

**CÂMARA DE SOLUÇÃO DE DISPUTAS RELATIVAS A NOMES DE DOMÍNIO  
(CASD-ND)**

**OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REGISTRO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS (ONR) X J. V. D. H.**

**PROCEDIMENTO N° ND-202443**

**DECISÃO DE MÉRITO**

**I. RELATÓRIO**

**1. Das Partes**

**OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REGISTRO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS (ONR)**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 37.318.313/0001-00, com sede em Brasília, Distrito Federal, é o Reclamante do presente Procedimento Especial (o “**Reclamante**”).

**J. V. D. H.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 742.\*\*\*.\*\*\*-20, residente na cidade de Fortaleza, Ceará, é o Reclamado do presente Procedimento Especial (o “**Reclamado**”).

**2. Do Nome de Domínio**

O nome de domínio em disputa é <registrodeimoveis.com.br> (o “**Nome de Domínio**”).

O Nome de Domínio foi registrado em 17 de janeiro de 2019 junto ao Registro.br, alterado em 19 de agosto de 2020, com expiração prevista para 17 de janeiro de 2029.

**3. Das Ocorrências no Procedimento Especial**

Em 22 de julho de 2024, a Secretaria Executiva da CASD-ND enviou comunicado à Reclamante confirmando o recebimento da Reclamação, bem como informando do subsequente exame dos requisitos formais da Reclamação.

Naquela mesma data, a Secretaria Executiva, sob a égide do artigo 7.2 de seu Regulamento, enviou solicitação ao Núcleo de Informação e Coordenação do Ponto BR

(NIC.br) requerendo as informações cadastrais acerca do nome de domínio <registrodeimoveis.com.br>, incluindo anotações acerca de eventual divergência entre o nome e número do documento do titular (CPF/CNPJ), constante do cadastro do nome de domínio objeto da presente Reclamação, ou ainda atualização cadastral promovida pelo titular.

Em 23 de julho de 2024, o NIC.br respondeu à solicitação da Secretaria Executiva repassando os dados cadastrais do nome de domínio <registrodeimoveis.com.br>. Ainda neste ato, informou que em atenção à abertura deste procedimento, o Nome de Domínio se encontra impedido de ser transferido a terceiros.

Em 29 de julho de 2024, a Secretaria Executiva comunicou ao Reclamante e ao NIC.br o saneamento da Reclamação, ressaltando que cabe ao Especialista a ser nomeado a análise de mérito, inclusive dos requisitos formais e documentação apresentada.

Na mesma data, a Secretaria Executiva, em consonância com os artigos 1º e 8º do Regulamento SACI-Adm e 8.1. do Regulamento CASD-ND, encaminhou comunicado ao NIC.br e intimação às Partes sobre o início do Procedimento e, no mesmo ato, intimou o Reclamado para apresentar sua Resposta, dando-lhe acesso à Reclamação e lhe concedendo o prazo de 15 (quinze) dias corridos, sob pena de revelia.

O Reclamado apresentou tempestivamente sua Resposta.

Em 14 de agosto de 2024, a Secretaria Executiva, em cumprimento ao disposto nos itens 8.2, 8.4 e 10.15 do Regulamento da CASD-ND, solicitou ao Reclamado a complementação de requisito formal, no sentido de prestar consentimento e autorização para publicação de seus dados nos websites do NIC.br e da CASD-ND da ABPI, através da decisão deste procedimento SACI-Adm, o que foi atendido pelo Reclamado naquela mesma data.

Em 15 de agosto de 2024, a Secretaria Executiva comunicou às Partes o recebimento de manifestação do Reclamado. Informou, neste mesmo ato, que todas as manifestações recebidas seriam submetidas ao Painel de Especialista, que não está obrigado a examinar eventual manifestação apresentada fora de prazo, mas poderá fazê-lo, se assim o entender e decidir a partir de seu livre convencimento, conforme artigos 3.3, 8.4, 10.1 e 10.2 do Regulamento da CASD-ND.

Em 27 de agosto de 2024 o Reclamante apresentou manifestação informando fatos novos.

Em 30 de agosto de 2024, a Secretaria Executiva comunicou às Partes a nomeação da Especialista subscrita, a qual, de acordo com o artigo 9.3. do Regulamento CASD-ND, apresentou Declaração de Independência e Imparcialidade.

Após o transcurso *in albis* do prazo previsto no artigo 9.4 do Regulamento CASD-ND, a Secretaria Executiva transmitiu à Especialista os autos deste Procedimento Especial, para análise e julgamento nos termos do item 10 do Regulamento desta Câmara.

#### **4. Das Alegações das Partes**

##### **a. Do Reclamante**

O Reclamante pleiteia, nos termos do art. 4.2(g) do Regulamento da CASD-ND e do art. 6º (f) do Regulamento do SACI-Adm, a transferência do nome de domínio <registrodeimoveis.com.br> criado em 17/01/2019, registrado pelo Reclamado.

