. 282).

Em conformidade com o art. 25 do Provimento, ao analisar o inciso I, percebe-se que deverão ser verificadas as transmissões sucessivas do mesmo bem, em um período de 6 meses. Contudo, há uma alerta a esse dispositivo que deve ser analisado pelo Oficial de Cumprimento, para enquadrar-se a análise à data da transação do negócio imobiliário e não tão somente à data dos registros, pois, como muito ocorre no cotidiano dessas serventias, a lavratura de uma compra e venda se dá em um ano, enquanto a escritura é levada para registro apenas 5 anos depois, por exemplo, quando os proprietários decidem vender o imóvel e, conseqüentemente, necessitam registrá-lo para poder transmitir o bem, à luz do princípio da continuidade dos atos.

Assim, Miron esclarece que “A diferença de valores nessa situação pode ser legítima, dado o transcurso de tempo entre ambos negócios jurídicos. Aliás, estranho seria se não houvesse diferença do valor” (2020, p. 279).

Dessa maneira, o inciso II do mesmo artigo trata da diferença entre o valor do bem imóvel e o do valor da avaliação fiscal. No entanto, a redação desse dispositivo parece ser um pouco equivocada, uma vez que muitas transações imobiliárias ocorrem em um ano, e somente após anos depois faz-se a lavratura da escritura pública, assim, o valor avaliado pela Fazenda será bem distante do valor do bem na época do negócio. Além do mais, o Provimento não deve ter nenhum tipo de retroação em tese, e deverão ser somente comunicados aqueles atos registrares praticados a partir da sua vigência. Contudo, ocorre que haverá de fato uma retroação parcial nos atos notariais que já foram praticados, mas que ainda não foram registrados, que serão analisados e comunicados ao COAF (IRIB, 2020).

Ainda, Miron ensina que, nessas situações, já que “[...] se trata de COA, sem possibilidade de análise subjetiva por parte do registrador, certamente haverá inúmeras comunicações sem qualquer interesse para a unidade de inteligência financeira, já que configuram operações que não apresentam qualquer atipicidade” (2020, p. 280).

O Provimento trouxe, em seu art. 26, as COS, ou seja, as operações que necessitam de uma análise subjetiva, assim descritas:

Art. 26 Podem configurar indícios da ocorrência dos crimes de lavagem de dinheiro ou de financiamento do terrorismo, ou com eles relacionar-se, além das hipóteses previstas no art. 20: I - doações de bens imóveis ou direitos reais sobre bens imóveis para terceiros sem vínculo familiar aparente com o doador, referente a bem imóvel que tenha valor venal atribuído pelo município igual ou superior a R\$100.000,00 (cem mil reais); II - concessão de empréstimos hipotecários ou com alienação fiduciária entre particulares; III - registro de negócios celebrados por sociedades que tenham sido dissolvidas e tenham regressado à atividade; IV - registro de aquisição de imóveis por fundações e associações, quando as características do negócio não se coadunem com as finalidades prosseguidas por aquelas pessoas jurídicas (BRASIL, 2019).

Contudo, para enquadrar-se em uma operação suspeita, faz-se necessário que seja feita uma análise concreta da operação, ou seja, deve-se somar o art. 20 do mesmo Provimento, que trata de indicativos genéricos de situações suspeitas, com o referido artigo correlato à atividade que está analisando-se, como no caso dos registros de imóveis o art. 26. Simultaneamente, a análise do caso concreto deve ser feita verificando se há mais indicativos suspeitos, se os valores realmente são relevantes e se há alguma lacuna na transação (MIRON, 2020, p. 258).

Embora haja esses dispositivos indicados, nada impede que existam outros não previstos, mas que os agentes obrigados entendam ser suspeitos de lavagem de capitais, assim,

os mesmos podem ser comunicados ao COAF. Similarmente, ocorre que podem algumas transações ter um indicativo suspeito e não serem comunicadas ao órgão, pois da análise subjetiva realizado pelo Oficial de Cumprimento verificou-se não ser um caso suspeito.

Nesse diapasão, Cunha aduz que

Uma boa comunicação tem que ser avaliada sob a perspectiva do seu destinatário, e é o COAF que vai tratar os dados obtidos. Assim, não se pode pensar em meramente cumprir um dever legal, mas, além disso, em repassar dados realmente úteis para o órgão que vai posteriormente as utilizar (2019 apud MIRON, 2020, p. 249).

De maneira idêntica, incumbe aos notários, no exercício de suas funções, comunicar à Unidade de Inteligência Financeira, obrigatoriamente, sem a necessidade de uma análise subjetiva, as operações previstas no art. 36 do Provimento, quais sejam:

Art. 36 As operações e propostas de operações nas situações listadas a seguir devem ser comunicadas pelos notários à Unidade de Inteligência Financeira – UIF, independentemente de análise ou de qualquer outra consideração: I - qualquer operação que envolva o pagamento ou recebimento de valor em espécie igual ou superior a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) ou equivalente em outra moeda, em espécie, inclusive a compra ou venda de bens móveis ou imóveis; II - qualquer operação que envolva o pagamento ou recebimento de valor igual ou superior a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), por meio de título de crédito emitido ao portador, inclusive a compra ou venda de bens móveis ou imóveis; III - qualquer das hipóteses previstas em resolução da Unidade de Inteligência Financeira – UIF que disponha sobre procedimentos a serem observados pelas pessoas físicas e jurídicas por ela reguladas relativamente a operações ou propostas de operações ligadas ao terrorismo ou seu financiamento; IV - qualquer operação ou conjunto de operações relativas a bens móveis de luxo ou alto valor, assim considerados os de valor igual ou superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), ou equivalente em outra moeda; V - todas as situações listadas no art. 25 do presente Provimento, quando realizadas por escritura pública; e VI - outras situações designadas em instruções complementares a este Provimento (BRASIL, 2019).

Tal como essas comunicações automáticas dos notários, verificam-se as transações de bens em valores superiores a trezentos mil reais que, independentemente do meio de pagamento, deverão ser comunicadas. Ainda nesse sentido, o art. 44 dispõe que os valores expostos no Provimento poderão sofrer alterações periodicamente pela Corregedoria Nacional de Justiça, com o fim de que os valores estejam sempre atualizados com os de mercado e monetariamente.

Para Loureiro,

Parece-nos que foi fixado um limite de forma aleatória: é um valor razoável para o mercado de bens de luxo, mas não corresponde ao preço usual de um imóvel destinado à classe mais privilegiada ou mesmo à classe média ou uma operação importante de aporte de capital societário. É verdade que os grupos criminosos organizados hoje se

usam da compra e venda de imóveis populares, mas a consideração dessa evidência única (preço de R\$ 300.000) como alerta vermelho a justificar a comunicação do negócio jurídico, sem dúvida gerará uma enorme carga de informações a ser tratada pelo Conselho de Controle de Atividade Financeira (2020, p. 605).

No tocante às indicativas de comunicações por notários, muitos se referem a informações acerca do pagamento, uma vez que é uma informação possível por parte do notariado e de ser compatível com o ato a ser realizado, à luz do princípio da imediação já exposto. Assim, como uma obrigação de manter em cadastros essas informações, conforme dispõe o art. 13 do Provimento e confirmado pelo art. 33, como atribuição dos atos notariais, a indicativa é que seja realizado o cadastramento das informações e a menção nos títulos lavrados para, conseqüentemente, os registradores de imóveis poderem realizar suas comunicações. Nesse sentido, “O sistema PLD/FT dever ser visto como um sistema amplo, composto de vários atores, no qual, sempre que possível, um deve auxiliar nas obrigações dos demais” (MIRON, 2020, p. 302).

