

# Sites que imitam cartórios fazem consumidor pagar até quatro vezes mais por certidão de imóvel, alerta ONR

Mesmo após denúncia apresentada pelo ONR no fim de 2024 à Senacon e ao MPF, plataformas privadas seguem aparecendo como se fossem canais oficiais e levando consumidores a pagar centenas de reais a mais por documentos emitidos pelos cartórios

Buscar uma certidão de imóvel pela internet pode custar muito mais caro do que o consumidor imagina, e sem que ele perceba estar contratando um intermediário privado. O alerta é do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), plataformas continuam utilizando aparência semelhante à de canais oficiais para oferecer documentos com preços até quatro vezes maiores do que os cobrados diretamente pelos cartórios.

Segundo levantamento da entidade, uma certidão emitida oficialmente por R\$ 70,44 em São Paulo chegou a ser anunciada por intermediários por valores entre R\$ 139,90 e R\$ 269,90. O caso já havia sido levado pelo ONR à Secretaria Nacional do Consumidor (Senacon) e ao Ministério Público Federal (MPF) no fim de 2024, mas o problema continua ocorrendo.

O consumidor Nide Geraldo Júnior, morador do Rio de Janeiro (RJ), relata ter passado exatamente por essa situação. Ao procurar uma certidão de imóvel no Google, ele acessou uma plataforma que acreditava ser oficial e acabou pagando um valor muito acima do praticado pelo cartório. “Eu achei que estava entrando em um site oficial. Só depois percebi que era uma plataforma



intermediária e que o valor era muito mais alto”, afirma. Nide não chegou a recorrer ao Procon ou ao Reclame Aqui, mas diz ter se sentido enganado pela semelhança visual entre o site utilizado e os canais oficiais.

A representação apresentada pelo ONR reúne simulações de compra, anúncios patrocinados e reclamações de consumidores. O foco da discussão não é a atuação de intermediários privados em si, mas a falta de transparência sobre a natureza desses serviços e sobre os valores cobrados. “Os sites precisam indicar, de maneira clara, que são intermediários e que não fazem parte do sistema de cartórios, trocando seus nomes, não usando cores e símbolos que remetam à oficialidade do poder público, dizendo claramente que são intermediários e deixando transparente quanto custa o serviço de intermediação e quanto custa efetivamente a

certidão”, explica Bernardo Fico, advogado especializado em Direito Digital e sócio do Maranhão & Menezes Advogados.

Segundo ele, os documentos apresentados pelo ONR apontam três problemas principais: dificuldade de identificar que o site não é oficial, ausência de separação clara entre o valor do documento e a taxa de intermediação e uso de elementos visuais que remetem a serviços públicos. Entre os exemplos citados estão domínios e anúncios patrocinados que utilizam expressões como “cartório”, “registro oficial”, “registro de imóveis” e “certidão”, além de cores, símbolos e layouts semelhantes aos de plataformas governamentais. “As buscas patrocinadas aumentam o risco de confusão. Muitas vezes, o consumidor acredita estar acessando um canal oficial quando, na verdade, está contratando

um intermediário privado”, afirma Fico.

Os documentos também mencionam reclamações registradas em plataformas de defesa do consumidor. Em uma delas, uma usuária relatou ter acreditado que acessava um site oficial porque o resultado aparecia em destaque no buscador e utilizava imagens semelhantes às de documentos públicos.

Hoje, certidões e serviços eletrônicos de registro de imóveis podem ser solicitados diretamente pelas plataformas oficiais RI Digital e SAEC, vinculadas ao sistema de registro eletrônico de imóveis. Nesses canais, o usuário paga apenas os emolumentos previstos nas tabelas estaduais. O ONR estima que, considerando um sobrepreço médio de R\$ 100 por certidão digital entre setembro de 2022 e janeiro de 2025, apenas uma das intermediárias analisadas pode ter gerado mais de R\$ 800 mil anuais em cobranças adicionais aos consumidores.

Na representação enviada à Senacon e ao MPF, o ONR pede medidas para ampliar a transparência ao consumidor, incluindo identificação clara de plataformas privadas, separação entre taxas de intermediação e valores oficiais e revisão de anúncios que possam sugerir oficialidade.