Em sua fundamentação, o Reclamante informa que, apesar de ser pessoa jurídica de direito privado, é instituição oficial criada pelo art. 76 da Lei nº 13.465/2017, sendo o encarregado de projetar e implementar o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) no país, padronizando sua operação e centralizando o acesso a todas as unidades registras dos estados e do Distrito Federal em um único ponto na Internet.

Informa, ainda, que o Reclamado não é registrador de imóveis e que a expressão “registro de imóveis” se refere a atividade específica definida em lei, regulamentada, dotada de fé-pública e privativa dos registradores de imóveis.

Aduz que o Reclamado, mediante a utilização de referido nome de domínio, transmite falsa oficialidade e denota claro desvirtuamento de finalidade.

Afirma, assim, o seu direito de exclusividade sobre o termo oficial “registro de imóveis”, no sentido do art. 7º, (c), do Regulamento do SACI-Adm e dos arts. 2.1, (c) e 4.2, (e) do Regulamento da CASD-ND.

Além disso, informa o Reclamante que, embora a C. Câmara já tenha proferido decisão relativa ao mesmo nome de domínio ora reclamado, tendo mantido seu registro na disputa ND-202056, o presente caso seria em todo diferente daquele, afirmando que no presente caso há anterioridade do direito desse Reclamante com relação ao nome de domínio, requisito este que estava ausente no caso anterior. Além disso, informa que o tempo decorrido desde aquela decisão demonstra que há má-fé no registro do domínio, o que a Reclamante do caso anterior não tinha logrado demonstrar, bem como alto potencial de confusão ao consumidor.

**b. Do Reclamado**

O Reclamado apresentou defesa tempestiva rebatendo os argumentos trazidos pelo Reclamante e requerendo que seja negado provimento à presente Reclamação, com a consequente manutenção do nome de domínio sob sua titularidade.

O Reclamado alega que trabalhou no ramo imobiliário de 2015 a 2017, possuindo registros no Conselho Regional de Corretores de Imóveis dos Estados de Santa Catarina e Ceará, sendo ainda formado como técnico em transações imobiliárias. Nesse período, notou uma deficiência nos serviços de registro de imóveis prestados pelos cartórios em geral, o que despertou seu interesse para o desenvolvimento de portal interativo entre os cartórios e usuários.

Alega que o nome de domínio foi adquirido em 17/01/2019, em leilão realizado no período de 09/01/2019 a 17/01/2019, sendo que outras seis pessoas também tentaram adquirir o domínio no referido processo competitivo. Afirma, também, que o nome de domínio foi registrado em data anterior à data de constituição do Reclamante sob o nome empresarial Colégio de Registro de Imóveis do Brasil, além de ser igualmente anterior ao depósito das marcas do Reclamante no INPI.

Ressalta ausência de anterioridade de direitos ao Reclamante, uma vez que apenas foi constituído em 20/05/2020 enquanto o domínio em disputa foi registrado pelo Reclamado em 17/01/2019, e que o fato de o ONR ter sido instituído por uma lei de 2017 não confere ao Reclamante direitos automáticos ou exclusivos sobre o uso do termo "Registro de Imóveis", especialmente quando o termo em questão seria considerado genérico e de uso comum no mercado imobiliário.

Informa que já existe um precedente favorável ao Reclamado e que, na decisão proferida em 2020, foi decidido pela manutenção do domínio <registrodeimoveis.com.br>.

Por fim, aduz que a expressão "REGISTRO DE IMÓVEIS" seria descritiva e, portanto, de uso comum para serviços imobiliários, à luz do artigo 124, inciso VI, da Lei no. 9.279/1996, e que seu legítimo interesse subsiste na medida em que existem outras atividades relacionadas a esse segmento que podem ser desempenhadas por particulares.

## II. FUNDAMENTAÇÃO E CONCLUSÃO

### 1. Fundamentação

Diante dos fatos e documentos apresentados na Reclamação, não há necessidade de solicitar informações ou documentos adicionais, nos termos do artigo 10.1 do Regulamento da CASD-ND.

Para fundamentar sua decisão, esta Especialista procedeu à análise apurada dos documentos constantes no procedimento, visando buscar todas as razões de fato e de direito que pudessem amparar a pretensão do Reclamante sobre o Nome de Domínio.

Em consonância com os Regulamentos da CASD-ND e do SACI-Adm, não há, neste Procedimento, evidência de má-fé na aquisição do registro e na utilização do nome de domínio em disputa pelo Reclamado, conforme restará explicitado a seguir.