Nessa perspectiva, o art. 20 do Provimento traz consigo os indicativos genéricos para análise de comunicações de operações suspeitas, que abrange todas as atividades obrigadas à comunicação. Assim, muitas comunicações serão feitas por mais de um agente, todavia, a comunicação de um agente não desobriga o outro agente obrigado. Assim, o COAF, ao receber mais de uma comunicação da mesma operação, estará mais atento, uma vez que foram realizadas análises de profissionais e funções diferentes, e essa foi considerada suspeita por ambos, conseqüentemente, requerendo mais atenção (MIRON, 2020, p. 178).

Miron remete que

No próprio Provimento 88/2019 há situações em que isso pode acontecer, quando, por exemplo, lavra-se uma escritura pública na qual se previu o pagamento acima de R\$ 50.000 (cinquenta mil reais) e essa escritura é levada para registro em ato imediatamente posterior. Nessa situação, tanto o notário como o registrador realizarão a comunicação de operação automática à unidade de inteligência financeira brasileira (2020, p. 177).

Ainda assim, da mesma forma que o Provimento estabelece o dever de comunicações obrigatórias e suspeitas, conseqüentemente foi necessário estabelecer as comunicações negativas à Corregedoria-Geral de Justiça dos estados ou do Distrito Federal, para serventias onde não houve comunicações ao COAF. Sendo assim, o prazo para as comunicações negativas está previsto no art. 17 do Provimento, que estabeleceu até o dia 10 dos meses de janeiro e julho para a comunicação de inexistência de operações ou propostas suspeitas nos cinco meses anteriores.

4 PÓS-REGULAMENTAÇÃO DO PROVIMENTO N. 88/2019 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA (CNJ)

4.1 Das penalidades

Conforme previsto no art. 41 do Provimento n. 88/2019, do CNJ, os agentes obrigados à colaboração e comunicação ao Conselho de Controle de Atividades Financeiras deverão cumprir com os prazos de comunicações previstos em lei, bem como com a forma e condições estabelecidas. Desse modo, em consequência, o não cumprimento de uma das disposições acarretará aos notários e registradores as sanções previstas no art. 12 da Lei n. 9.613/1998, como mencionado no art. 40 do Provimento em comento.

Assim, a Lei estabelece as seguintes sanções, transcritas a seguir:

Art. 12. Às pessoas referidas no art. 9º, bem como aos administradores das pessoas jurídicas, que deixem de cumprir as obrigações previstas nos arts. 10 e 11 serão aplicadas, cumulativamente ou não, pelas autoridades competentes, as seguintes sanções: I - advertência; II - multa pecuniária variável não superior: a) ao dobro do valor da operação; b) ao dobro do lucro real obtido ou que presumivelmente seria obtido pela realização da operação; ou c) ao valor de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais); III - inabilitação temporária, pelo prazo de até dez anos, para o exercício do cargo de administrador das pessoas jurídicas referidas no art. 9º; IV - cassação ou suspensão da autorização para o exercício de atividade, operação ou funcionamento (BRASIL, 1998).

Nas lições de Miron, “Ao prever que as sanções são as do art. 12 da Lei 9.613/98, indiretamente afasta a incidência das penalidades positivadas no art. 32 da Lei 8.935/94. Assim, somente pode ser aplicada a Lei 8.935/94 em situações não abarcadas pelo Provimento” (2020, p. 317). Teoricamente, as sanções previstas na Lei Antilavagem, de certo modo, aproximam-se das sanções dispostas na Lei de Notários e Registradores, porém, parece, em certos momentos, desproporcional ao fato (MIRON, 2020, p. 318-319).

Primeiramente, incumbe a aplicação de advertência nos casos de não cumprimento ao exposto no art. 10, nos incisos I e II, que remetem ao dever dos notários e registradores de identificar seus clientes, manter seus cadastros atualizados, bem como manter os registros das operações. Essa pena é similar à estipulada na Lei dos Notários e Registradores, como é prevista a pena de repreensão. Conforme Loureiro (2020, p. 589), a aplicação de advertência se dará em casos de comunicações fora do prazo ou, ainda, por irregularidades no que concerne ao cumprimento das advertências.

Consequentemente, no inciso II, a aplicação de multas se dá quando os agentes obrigados,

seja por culpa ou dolo, depois de terem sido advertidos, não sanarem as falhas, seja por não cumprirem com os prazos estabelecidos, manter os cadastros, primordialmente manter o sigilo das operações, ou ainda deixar de comunicar ao órgão fiscalizador. Cumpre aqui mencionar que na Lei dos Notários e Registradores também há a previsão de aplicação de multas em casos de infrações que sejam praticadas. Ainda assim, quanto aos valores das multas aplicadas, esses já estão estabelecidos em Lei e não podem ultrapassar o valor de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais). Veja-se que esses valores aplicáveis, em caso do descumprimento por parte dos agentes obrigados, por vezes poderão ser muito maiores que os valores que vão ser aplicados aos criminosos em casos do cometimento do crime de lavagem de dinheiro (MIRON, 2020, p. 319).

Nessa mesma linha, Loureiro destaca que,

Segundo a Lei 9.613/98, a pena de multa somente pode ser aplicada na hipótese de já ter sido aplicada anteriormente a pena de advertência, sempre, por culpa ou dolo, as pessoas obrigadas deixarem de sanar as irregularidades objeto desta sanção, no prazo assinalado no ato respectivo, ou seja: não cumprirem algumas das obrigações de diligência ou de comunicação de operações suspeitas (2020, p. 589).

Contudo, a referida Lei traz, em seu inciso III, a possibilidade de aplicação de inabilitação temporária para os cargos de administrador da pessoa jurídica obrigada. De certa forma, para a aplicação dessa sanção faz-se necessário que tenha sido aplicada anteriormente a pena de multa, ou ainda para punição de infrações graves. Todavia, como mencionado, a lei trata de cargos de administrador de pessoas jurídicas e, no que diz respeito aos notários e registradores, está-se diante de uma pessoa física, conforme o art. 236 da Constituição Federal de 1988.

Em consequência, considerando os termos de Direito Administrativo, que tem como princípio a legalidade estrita, não se pode punir os agentes sem ter uma pena estritamente prevista, ou seja, não se pode punir os notários e registradores com a inabilitação temporária, pois não está previamente prevista essa aplicação. Para Loureiro, “Por se tratar de norma impositiva de sanção ou mesmo de tipificação de conduta ilícita, não é juridicamente possível a sua interpretação extensiva ou aplicação analógica” (2020, p. 590).

Outrossim, a sanção prevista estipulava o prazo de 10 anos, o que seria muito desproporcional em relação ao ato cometido. Pode-se ainda mencionar que a sanção prevista na Lei dos Notários e Registradores é de inabilitação, com o máximo de 120 dias, havendo assim uma enorme discrepância entre as penas, e podendo ainda o agente poder perder a delegação, pelo preceito constitucional que as atividades não podem ter agentes interinos por longos períodos (MIRON, 2020, p. 321).

Por fim, o inciso IV da legislação supra referida estabelece a cassação ou suspensão da

autorização para o exercício da atividade, entretanto, não faz referência à qual seria o prazo para essa suspensão. Nesse sentido, a aplicação dessa pena, segundo Loureiro (2020, p. 590), se dará para casos de reincidência das infrações punidas com a pena de inabilitação temporária. Sobre esse ponto, Miron adverte que, “Não obstante, a vinculação à sua aplicação nos casos de anterior aplicação de inabilitação pode impedir a aplicação dessa sanção, pois, como vimos, não há como aplicar a inabilitação para notários e para registradores” (2020, p. 322).

Acerca da aplicação administrativa, “No caso específico, a pessoa obrigada não vai ser submetida a um processo judicial e responder pelo crime de lavagem de dinheiro, isso seria um processo criminal, de competência judicial. No caso, ela vai responder somente pelo não atendimento às exigências da Lei de Lavagem” (ENAP, 2019, p. 18).