## Quando a aparência adocece: o que a NR-1 ainda não enxerga sobre raça no trabalho

Guibson Trindade (\*)

*Há um desconforto constante na experiência de pessoas negras no Brasil que ainda é pouco nomeado: a estética como campo de vigilância racial*

Não se trata de gosto ou estilo, mas de um sistema que transforma a aparência em critério de avaliação, suspeita e sanção. Corpos negros são interpretados antes mesmo de qualquer enunciação, inscritos em códigos que os antecedem. A cena é conhecida: uma pessoa branca de chinelo e jeans passa sem gerar ruído; uma pessoa negra com a mesma roupa perde a neutralidade e ativa outras leituras — o que era conforto vira desleixo, o banal se torna inadequado e, em casos mais extremos, a presença é vista como ameaça. Não é exceção, é padrão.

Esse deslocamento de sentido não é fortuito. Levantamentos do IBGE indicam que cerca de 84% das pessoas pretas afirmam já ter sofrido discriminação racial em situações cotidianas. Isso revela um ambiente social em que o julgamento não é episódico, mas reiterado, previsível e frequentemente antecipado como estratégia de autoproteção. Ele se ancora em uma longa tradição de construção racial que associa a população negra a lugares de informalidade, subalternidade e risco. A estética, nesse arranjo, deixa de ser expressão e passa a operar como tecnologia de controle simbólico. Como se a aparência de pessoas negras precisasse, continuamente, corrigir uma suspeita prévia que nunca se dissipa por completo.

Esse acúmulo de experiências tem efeitos mensuráveis. Estudos produzidos pela Fiocruz e pelo IPEA mostram que a população negra está mais exposta a estresse crônico, ansiedade e outras formas de sofrimento psíquico associadas à discriminação recorrente. Trata-se menos de eventos isolados e mais de uma condição contínua de alerta, uma vigilância permanente sobre si, que exige controle constante da própria imagem, do corpo e da forma de se apresentar. No mundo do trabalho, essa dinâmica se intensifica e ganha contornos institucionais. Em 2025, o Brasil registrou mais de 546 mil afastamentos por transtornos mentais e comportamentais, segundo dados do INSS. É o maior número da série histórica e evidencia um cenário de adoecimento que já não pode ser tratado como exceção ou desvio.

Há, no entanto, um silêncio relevante nesses números. As estatísticas não são sistematicamente apresentadas com recorte racial. Sabe-se que o país adocece, mas não se identifica, com a precisão necessária, quem adocece mais, em quais condições e sob quais pressões. Essa ausência não é apenas uma lacuna metodológica. Ela tem implicações políticas diretas.

Ao não nomear a desigualdade, dificulta-se sua gestão e, sobretudo, sua superação.

Ainda assim, há sinais de inflexão. A atualização da Norma Regulamentadora nº 1, que trata das disposições gerais sobre segurança e saúde no trabalho, passou a incorporar de forma mais explícita os chamados riscos psicossociais. A mudança reconhece que fatores como pressão contínua, ambientes hostis, assédio e insegurança impactam diretamente a saúde dos trabalhadores. Trata-se de um avanço importante, sobretudo em um contexto em que o sofrimento psíquico começa a ser reconhecido como questão laboral.

O problema é que, ao tratar esses riscos de forma genérica, a norma não alcança as maneiras específicas pelas quais eles se distribuem de forma desigual. A experiência de uma pessoa negra no ambiente de trabalho não é atravessada apenas por metas, prazos ou hierarquias. Ela é também marcada por avaliações constantes de sua aparência, por suspeições antecipadas e por uma exigência permanente de autocorreção. A estética, nesse cenário, deixa de ser detalhe cultural e passa a atuar como fator silencioso de risco psicossocial.

Quando essas camadas não são nomeadas, elas tampouco são geridas, se acumulam. O resultado é um desgaste contínuo, difícil de mensurar por instrumentos tradicionais, mas profundamente eficaz em produzir adoecimento. Se o Brasil começa, ainda que de forma tardia, a reconhecer que o ambiente de trabalho pode adoecer, como indica a atualização da NR-1, o próximo passo é inevitável: compreender como esse adoecimento se distribui. Não basta admitir a existência do sofrimento. É preciso investigar suas assimetrias.