De acordo com o artigo 7º do Regulamento SACI-Adm e com o item 2 do Regulamento da CASD-ND, para que haja o cancelamento do registro de nomes de domínio ou a sua transferência para um Reclamante que conteste sua legitimidade, é necessário que eles estejam sendo utilizados de má-fé por seus titulares, bem como que seja comprovada a existência de pelo menos um dos seguintes requisitos:

- a) *o nome de domínio é idêntico ou similar o suficiente para criar confusão com uma marca de titularidade do Reclamante, depositada antes do registro do nome de domínio ou já registrada, junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial – INPI; ou*
- b) *o nome de domínio é idêntico ou similar o suficiente para criar confusão com uma marca de titularidade do Reclamante, que ainda não tenha sido depositada ou registrada no Brasil, mas que se caracterize como marca notoriamente conhecida em seu ramo de atividade para os fins do art. 126 da Lei 9.279/96 (Lei da Propriedade Industrial); ou*
- c) *o nome de domínio é idêntico ou similar o suficiente para criar confusão com um título de estabelecimento, nome empresarial, nome civil, nome de família ou patronímico, pseudônimo ou apelido notoriamente conhecido, nome artístico singular ou coletivo, ou mesmo outro nome de domínio sobre o qual o Reclamante tenha anterioridade.*

Ainda, de acordo com os dispositivos legais acima citados, são indícios de má-fé na utilização de um nome de domínio as seguintes circunstâncias:

- a) *ter o Titular registrado o nome de domínio com o objetivo de vendê-lo, alugá-lo ou transferi-lo para o Reclamante ou para terceiros; ou*
- b) *ter o Titular registrado o nome de domínio para impedir que o Reclamante o utilize como um nome do domínio correspondente; ou*
- c) *ter o Titular registrado o nome de domínio com o objetivo de prejudicar a atividade comercial do Reclamante; ou*
- d) *ao usar o nome de domínio, o Titular intencionalmente tente atrair usuários da Internet para o seu sítio da rede eletrônica ou para qualquer outro endereço eletrônico, criando uma situação de provável confusão com o sinal distintivo, símbolo e afins, do Reclamante.*

Os argumentos e documentos trazidos pelo Reclamante à presente Reclamação não demonstram afronta aos dispositivos legais supra indicados, devendo o nome de domínio objeto desta disputa ser mantido, conforme fundamentação abaixo.

**b. Nome de Domínio idêntico ou suficientemente similar para criar confusão com um sinal distintivo anterior conforme previsto no art. 7º do Regulamento SACI-Adm e art. 2.1 do Regulamento CASD-ND.**

Em consulta pública realizada por esta Especialista, verificou-se que o Reclamante não possui pedido de registro de marca contendo as expressões “Registro de Imóveis” junto ao INPI.

Da mesma forma, conforme documentação acostada no Procedimento, verifica-se que o Reclamante foi constituído em 09/12/2019, data posterior ao registro do nome de domínio <registrodeimoveis.com.br> pelo Reclamado.

Assim, constata-se que o Reclamante não possui direitos anteriores sobre a expressão “REGISTRO DE IMÓVEIS”, tanto como marca quanto como elemento de nome empresarial, com relação ao nome de domínio.

Aliás, importante ressaltar que não há como conferir o direito exclusivo de uso da expressão “Registro de Imóveis” ao Reclamante, uma vez que se trata de sinal descritivo, de uso comum, como já reconhecido pelo INPI em 04/09/2018 no processo 912891777, ao indeferir o pedido de registro da marca REGISTRO DE IMÓVEIS formulado por A. J. de L. em 16/06/2017.

Portanto, esta Especialista entende não restarem configuradas nenhuma das condições estipuladas nas alíneas (a), (b) e (c) do artigo 7º do Regulamento SACI-Adm, correspondente às alíneas (a), (b) e (c) do artigo 2.1 do Regulamento da CASD-ND.

Esse entendimento encontra guarida na jurisprudência da CASD-ND, notadamente no caso ND-201769.

**c. Legítimo interesse do Reclamante com relação ao Nome de Domínio.**

Diante de todos os argumentos trazidos ao presente procedimento, sendo o Reclamante o encarregado por Lei de projetar e implementar o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) no país, não é possível deixar de reconhecer sua legitimidade para postular o Nome de Domínio.

No entanto, conforme acima exposto, o Reclamante não possui direitos anteriores sobre a expressão “REGISTRO DE IMÓVEIS”, tanto como marca quanto como elemento de nome empresarial, além de se tratar de expressão de caráter descritivo.

**c. Direitos ou interesses legítimos do Reclamado com relação ao Nome de Domínio.**

Nos termos do art. 12º (b) do Regulamento SACI-Adm, cabe ao Reclamado demonstrar seus direitos e interesses legítimos sobre o nome de domínio em disputa.