Em suma, encara-se uma sanção administrativa de aplicação para os descumprimentos da obrigação de cooperação para o combate à lavagem de dinheiro. Contudo, difere-se da aplicação se os mesmos agentes obrigados participarem dolosamente do crime de lavagem de capitais, assim sendo, coautores e partícipes, incorrendo em crime, podendo ser punidos em processo criminal e não apenas administrativo.

4.2 Direito estrangeiro

Notadamente, o direito comparado concerne em comparar e verificar as distinções e semelhanças de diferentes direitos. No caso em tela, a comparação entre o sistema brasileiro e o sistema espanhol se dá devido às grandes similitudes. Primordialmente, deve-se entender o sistema jurídico existente e o sistema adotado pelo Brasil, qual seja, o notariado de tipo latino (MIRON, 2020, p. 43).

Em suma, podem-se encontrar três distintos sistemas jurídicos, referidos a seguir. O notariado de base administrativa, onde os servidores do próprio Estado irão atuar no âmbito administrativo, a exemplo de Cuba. Em contrapartida, o sistema anglo-saxão, onde os agentes não atuam como funcionários do Estado, mas, sim, de forma livre, onde conseqüentemente é necessário um requerimento e então uma aprovação diante de um órgão público para exercer a função, destaca-se que não é necessário ter qualquer formação jurídica, todavia, a função da atividade é mais restrita, a título de exemplo, pode-se mencionar os Estados Unidos (MIRON, 2020, p. 43).

Destarte, os Estados Unidos priorizam a liberdade individual e evitam ao máximo a intervenção do Estado, onde conseqüentemente não há um profissional da área preparado em instrumentalizar de forma pública a vontade das partes e, portanto, a função está ligada apenas

em autenticar firmas e não em garantir a segurança jurídica, legalidade e prevenir futuros litígios entre as partes. Desse modo, o sistema visa a celeridade das relações jurídicas e as transações são realizadas por meio de documentos privados, instrumentos públicos dotados de fé pública sequer fazem parte da função do notário, o qual é designado como *notary public* (LOUREIRO, 2020, p. 81).

Logo, o modelo anglo-saxão, ou ainda *common law*, não está preocupado em evitar conflitos. Caso haja alguma indagação sobre a legitimidade ou quaisquer transtornos, deverão ser arguidos posteriormente no Poder Judiciário. Loureiro ensina que “O controle dos conflitos de interesses é realizado posteriormente, por meio do pagamento de indenizações por companhias de seguro. Em outras palavras, não há tutela do bem ou direito, mas sim a reparação do dano com a restituição do valor econômico perdido indevidamente” (2020, p. 81).

Destarte, por fim, o sistema jurídico notarial do tipo latino, no qual o Estado delega a função para um profissional com a formação jurídica em Ciências Jurídicas e Sociais, a atividade será exercida em caráter privado, todavia, cumprindo as normas do Estado e sendo fiscalizado por este. Esse sistema é o adotado pelo Brasil, bem como na Espanha, igualmente sendo o sistema mais adotado pelo mundo. Por outro lado, há a possibilidade de harmonização entre os dois sistemas, que pode ser encontrado na Escócia, em Israel, entre outros países (LOUREIRO, 2020, p. 82).

Contudo, em se tratando do sistema registral, para Miron, “[...] na maior parte do mundo se trata de atividades que são prestadas diretamente pelo Estado” (2020, p. 44). Entretanto, o sistema registral brasileiro em muito se assemelha com o sistema da Espanha, onde a função é exercida como uma administração diante de uma concessão, seja nos registros imobiliários, das pessoas naturais, ou mercantil. Nesse sentido, em razão das atividades no Brasil e na Espanha serem muito correlacionadas entre atribuições, é conseqüentemente mais compreensível identificar as contribuições de ambos para o sistema de prevenção de lavagem de dinheiro (MIRON, 2020, p. 127).

Desse modo, o notariado latino tem como característica o direito continental, ou seja, *civil law*, visando regulamentar as relações dos indivíduos, tendo como base jurídica a cultura romano-germânica. Por conseguinte, esse direito surgiu da necessidade que os indivíduos tinham de trazer maior segurança para as suas transações e buscar estabilidade nas relações, surgindo assim o papel dos notários, que garantem a segurança jurídica, bem como validade dos negócios por meio da lavratura dos documentos notariais (LOUREIRO, 2020, p. 55).

Nessa senda, ainda, Loureiro aduz que

Esse sistema de segurança jurídica baseia-se em mecanismos como a autenticidade ou fé pública que decorrem da forma jurídica denominada “documento público”. Certas situações e relações jurídicas, por sua relevância, devem ser acreditadas ou tidas por verdadeiras não só para o Estado, como para os demais membros da sociedade. Para tanto, o Estado delega a determinados agentes públicos o poder de dar fé pública aos negócios jurídicos nos quais intervêm (2020, p. 55).

Em se tratando das características do notariado latino, podem-se identificar como principais funções da atividade a intervenção notarial, onde o agente intervém e realiza a lavratura de um documento dotado de fé pública que concerne à vontade das partes. Também, o assessoramento de forma presencial e efetiva para as partes, sobre qual a melhor maneira de realizar os negócios, visando manter o controle da legalidade e, conseqüentemente, sendo imparcial, defendendo os interesses das partes.

Sobretudo, a forma como o sistema notarial é exercido pode ser diferente em vários países, mesmo sendo adeptos do sistema jurídico do direito continental. Destaca-se que, nos países europeus, a figura do notário é entendida como funcionário público, em outros, como sendo uma função pública, mas exercida de forma privada ou, ainda, em países como a Suíça, que permitem que a função seja exercida de forma associativa (LOUREIRO, 2020, p. 57). Senão veja-se o que preleciona Loureiro: “Há países, como a Suíça, que admitem que os notários se tornem sócios na realização da atividade profissional, em outros, como na Espanha e no Brasil, a lei veda tal associação” (2020, p. 57).

Nesse sentido, Loureiro continua dispondo que, “Logo, essa visão reducionista das vantagens da falta de formalidades, da flexibilização e da total liberdade de mercado típicas de *common law* pode se mostrar extremamente danosa para os interesses individuais e sociais” (2020, p. 83, grifo do autor). Outrossim, a burocracia tanto criticada no sistema pátrio nada mais é que uma garantia oferecida às partes em não precisar posteriormente socorrer-se do Poder Judiciário para resolver as lides, assegurando a eficácia das negociações. Ainda assim, a cobrança dos serviços em muito se difere, uma vez que no modelo anglo-saxão a atividade é de livre acesso, os valores cobrados também, diferente do modelo latino, a exemplo do Brasil, onde os valores são tabelados, nos quais a lei federal dispõe, em normas gerais, e cada estado estabelece uma tabela anualmente para a cobrança dos emolumentos de forma única para os usuários.

Em síntese, a flexibilização e dispensa de muitas formalidades do modelo *common law* faz com que muitos legisladores e políticos, inspirados na potência mundial dos Estados Unidos, tenham uma visão distorcida do sistema por concluir que a inexistência dessa mediação acarretará em custos menores para o tráfego jurídico. Todavia, é equivocado entender dessa

maneira, uma vez que um sistema que não se preocupa com a justiça preventiva, mas, sim, restaurativa, apenas transfere os custos. No sistema do notariado latino, paga-se o instrumento público dotado de fé pública; no sistema anglo-saxão, gasta-se com despesas judiciárias, honorários advocatícios para discutir alguma controvérsia ou, ainda, gastos com contratos de seguros como fim de diminuir os riscos da contratação.