Ignorar que trabalhadores negros enfrentam pressões adicionais, é tratar como igual um ambiente que é estruturalmente desigual e naturalizar custos invisíveis para sustentar uma normalidade que não lhes é concedida. Nesse contexto, a estética não é periférica, mas parte do próprio risco, exigindo mais de alguns e punindo com maior rigor os mesmos desvios. Se a regulação já reconhece o adoecimento psíquico como questão de trabalho, as organizações precisam ir além do cumprimento formal e admitir que esses riscos têm cor, história e padrão. Caso contrário, a agenda de saúde mental pode apenas reproduzir desigualdades sob uma aparência técnica, mantendo a estética como um filtro silencioso de exclusão.

(\*) Mestre em Administração e Governança, ativista e pesquisador especialista em ESG Racial, conselheiro no CIEDS, professor convidado da Fundação Dom Cabral, Co-fundador e Gerente Executivo do Pacto de Promoção da Equidade Racial.

## A Reforma Tributária precisa considerar a emissão fiscal nas plataformas digitais

Guilherme Martins (\*)

A Reforma Tributária do consumo representa uma das mudanças mais importantes no sistema tributário brasileiro. Com a criação do Imposto sobre Bens e Serviços (IBS) e da Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS), o país busca simplificar a tributação sobre o consumo e tornar o ambiente de negócios mais eficiente.

A publicação da Resolução CGIBS nº 6/2026 e do Decreto nº 12.955/2026 deu início a uma nova etapa desse processo. As normas detalham aspectos práticos da implementação do novo modelo e abriram prazo, até 31 de maio de 2026, para que entidades representativas apresentem sugestões de aperfeiçoamento. Além disso, a partir de 1º de agosto de 2026, os documentos fiscais eletrônicos deverão conter os novos campos destinados ao IBS e à CBS, exigindo rápida adaptação dos sistemas das empresas.

Nesse contexto, um dos principais desafios é compatibilizar as novas obrigações acessórias com a realidade das plataformas digitais, como marketplaces, aplicativos e plataformas de serviços. Essas empresas processam milhões de transações todos os meses, muitas delas de pequeno valor e realizadas de forma simultânea. Exigir a emissão de um documento fiscal individual para cada operação pode gerar aumento expressivo de custos, maior risco de falhas operacionais e dificuldades tecnológicas relevantes.

A situação é especialmente sensível no setor de serviços digitais, cuja dinâmica difere dos modelos tradicionais de documentação fiscal. A Reforma Tributária foi concebida com base nos princípios da simplificação, racionalidade e eficiência. Por isso, não seria coerente simplificar a estrutura dos tributos e, ao mesmo tempo, impor obrigações acessórias incompatíveis com a escala da economia digital.

A legislação já oferece fundamentos para uma solução mais adequada. O art. 120 do regulamento do IBS e da CBS autoriza a criação de regimes especiais de emissão de documentos fiscais. Já o art. 22 da Lei Complementar nº 214/2025 atribui às plataformas digitais responsabilidade



pelo recolhimento do IBS e da CBS em diversas operações intermediadas por elas. O próprio legislador reconheceu essa possibilidade ao permitir, inclusive, a emissão de documentos fiscais consolidados em nome dos fornecedores.

Além disso, as plataformas digitais mantêm sistemas com informações detalhadas sobre todas as operações, incluindo identificação das partes, valores, datas e meios de pagamento. Isso garante total rastreabilidade e preserva a capacidade de fiscalização, mesmo quando a emissão ocorre de forma consolidada.

A regulamentação da emissão fiscal unificada é, portanto, uma medida tecnicamente viável e juridicamente respaldada. Sua adoção reduzirá custos de conformidade, trará maior segurança jurídica e permitirá que o novo sistema tributário funcione de maneira mais eficiente, tanto para as empresas quanto para a administração pública.

Mais do que uma conveniência operacional, a emissão fiscal consolidada é uma condição importante para que a Reforma Tributária alcance seu objetivo de simplificar a tributação e se adapte à realidade da economia digital.

(\*) Membro do conselho deliberativo da Associação Brasileira de Inteligência Artificial e E-commerce (ABIACOM), entidade que reúne representantes de lojas virtuais e prestadores de serviços nas áreas de tecnologia, mídia e meios de pagamento, e Ruth Oliveira é advogada especialista em direito tributário – E-mail: abiacom@nbpress.com.br