Da análise da documentação apresentada, esta Especialista entende que o Reclamado demonstrou de forma suficiente o seu legítimo interesse para o registro do nome de domínio, levando-se em conta os registros do Reclamado no Conselho Regional de Corretores de Imóveis dos Estados de Santa Catarina e Ceará, o que legitima a sua atuação no ramo imobiliário.

Ademais, embora seja o Reclamante o encarregado por Lei de projetar e implementar o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) no país, o legítimo interesse do Reclamado subsiste na medida em que existem outras atividades relacionadas a esse segmento que podem ser desempenhadas por particulares, tais como serviços de informações sobre os procedimentos e valores praticados pelos cartórios, os quais são igualmente relevantes aos consumidores.

**d. Nome de Domínio registrado ou sendo utilizado de má-fé, conforme previsto no art. 7º, parágrafo único, do Regulamento SACI-Adm e art. 2.2 do Regulamento CASD-ND.**

Com efeito, conforme demonstrado nos itens “a” e “b” acima, não foi demonstrado que o Reclamado adquiriu o nome de domínio com o intuito de atrair usuários da Internet para o seu sítio da rede eletrônica ou para qualquer outro endereço eletrônico, criando uma situação de provável confusão com o sinal distintivo, símbolo e afins, do Reclamante.

Isso porque, assim como já restou apurado por essa Câmara no Precedente nº ND-202056, envolvendo o mesmo nome de domínio <registrodeimoveis.com.br>:

- (i) a expressão “REGISTRO DE IMÓVEIS” é descritiva, não sendo passível de apropriação exclusiva pelo Reclamante ou de qualquer outra empresa, sendo que esse entendimento já foi corroborado pelo próprio INPI, ao indeferir pedido de registro para a marca nominativa “REGISTRO DE IMÓVEIS”, em nome de terceiros, com base no artigo 124, inciso VI, da Lei de Propriedade Industrial;
- (ii) o nome de domínio em questão foi registrado pelo Reclamado em data anterior à constituição do Reclamante e não há por esse qualquer depósito de marca no INPI;
- (iii) o Reclamado possui justificativa plausível (e interesse legítimo) para registro de nome de domínio formado pela expressão “REGISTRO DE IMÓVEIS”, o que é ratificado pelas provas apresentadas;
- (iv) não há provas de que o Reclamado tencionou vendê-lo, alugá-lo ou transferi-lo ao Reclamante;
- (v) não há provas nos autos de que o Reclamado pretende impedir que o Reclamante use seu nome;
- (vi) não restou demonstrado pelo Reclamante que o nome de domínio em disputa é utilizado com o intuito de prejudicar sua atividade comercial, seja pela tentativa de atrair usuários da internet para o referido site, seja para causar qualquer tipo de confusão ou associação indevida para com sinal distintivo do Reclamante. Embora o website ainda não exerça uma atividade efetiva, também não contém links para quaisquer outros sites e, tampouco, ostenta sinais distintivos do Reclamante ou se aproxima a ele ou às suas atividades de qualquer forma. Frise-se, ainda, que, embora o uso passivo de nomes de domínio possa constituir evidência de má-fé, faz-se necessária a presença de outros elementos que corroborem tal indício, os quais não estão presentes no caso, notadamente em

decorrência do caráter descritivo da expressão e da anterioridade do registro do nome de domínio por parte do Reclamado em relação à data de constituição do Reclamante.

No presente caso, do acervo probatório disponível, não se verifica nenhum desses indícios de má-fé, nem qualquer outro, não havendo, portanto, a presente Reclamação cumprido os requisitos dispostos no art. 7º, e parágrafo único, do Regulamento SACI-Adm.

## 2. Conclusão

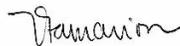
Diante de todo o exposto, os fatos, documentos e argumentos trazidos para análise nesta Reclamação não são suficientes para demonstrar os direitos anteriores do Reclamante sobre o nome de domínio ou a má-fé do Reclamado ao registrar ou usar o nome de domínio em disputa. Em consequência, o presente conflito não se enquadra nas hipóteses elencadas pelos artigos 7º, e parágrafo único, do SACI-Adm e artigos 2.1. e 2.2., do Regulamento CASD-ND, devendo o domínio permanecer de titularidade do Reclamado.

### III. DISPOSITIVO

Pelas razões acima expostas e de acordo com o artigo 10.9 'c', esta Especialista rejeita a presente Reclamação e determina que o Nome de Domínio em disputa seja mantido em nome do Reclamado.

A Especialista solicita ao Secretário Executivo da CASD-ND que comunique às Partes, seus respectivos Procuradores e ao NIC.br o inteiro teor da presente Decisão de Mérito, nos termos do presente Regulamento da CASD-ND, encerrando-se, assim, este Procedimento Especial.

São Paulo, 09 de outubro de 2024.



---

Cristina Zamarion  
Especialista