Contudo, em se tratando da prevenção e combate à lavagem de dinheiro, os notários e registradores ao redor do mundo são uma grande potência. Para Loureiro, “Os mecanismos criados pelos notariados dos países europeus se baseiam nas recomendações do GAFI e na legislação europeia sobre a matéria, como diretivas e regulamentos que são introduzidos ou aplicáveis diretamente nos direitos internos dos países membros” (2020, p. 593). Por conseguinte, em muito se assemelham com as diretivas introduzidas com o Provimento n. 88/2019 no Brasil, no que concerne à identificação dos clientes e do beneficiário final, ou seja, o titular real da propriedade, bem como nos registros dos negócios jurídicos e ainda no dever de comunicação (LOUREIRO, 2020, p. 593).

Desse modo, a diretiva europeia preocupa-se também em identificar os sócios de uma empresa e os verdadeiros proprietários e beneficiários das operações, conceituando assim em titular real de uma sociedade ou associação como aquele titular de direito que está comandando a empresa, ou seja, aquela pessoa por detrás da personalidade jurídica que está se beneficiando das negociações e do capital da empresa. Assim, Loureiro conceitua a noção de titular real das associações, fundações e grupos societários como aquelas pessoas cuja definição de beneficiário efetivo é uma pessoa natural que se beneficia daquela empresa ou, ainda, de outra pessoa jurídica de direito privado (LOUREIRO, 2020, p. 594).

Assim sendo, para adequar-se às diretivas europeias, o notariado da Espanha, como país membro da União Europeia, decidiu por criar o Órgão de Prevenção de Lavagem de Capitais (OCP), que visa analisar somente os dados advindos dos notários. Similarmente, pode-se identificar esse órgão com o COAF, todavia, o órgão brasileiro analisa tanto os dados dos notários como de outros agentes obrigados à colaboração. Desse modo, o órgão é responsável por analisar as informações e, em sequência, encaminhar para as autoridades competentes as negociações suspeitas de lavagem de capitais, destarte, o órgão atua em nome dos notários espanhóis. Outrossim, as informações que o OCP analisa vêm da base de dados autorizada pelos notários, que é denominada como Índice Único Informatizado Notarial (IUI) (LOUREIRO, 2020, p. 594).

Cumprе salientar que o OCP, atuando com base no Índice Único Informatizado Notarial, comanda dois bancos de dados. Primeiramente, a Base de Dados do Titular Real, que tem por principal objetivo identificar o indivíduo por trás da personalidade jurídica, ou seja, o beneficiário

efetivo. Destaca-se que esse banco de dados é alimentado pela classe notarial espanhola. Conforme Loureiro (2020, p. 595) remete, estima-se que há mais de dois milhões de identificações de sociedades nessa base.

Outrossim, esse banco de dados pode ser facilmente acessado tanto pela classe notarial como também pelas autoridades judiciais, fiscais e administrativas que tenham como principal função atuar no combate à lavagem de capitais. Ainda assim, a Oficina Antifraude Europeia (OLAF) pode solicitar ter acesso ao banco de dados, como também outras instituições bancárias e seguradoras. Veja-se que tal se dá diferentemente do que ocorre com a base de dados informatizada no Brasil, em que há sigilo das comunicações onde somente o COAF ou o CNJ podem ter acesso às informações, conforme mencionado por Miron (2020, p. 253).

Nessa perspectiva, o segundo banco de dados espanhol refere-se ao Banco de Dados das Pessoas com Responsabilidade Pública, que consiste no cadastramento e identificação das mais de 25 mil pessoas com responsabilidade pública da Espanha, criado com base no art. 14º da Lei n. 10/2010 e a partir das informações também do Índice Único Informatizado Notarial e da Base de Dados do Titular Real (LOUREIRO, 2020, p. 595). Observa-se que a preocupação em dar uma atenção a essas pessoas também foi incluída no Provimento n. 88/2019, do CNJ, com a inserção da identificação de Pessoas Politicamente Expostas e, conseqüentemente, na criação do cadastro eletrônico de Pessoas Expostas Politicamente, do SISCOAF.

Contudo, vale destacar que as atividades estudadas na Espanha se referem apenas aos sistemas notariais, ocorre que trazendo para as semelhanças no Brasil, percebe-se que as similaridades são adotadas tanto nas atividades notariais como nas de registro, como destaca Miron (2020, p. 129), sendo que os mecanismos da atividade registral espanhola ainda não estão bem consolidados.

Em se tratando do Índice Único Informatizado (IUI), pode-se entender como sendo um sistema único onde todas as serventias remeterão as informações, centralizando as informações em um único local, de forma geral. Desse modo, a colaboração desses agentes vai muito mais além da prevenção ao combate à lavagem de dinheiro, acarretando também uma melhor fiscalização tributária. Sua finalidade está disciplinada no art. 17º, 2, da *Ley Del Notariado*, como destacado por Miron (2020, p. 130), e surge da necessidade de colaboração com a administração pública.

Em suma, os notários enviam suas informações eletronicamente para o Conselho Geral do Notariado, que organiza o IUI. Esse índice tem estabelecido em seu sistema um mecanismo de alerta que sinaliza quando uma operação é alertamente suspeita.

Esclarece Miron que “A responsabilidade pela manutenção do índice é do Conselho

Geral do Notariado, instituição privada que congrega os integrantes da atividade. A regulamentação dos dados que devem integrar, bem como regras de seu acesso é feita, contudo, pelo Ministério da Justiça espanhol” (2020, p. 131).

Conforme a criação do IUI se deu pelo art. 7º do Decreto Real n. 1.643/2000, somente em 2005, com o art. 3º da Ordem EHA n. 2.963/2005, foi regulamentado um órgão responsável pelo exame das informações, qual seja, o *Órgano Centralizado de Prevención* (OCP). Conseqüentemente, com a pluralidade de crimes de lavagem de dinheiro nesse setor, foi necessário aprimorar o sistema de combate, sendo, então, em 2008, regulamentada através do art. 10º da Ordem EH n. 114/2008 a manutenção dos cadastros dos clientes, com as devidas anotações de sua qualificação completa, ou seja, com a formação acadêmica, endereço, profissão em todos os atos protocolares (MIRON, 2020, p. 131).

A centralização desses dados, com constantes atualizações a cada 15 dias, permite que sejam analisadas todas as operações realizadas por determinada pessoa, observando apenas um sistema, permitindo assim que práticas repetitivas sejam evitadas. Esse sistema visa reunir e cruzar as informações dos usuários do sistema notarial. Por conseguinte, permitindo que seja possível identificar se uma mesma pessoa recebeu diversas procurações para administrar bens, como exemplo, em diferentes localidades.

Destarte, no sistema brasileiro, existe a Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados (CENSEC), como mencionado pelo *site* da CENSEC como sendo um “Sistema do Colégio Notarial do Brasil para gerenciar bancos de dados com informações acerca de testamentos, procurações e escrituras públicas de qualquer natureza lavradas em todos os cartórios do Brasil” (CENSEC, 2021). Contudo, no Brasil não há um sinal de alerta indicando que determinados atos sejam suspeitos de fraudes, bem como também não há colaboradores responsáveis por analisar esses dados e identificar possíveis fraudes.

O GAFI, em uma de suas avaliações à Espanha em 2014, destacou positivamente a criação da IUI, e mencionou ainda os altos números de informações contidas no índice, como também que o modelo de ordenamento jurídico espanhol é um exemplo de boas práticas. Cumpre salientar que o mesmo modelo foi reconhecido pelo Conselho da União Europeia no *Manual de Buenas Prácticas en la Lucha contra la Criminalidad Financiera*, bem como sendo as instituições notariais os agentes não financeiros que mais comunicam à unidade de inteligência financeira espanhola, qual seja, ao *Servicio Ejecutivo de la Comisión de Prevención del Blanqueo de Capitales e Infracciones Monetaria (SEPBLAC)* (MIRON, 2020, p. 127).

Martinez destaca que

O sistema de cartórios da Espanha é considerado o mais avançado do mundo quando se trata de mais uma ferramenta de combate ao crime organizado e ao terrorismo. Por lá, um software presente em todos os cartórios faz a leitura das informações de todo ato registrado, cruza com o banco de dados e emite uma avaliação em porcentagem da possibilidade de ter algo ilícito no registro. Esse score é passado para as autoridades, que avaliarão se começam uma investigação (COLÉGIO REGISTRAL DO RIO GRANDE DO SUL, 2016a).

Contudo, o sistema notarial espanhol conta ainda com um Catálogo de Operações de Risco, cujo objetivo é orientar a classe acerca das comunicações suspeitas de lavagem de dinheiro que devem ser enviadas à IUI. Sendo assim, o Catálogo é apenas exemplificativo, sendo um guia de base para a análise das operações realizadas nas serventias. Entretanto, nada impede que o agente comunique outras operações que julgue ser indicativas de lavagem de capitais, como também nada impede que deixe de comunicar operações que estão no catálogo, mas que, na prática, não configuram um ilícito.

Segundo Miron,

Esse catálogo deve contemplar diversos indicadores e exemplos, e possui um caráter geral para poder ser aplicado a todos os perfis de notários. Ele prevê riscos relacionados aos clientes, riscos relacionados a pessoas jurídicas, riscos associados à utilização de determinadas operações, riscos relacionados ao envolvimento de estrangeiros e de PEPs e, ainda, riscos relacionados ao próprio ato (2020, p. 135).

O objetivo desses indicativos visa proporcionar aos notários um maior conhecimento sobre os indícios da lavagem de dinheiro, que anteriormente a classe não detinha e não explorava. Portanto, com a elaboração desse catálogo, instituído pelo Ministério da Justiça, por meio da edição da *Instrucción de 10 de diciembre de 1999*, o guia permitiu que as serventias espanholas pudessem ser grandes colaboradoras na prevenção ao combate à lavagem de dinheiro no país (MIRON, 2020, p. 134).

Em suma, com a criação do Órgão centralizado de prevenção notarial, pode ser identificada uma unidade de inteligência setorial, que visa reprimir a prática da lavagem de capitais por meio da colaboração do setor notarial. Sendo assim, os agentes obrigados enviam ao órgão que fica responsável por filtrar as informações suspeitas. A criação desse órgão ganha respaldo também na Recomendação n. 23 do GAFI, na qual o Brasil igualmente se baseou.

Segundo Miron,

A criação do OCP potencializou as comunicações das operações suspeitas por diversos fatores. Em primeiro lugar, o OCP possibilitou a análise conjunta de atos realizados em serventias distintas. Embora um ato considerado isoladamente não gere qualquer suspeita, em conjunto com outros em outras serventias (nas quais o notário não teria nem ao mesmo ciência), pode surgir a suspeita de lavagem de capitais. Um

exemplo é a situação de diversas procurações confeccionadas por laranjas para o real titular de uma empresa ou a venda de bens imóveis operacionalizadas por instrumentos públicos em diversas serventias (2020, p. 140).

Assim, para que a OCP possa ser útil para as autoridades espanholas, é necessário que haja funcionários capacitados para analisar as informações recebidas, pois um de seus objetivos é suprir a falta de técnica dos notários em identificar as transações fraudulentas. Em consequência, a OCP visa também capacitar e orientar os agentes para, em contrapartida, efetuarem comunicações efetivamente suspeitas, dando apoio técnico aos agentes.

Em síntese, esse órgão é o intermediário das comunicações, onde os notários enviarão ao IUI os dados e a OCP deverá analisar as informações para posteriormente enviar à SEPBLAC. Destaca-se, contudo, que o sigilo das comunicações não fica somente entre essas instituições e as serventias, mas todas as autoridades competentes responsáveis pelo combate à lavagem de dinheiro têm acesso às informações (MIRON, 2020, p. 130).

Sob esse prisma, as funções do órgão estão descritas na Ordem EHA n. 2.963/2005, que dispõe como atribuições a coordenação da atuação, para que cumpram-se as regras do combate à lavagem de dinheiro, bem como realizar exames de operações indicadas no índice único informatizado, filtrar e responder solicitações das autoridades competentes que tenham como objetivo a lavagem de capitais, igualmente estabelecendo procedimentos de controle e elaboração de um manual de procedimentos para a prevenção do branqueamento de capitais.

O modelo espanhol de combate à lavagem de capitais é um modelo muito aprimorado e que serve de exemplo para outros países. O Brasil, ao começar a debater a regulamentação da inserção dos notários e registradores como agentes colaboradores, baseou-se no modelo espanhol. Para o então deputado federal Onyx Lorenzoni, vários foram os elogios a esse sistema, concluindo que o ordenamento ajudaria a quebrar a lacuna da compra de imóveis para lavar os ativos ilícitos (COLÉGIO REGISTRAL DO RIO GRANDE DO SUL, 2016a).

Em síntese, Pérez esclarece que, na Espanha, o Conselho Geral de Notários é o que o Estado tem de melhor no combate à lavagem de capitais. Ainda assim, os cerca de 2.600 cartórios do país informam, a cada 15 dias, mais de 230 operações envolvendo compra de imóveis e constituições de empresas, segundo dados do ano de 2016. Além do mais, estima-se que, desde o ano de 2004, quando os notários foram inseridos no combate, até o ano de 2015, foram possíveis 2.280 operações à SEBPLAC (PÉREZ, 2016).

4.3 Métodos de Regulamento do Conselho de Controle de Atividades Financeiras

Inicialmente, no tocante à estrutura organizacional do órgão, ela é dividida em duas estruturas, quais sejam, o plenário, composto pelo Presidente, indicado pelo Presidente da República, e 11 conselheiros, que são agentes efetivos de diversos órgãos públicos, como a Agência Brasileira de Inteligência (Abin), Banco Central, Comissão de Valores Mobiliários (CVM), Ministério da Transparência e Controladoria-Geral da União (CGU), Polícia Federal, Ministério da Justiça, Ministério das Relações Exteriores, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Receita Federal do Brasil, Superintendência de Seguros Privados e Ministério da Fazenda (COAF, 2020a).

Já a segunda estrutura, que conta com quadro técnico de servidores, é composta por 37 servidores e empregados públicos vindos de outros órgãos, pois o COAF não possui um quadro efetivo e próprio seu. Destaca-se que há sigilo entre as duas estruturas, onde somente o quadro técnico de servidores elabora os Relatórios de Inteligência Financeira (RIFs), sendo vedado ao plenário acesso.

O Conselho de Controle de Inteligência Financeira, ao receber as informações dos agentes obrigados na Lei Antilavagem, deve analisar com a maior cautela possível os dados recebidos. Dessa forma, ao analisar as comunicações recebidas, deve ser elaborado o Relatório de Inteligência Financeira (RIF), que possui duas modalidades, quais sejam, a de ofício onde o próprio Conselho elabora e envia às autoridades competentes, com base nas comunicações recebidas, ou, ainda, por denúncias, nas quais é chamado de relatório espontâneo. De outro lado, há o relatório de intercâmbio, onde o Conselho atende os pedidos das autoridades competentes e passa a produzir o relatório.

Outrossim, os RIFs encaminhados às autoridades competentes, quais sejam, as autoridades policiais ou o Ministério Público, são meramente genéricos, visto que para obter informações mais específicas é necessário que haja autorização judicial. No entanto, os RIFs servem para que órgãos de persecução penal deem início a políticas de investigação de possíveis crimes financeiros e patrimoniais ou, ainda, para dar continuação a alguma investigação já instaurada.

Para Mendroni,

[...] preservando-se o sigilo nos termos da lei, que é apenas relativo e que não exige – nem poderia exigir –, sob pena de falência do sistema investigativo da lavagem de dinheiro, prévia autorização judicial para a mera remessa do RIF aos órgãos de persecução. A Lei nº 9.613/1998 encontra-se em vigência há mais de vinte anos e o sistema de remessa do RIF pelo COAF aos Ministérios Públicos e às Polícias nunca foi considerado violação de sigilo e tem funcionado bem, além de produzir efeitos positivos para o combate aos delitos de lavagem de dinheiro e aqueles a este conexos (2019, p. 66).

Destarte, esse órgão detecta as informações com base nos sinais de alerta, por conseguinte, quando o sistema acusar que uma comunicação representa risco, ou corriqueiramente quando há repetições das comunicações, são criadas as chamadas pastas dos “Casos”. Baseando-se nessas pastas, o COAF elabora os Relatórios de Inteligência Financeira. No ano de 2017, 5.002 dos 6.608 relatórios elaborados pelo órgão foram em forma de intercâmbio, ou seja, solicitados por autoridades competentes de investigação, bem como desde a sua criação o Órgão já produziu mais de 40 mil relatórios (FIGUEIREDO, 2019).

Apesar do número de servidores do COAF ser considerado pequeno em relação ao número de comunicações recebidas, como é o caso do ano de 2018, onde foram produzidos mais de 7.055 relatórios, com base em 320.867 comunicações, que envolvem 363.610 pessoas, percebe-se que há os agentes que produzem muitos relatórios, o que demonstra uma eficiência na prevenção ao delito da lavagem de dinheiro. Destaca-se que esses números já eram expressivos e os notários e registradores ainda não efetuavam comunicações ao COAF (SCHREIBER, 2018).

Nessa perspectiva, com o advento do Provimento n. 88/2019, entre fevereiro e junho de 2020, mais de 254.693 comunicações foram enviadas ao COAF por notários e registradores, sendo que 43.157 foram de operações de comunicações que dependiam de análise subjetiva de 211.536 comunicações obrigatórias (COAF, 2020a). Veja-se que a classe notarial e de registro possui muitas informações e, conseqüentemente, com o Provimento em vigor, trará inúmeros benefícios ao combate à lavagem de dinheiro.

5 CONCLUSÃO

A presente pesquisa abordou a questão de como é realizada a fiscalização pela classe notarial e registral no Brasil, no que tange ao combate e prevenção da prática do crime de lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo no setor imobiliário, com base no Provimento n. 88/2019, do Conselho Nacional de Justiça. Nesse sentido, a abordagem do trabalho analisou, em seus tópicos, a relevância para a inserção destes agentes e os métodos instaurados para o cumprimento do referido Provimento.

Primordialmente, foi necessário aprofundar o estudo na origem desse delito e o seu conceito. Para tanto, foi possível ter em vista que a prática de ocultar e desviar dinheiro remonta há muitos anos. Assim sendo, o conceito do crime de lavagem de dinheiro foi conceituado de maneiras distintas em cada país, porém, em suma, consiste em dar aparência de licitude a capitais obtidos de maneira ilícita, ou seja, dinheiro obtido por meio de outro crime ou contravenção antecedente, nos quais essas operações podem ser realizadas por um indivíduo ou, ainda, por uma organização criminosa.

Dessa forma, no Brasil, a criminalização dessa prática ocorreu em 1998, com a Lei n. 9.613, para visar impedir que os criminosos lavassem o dinheiro e pudessem usufruí-lo de outras maneiras, buscando, assim, um ordenamento jurídico que vise punir o crime e também os frutos oriundos dele. Outrossim, no tocante às fases do crime de lavagem de dinheiro, foram identificadas a composição de três estágios, contudo, não necessariamente elas são verificadas conjuntamente.

Dessa maneira, a fase da colocação é considerada a primeira etapa do crime, onde o dinheiro ingressará no sistema financeiro, havendo a mistura do dinheiro lícito com o ilícito. Posteriormente, ocorre a fase principal do delito, qual seja, a ocultação. É nesse momento que o dinheiro tomará nova forma e se distanciará da sua origem. Sendo assim, pode-se afirmar que é o momento da conversão, onde diferentes setores são escolhidos. No caso da presente pesquisa, é nessa fase que ocorrerá a compra de imóveis. Destaca-se que é muito suscetível esse setor para a prática da infração ora em análise, tendo em vista a flexibilização dos valores que os imóveis podem apresentar. Progressivamente, a última fase da lavagem de dinheiro é a fase da integração. Entende-se que, nesse momento, a transação realizada tem aparência de lícita, o dinheiro ingressa na economia como sendo um rendimento normal, no caso em tela, é a venda dos imóveis adquiridos por valores maiores que os declarados anteriormente.

O setor imobiliário é alvo frequente dos criminosos. Constata-se que, geralmente, a prática realizada é a da desvalorização e da supervalorização das propriedades imobiliárias.

Percebe-se, assim, que com isso é possível que grandes quantidades de dinheiro sejam movimentadas com apenas uma transação, com as grandes operações realizadas e a frequência da rotação de imóveis, bem como levando-se em conta a crise financeira instalada no país pela sonegação de impostos. E, por muitas vezes, podendo o dinheiro utilizado advir dos cofres públicos, tornou-se necessária uma maior fiscalização para coibir essas práticas.

Nessa perspectiva, como o Brasil tornou-se Estado-membro do Grupo de Ação Financeira contra a Lavagem de Dinheiro e o Financiamento do Terrorismo, deve cumprir as suas Recomendações. Contudo, verificou-se certo atraso em âmbito nacional, no que tange ao seu cumprimento, uma vez que, desde o ano de 2003, o grupo havia inserido os notários e registradores como agentes que deveriam colaborar no combate à lavagem de dinheiro. Desse modo, em 2012 foi editada a Lei Antilavagem para haver a inserção de novos agentes obrigados a agir ativamente contra o crime de lavagem de capitais, contudo, ainda não havia regulamentação de como esses agentes deveriam cumprir as suas obrigações.

Logo, como ainda não havia regulamentação dos novos agentes e a criminalização crescia de forma acelerada, o Conselho de Controle de Atividades Financeiras pediu providências para a Corregedoria Nacional de Justiça no ano de 2016. Ocorre que no ano de 2019 nenhuma providência havia sido tomada ainda. Para tanto, a Estratégia Nacional de Combate à Lavagem de Dinheiro propôs a Ação n. 12/2019. Por conseguinte, após várias deliberações com os órgãos e entidades competentes, foi elaborado o Provimento n. 88/2019, que regulamenta a fiscalização de notários e registradores na prevenção do delito da lavagem de dinheiro.

À vista disso, a inclusão desses agentes teve e ainda terá um grande impacto na prevenção desse delito, uma vez que, logo no início de vigência, os cartórios extrajudiciais enviaram números expressivos para o Conselho de Controle de Atividades Financeiras (COAF), mostrando o grande potencial das serventias. No entanto, esses agentes obrigados à colaboração, em consonância com a Lei Antilavagem, devem implementar regras de *compliance* para identificar operações suspeitas e, conseqüentemente, comunicar ao órgão competente, qual seja, o COAF. Nessa orientação, conclui-se que a adequação dessas normas é facilmente enquadrada nas atividades notariais e de registro, tendo em vista que essas atividades possuem padrões de controle e de gestão que norteiam os seus princípios, como a legalidade e a segurança jurídica.

Sob esse prisma, algumas exigências de *compliance* na identificação dos usuários já se tornavam necessárias para o próprio serviço. Destaca-se, contudo, que algumas exigências somente poderão ser atendidas por uma das classes, como é o caso dos notários que, pelo

princípio da imediação, tem melhor possibilidade de colher tais determinações de identificação elencadas no Provimento n. 88/2019. Ainda, foi possível identificar a diferença entre as comunicações obrigatórias, que estão elencadas no próprio Provimento e não necessitam de análise subjetiva por parte dos agentes, das comunicações que dependem de análise relativa, onde deverão ser analisados minuciosamente vários elementos para serem considerados uma operação suspeita.

No tocante às penalidades aplicáveis aos agentes obrigados à colaboração, em relação aos notários e registradores, verificou-se que a aplicação seguirá a previsão contida na Lei n. 12.683/2012. Contudo, a aplicabilidade de alguns incisos é difícil, uma vez que a Lei não contempla a expressão da classe notarial e registral expressamente, mas apenas a expressão administradores de pessoas jurídicas e, como sabido, as duas classes são administradas por pessoas físicas. Analisando-se tal questão pelo princípio da legalidade estrita, não é possível aplicar a analogia entre as situações referidas.

De outra banda, confrontando a lei brasileira com o sistema internacional, percebe-se a semelhança com o direito espanhol, que se tornou uma grande potência de combate à lavagem de dinheiro. As similaridades expostas no Provimento n. 88/2019 se deram devido ao embasamento buscado na base espanhola. Como o sistema jurídico adotado no Brasil é o mesmo de lá, ou seja, o sistema notariado do tipo latino, foi possível basear-se no modo como os notários colaboram com o combate à lavagem de ativos, uma vez que, adequando-se àquelas normas, seria provável a ruptura da lacuna no setor imobiliário para lavar os ativos ilícitos no Brasil.

Em suma, o Conselho de Controle de Atividades Financeiras, mesmo com pouquíssimos funcionários para a quantidade de comunicações recebidas, mostra-se muito eficiente, visto que grandes operações envolvendo lavagem de dinheiro foram descobertas em razão dos Relatórios efetuados por esses agentes. Conclui-se, assim, que, para a sociedade, a fiscalização efetuada pela classe notarial e registral é de suma relevância, posto que a potência das atividades é gigante, proporcionando, em consequência, mais segurança jurídica e eficácia aos negócios, bem como combatendo um crime tão complexo, sendo capaz de diminuir a sonegação de impostos e, por conseguinte, aplicar as punições devidas aos criminosos, fazendo com que não possam desfrutar dos produtos do crime.

REFERÊNCIAS

ALMEIDA, Ramatis Vozniak de. Das situações em que o tabelião pode se negar a elaborar uma escritura pública. *Conteúdo Jurídico*. Brasília, DF, 27 fev. 2013. Disponível em: <<https://conteudojuridico.com.br/consulta/Artigos/33974/das-situacoes-em-que-o-tabeliao-pode-se-negar-a-elaborar-uma-escritura-publica>>. Acesso em: 22 mar. 2021.

ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO BRASIL (ANOREG/BR). *Notários e Registradores debatem Provimento sobre combate à lavagem de dinheiro em reunião da ENCCLA*. Brasília, DF, 9 abr. 2019. Notícia. Disponível em: <<https://www.anoreg.org.br/site/2019/04/10/notarios-e-registradores-debatem-provimento-sobre-combate-a-lavagem-de-dinheiro-em-reuniao-da-enccla/>>. Acesso em: 10 abr. 2021.

BRASIL. Constituição (1988). *Constituição da República Federativa do Brasil*. Brasília, DF: Senado, 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em: 15 mar. 2021.

_____. Instrução Normativa RFB nº 1863/2018, de 27 de dezembro de 2018. *Diário Oficial da União*. Seção 1, p. 354, 2018. Disponível em: <<http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?visao=anotado&idAto=97729>>. Acesso em: 15 mar. 2021.

_____. Planalto. Decreto n. 5.015, de 12 de março de 2004. *Diário Oficial da União*. Brasília, DF, 2004. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2004/decreto/d5015.htm>. Acesso em: 10 fev. 2021.

_____. Planalto. Lei n. 10.169, de 29 de dezembro de 2000. *Diário Oficial da União*. Brasília, DF, Congresso Nacional, 2000. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l10169.htm>. Acesso em: 10 fev. 2021.

_____. Planalto. Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002. *Diário Oficial da União*. Brasília, DF, Congresso Nacional, 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406compilada.htm>. Acesso em: 10 fev. 2021.

_____. Planalto. Lei n. 12.683, de 9 de julho de 2012. *Diário Oficial da União*. Brasília, DF, Congresso Nacional, 2012. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12683.htm>. Acesso em: 12 fev. 2021.

_____. Planalto. Lei n. 13.260, de 16 de março de 2016. *Diário Oficial da União*. Brasília, DF, Congresso Nacional, 2016. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2016/lei/l13260.htm>. Acesso em: 10 fev. 2021.

_____. Planalto. Lei n. 8.935, de 18 de novembro de 1994. *Diário Oficial da União*. Brasília, DF, Congresso Nacional, 1994. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8935.htm>. Acesso em: 15 mar. 2021.

_____. Planalto. Lei n. 9.613, de 3 de março de 1998. *Diário Oficial da União*. Brasília, DF, Congresso Nacional, 1998. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L9613.htm>. Acesso em: 15 mar. 2021.

_____. Provimento n. 100, de 26 de maio de 2020. *Conselho Nacional de Justiça (CNJ)*. 2020. Disponível em: <<https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/3334>>. Acesso em: 2 mar. 2021.

_____. Provimento n. 88, de 1º de outubro de 2019. *Conselho Nacional de Justiça (CNJ)*. 2019. Disponível em: <<https://www.cnj.jus.br/wp-content/uploads/2019/10/Provimento-n.-88.pdf>>. Acesso em: 2 mar. 2021.

CALLEGARI, André Luís. *Lavagem de Dinheiro*. 2. ed. Rio de Janeiro: Atlas, 2017.

CENSEC. *Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal*. Página web. Brasília, DF. Disponível em: <<https://censec.org.br/>>. Acesso em: 2 fev. 2021.

COLÉGIO REGISTRAL DO RIO GRANDE DO SUL. *Notários propõe modelo espanhol para combater corrupção no Brasil*. Notícia. [S. l.], 14 out. 2016a. Disponível em: <<https://www.colegioregistrals.org.br/noticias/notarios-propoem-modelo-espanhol-para-combater-corrupcao-no-brasil/>>. Acesso em: 15 abr. 2021.

_____. *Recomendação IRIB*. Página web. [S. l.], 12 ago. 2016b. Disponível em: <<https://www.colegioregistrals.org.br/noticias/recomendacao-irib/>>. Acesso em: 10 fev. 2021.

CONCEIÇÃO, Pedro Augusto Simões da. Qual o bem jurídico lesado em um crime de lavagem de capitais? *Revista Consultor Jurídico*, 17 nov. 2018. Disponível em: <<https://www.conjur.com.br/2018-nov-17/pedro-simoes-qual-bem-juridico-crime-lavagem-capitais>>. Acesso em: 8 fev. 2021.

CONSELHO DE CONTROLE DE ATIVIDADES FINANCEIRAS (COAF). Comunicações de notários e registradores. Organização: Rochelle Pastana Ribeiro Pasiani, jun. 2020a. [Apresentação]. Disponível em: <file:///C:/Users/Diego/Downloads/Live_colegionotarial.pdf>. Acesso em: 10 mar. 2021.

_____. Grupo de Ação Financeira contra Lavagem de Dinheiro e o Financiamento do Terrorismo (Gafi/FATF). *Governo Federal*, 21/08/2020b. Notícia. Disponível em: <<https://www.gov.br/coaf/pt-br/assuntos/o-sistema-de-prevencao-a-lavagem-de-dinheiro/sistema-internacional-de-prevencao-e-combate-a-lavagem-de-dinheiro/o-coaf-a-unidade-de-inteligencia-financeira-brasileira>>. Acesso em: 10 mar. 2021.

CRUZ, Marcio José da. Lavagem de capitais - as peculiaridades do bem jurídico tutelado. *Conteúdo Jurídico*, Brasília, DF, 24 dez. 2019. Disponível em: <<https://conteudojuridico.com.br/consulta/artigo/54033/lavagem-de-capitais-as-peculiaridades-do-bem-juridico-tutelado>>. Acesso em: 22 mar. 2021.

DICIO. *Dicionário Online de Português*. Página web. Disponível em: <<https://www.dicio.com.br/>>. Acesso em: 15 abr. 2021.

ESTRATÉGIA NACIONAL DE COMBATE À CORRUPÇÃO E À LAVAGEM DE

DINHEIRO (ENCCLA). Página *web*. Disponível em: <<http://enccla.camara.leg.br/acoes/acoes-de-2019>>. Acesso em: 10 abr. 2021.

FAFT/GAFI. *Padrões internacionais de combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo e da proliferação*. [S. l.], fev. 2012. Disponível em: <<https://www.fatf-gafi.org/media/fatf/documents/recommendations/pdfs/FATF-40-Rec-2012-Portuguese-GAFISUD.pdf>>. Acesso em: 5 fev. 2021.

FÁVERO, Altair Alberto; GABOARDI, Ediovani Antônio. *Apresentação de trabalhos científicos: normas e orientações práticas*. 5. ed. Passo Fundo: Ed. Universidade de Passo Fundo, 2014.

FIGUEIREDO, Danniell. COAF: o que é e como funciona. *Politize!* [S. l.], 1º fev. 2019. Disponível em: <<https://www.politize.com.br/coaf/>>. Acesso em: 10 jan. 2021.

FUNDAÇÃO ESCOLA NACIONAL DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA (ENAP). *Prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo (PLD/FT) - Aspectos Gerais. Curso*. Brasília, 2019. Disponível em: <<file:///C:/Users/Diego/Downloads/Mo%CC%81dulo%201%20-%20Conhecendo%20o%20tema%20PLD-FT.pdf>>. Acesso em: 5 fev. 2021.

INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL (IRIB). Registro de Imóveis: Manual do COAF - Provimento CNJ n. 88/2019. *Boletim do IRIB em Revista*, 2. ed., n. 361, [S. l.], ago. 2020. Disponível em: <<https://irib.org.br/publicacoes/bir361c/pdf.pdf>>. Acesso em: 5 mar. 2021.

LAUFER, Christian. *Da lavagem de dinheiro como crime de perigo: o bem jurídico tutelado e seus reflexos na legislação penal brasileira*. Dissertação (Programa de Pós-Graduação em Direito) - Setor de Ciências Jurídicas, Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2012. Disponível em: <<https://acervodigital.ufpr.br/bitstream/handle/1884/32225/R%20-%20D%20-%20CHRISTIAN%20LAUFER.pdf?sequence=1&isAllowed=y>>. Acesso em: 10 mar. 2021.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. *Manual de Direito Notarial: de Atividade e dos Documentos Notariais*. 4. ed. Salvador: JusPODIVM, 2020.

MARTINES, Fernando. Cartórios avaliam modelo espanhol para ajudar no combate à corrupção. *Revista Consultor Jurídico*, 13 jun. 2016. Disponível em: <<https://www.conjur.com.br/2016-jun-13/cartorios-avaliam-modelo-espanhol-reforcar-combate-corrupcao>>. Acesso em: 8 mar. 2021.

MENDRONI, Marcelo Batlouni. *Crime de Lavagem de Dinheiro*. 4. ed. São Paulo: Atlas, 2018.

_____. Sobre a decisão do STF em relação aos Relatórios de Inteligência Financeira (RIFs). *GenJurídico*, 7 ago. 2019. Disponível em: <<http://genjuridico.com.br/2019/08/07/relatorios-de-inteligencia-financeira-rifs/>>. Acesso em: 5 fev. 2021.

MINISTÉRIO DA ECONOMIA. *Coaf julga 132 processos administrativos punitivos em 2018*. Notícia. [S. l.], 20 dez. 2018. Disponível em: <<https://www.gov.br/fazenda/pt-br/assuntos/noticias/2018/dezembro/coaf-julga-132-processos-administrativos-punitivos-em>>

2018>. Acesso em: 2 mar. 2021.

MIRON, Rafael Brim. *Notários e registradores no combate à lavagem de dinheiro*. 2. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2020.

OLIVEIRA, Tarsis Barreto. O bem jurídico-penal no crime de Lavagem de Dinheiro. *Revista Esmat*, Palmas, ano 4, n. 4, p. 269-299, jan./dez. 2012. Disponível em: <http://esmat.tjto.jus.br/publicacoes/index.php/revista_esmat/article/view/93/99>. Acesso em: 25 fev. 2021.

PAIVA, João Pedro Lamana. Manual de serviços registraes. *Registro de Imóveis: 1ª Zona de Porto Alegre*. 2. ed. Porto Alegre, 2018. Disponível em: <http://registrodeimoveis1zona.com.br/wp-content/uploads/2018/11/MANUAL_2018_2.pdf>. Acesso em: 10 jan. 2021.

PANCIONI, André Luiz. A segurança jurídica como base dos registros públicos: uma breve reflexão acerca do direito posto e pressuposto. *EthosJus*, [S. l.], v. 1, 2015. Disponível em: <https://www.eduvaleavare.com.br/wp-content/uploads/2015/10/seguranca_juridica.pdf>. Acesso em: 10 abr. 2021.

PÉREZ, Fernando J. Dando fe contra el blanqueo. *El País*. Madrid, 28 mayo 2016. Acesso em: <https://elpais.com/politica/2016/05/28/actualidad/1464454600_174111.html>. Disponível em: 5 fev. 2021.

RIZZO, Maria Balbina Martins. *Prevenção da lavagem de dinheiro nas organizações*. 2. ed. São Paulo: Trevisan, 2016.

SCHREIBER, Mariana. Coaf, o órgão de 37 servidores que gerou mil relatórios para Lava Jato e pôs ex-assessor de Flávio Bolsonaro sob suspeita. *BBC News Brasil*. Brasília, [DF], 13 dez. 2018. Disponível em: <<https://www.bbc.com/portuguese/brasil-46547024>>. Acesso em: 10 jan. 2021.

STINGHEN, João Rodrigo. Questões polêmicas do Provimento nº 88/2019 do CNJ. Associação dos Notários e Registradores do Estado de Mato Grosso (ANOREG/MT). [S. l.], 22 jan. 2020. Disponível em: <<https://www.anoregmt.org.br/novo/questoes-polemicas-do-provimento-no-88-2019-do-cnj/>>. Acesso em: 3 fev. 2021.

UNODC. Convenção das Nações Unidas Contra a Corrupção. *Nações Unidas: Escritório contra Drogas e Crime*. [S. l.: s. n.]. Disponível em: <https://www.unodc.org/documents/lpo-brazil//Topics_corruption/Publicacoes/2007_UNCAC_Port.pdf>. Acesso em: 10 fev. 2021.

_____. Dia Nacional à Prevenção da Lavagem de Dinheiro. *Escritório das Nações Unidas sobre Drogas e Crime*. [S. l.]. Disponível em: <<https://www.unodc.org/lpo-brazil/pt/crime/campanhas.html#:~:text=O%20valor%20estimado%20de%20dinheiro,bilh%C3%B5es%20e%20US%24%202%20trilh%C3%B5es>>. Acesso em: 8 fev. 2021.