

**CONSOLIDAÇÃO NORMATIVA NOTARIAL E REGISTRAL NO ESTADO
DO CEARÁ - PROVIMENTO Nº 08/2014 – VERSÃO ATUALIZADA**

TÍTULO I	16
DOS REGISTRADORES E DOS NOTÁRIOS	16
CAPÍTULO I	16
DAS NORMAS E PROCEDIMENTOS GERAIS	16
Seção I	16
Disposições Gerais	16
Seção II.....	16
Da Disciplina do Atendimento ao Usuário das Serventias Extrajudiciais.....	16
CAPÍTULO II	18
DOS DEVERES DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES E DAS VEDAÇÕES ...	18
CAPÍTULO III	21
DOS LIVROS OBRIGATÓRIOS	21
CAPÍTULO IV	25
DOS TRASLADOS, CERTIDÕES E LAVRATURA DE DEMAIS ATOS NOTARIAIS E REGISTRAIS	25
CAPÍTULO V	27
DOS TITULARES, RESPONSÁVEIS, ESCRIVENTES E AUXILIARES	27
CAPÍTULO VI	29
DOS INTERVENTORES	29
TÍTULO II	31
DO REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS	31
CAPÍTULO I	31
NORMAS GERAIS	31
CAPÍTULO II	34
DOS LIVROS E SUA ESCRITURAÇÃO	34
CAPÍTULO III	38
DO REGISTRO DE NASCIMENTO	38
Seção I	38
Do Registro de Nascimento Em Geral	38
Seção II.....	45

Do Registro de Nascimento de Indígenas.....	45
Seção III.....	47
Do Reconhecimento Voluntário de Paternidade Socioafetiva	47
Seção IV	48
Das Unidades Interligadas	48
Seção V.....	55
Da Criação e o Funcionamento das Unidades Interligadas nas Comarcas do Interior	55
CAPÍTULO IV	57
DA HABILITAÇÃO PARA O CASAMENTO.....	57
CAPÍTULO V	60
DO EDITAL DE PROCLAMAS	60
CAPÍTULO VI.....	61
DO CASAMENTO	61
CAPÍTULO VII.....	63
DO REGISTRO DA UNIÃO ESTÁVEL, NO LIVRO “E”, POR OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS.....	63
CAPÍTULO VIII	65
DA CONVERSÃO DA UNIÃO ESTÁVEL EM CASAMENTO.....	65
CAPÍTULO IX.....	67
DOS CONTRATOS QUE REGULAREM A UNIÃO ESTÁVEL	67
Seção I	67
Disposições Gerais	67
Seção II.....	68
Da Lavratura de Escritura Pública de Declaração de Convivência de União Estável Homoafetiva e sua Conversão em Casamento	68
Subseção I.....	68
Das Disposições Gerais	68
Subseção II	68
Da Lavratura Da Escritura Pública De Declaração De Convivência De União Estável Homoafetiva.....	68
Subseção III.....	71
Da Conversão em Casamento da União Estável Homoafetiva	71
CAPÍTULO X	73

DO REGISTRO DE ÓBITO	73
CAPÍTULO XI.....	76
DA EMANCIPAÇÃO, INTERDIÇÃO E AUSÊNCIA.....	76
CAPÍTULO XII.....	77
DA AVERBAÇÃO	77
CAPÍTULO XIII	78
DAS ANOTAÇÕES.....	78
CAPÍTULO XIV	78
DAS CERTIDÕES E RETIFICAÇÕES DE REGISTROS	78
TÍTULO III.....	80
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS	80
CAPÍTULO I.....	80
NORMAS GERAIS.....	80
CAPÍTULO II.....	81
DAS PROIBIÇÕES.....	81
CAPÍTULO III	83
DO REGISTRO.....	83
CAPÍTULO IV	85
DA ESCRITURAÇÃO NO REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS	85
TÍTULO IV	90
DO REGISTRO DE TÍTULOS A PROTESTAR	90
CAPÍTULO I.....	90
DOS PROCEDIMENTOS.....	90
Seção I.....	90
Das Normas Gerais.....	90
Seção II.....	96
Da Apresentação dos Títulos.....	96
Seção III.....	99
Das Intimações	99
Seção IV	100
Do Protesto	100
Seção V.....	103
Do Protesto do Título de Obrigação Alimentar.....	103
Seção VI	103

Do Pagamento	103
Seção VII	105
Da Sustação do Protesto e sua Retirada.....	105
Seção VIII.....	106
Do Cancelamento do Protesto	106
Seção IX	107
Das Certidões.....	107
CAPÍTULO II.....	109
DOS LIVROS OBRIGATÓRIOS NO REGISTRO DE TÍTULOS A PROTESTAR ..	109
CAPÍTULO III	111
DOS EMOLUMENTOS	111
TÍTULO V.....	113
DOS CARTÓRIOS DE NOTAS	113
CAPÍTULO I.....	113
DA FUNÇÃO NOTARIAL.....	113
CAPÍTULO II.....	114
DOS ATOS NOTARIAIS	114
CAPÍTULO III	115
DA ESCRITURAÇÃO DOS ATOS NOTARIAIS.....	115
CAPÍTULO IV	119
DA LAVRATURA DOS ATOS NOTARIAIS.....	119
CAPÍTULO V	124
DA ESCRITURA PÚBLICA	124
Seção I	125
Das Disposições Relativas a Escrituras Públicas de Imóveis.....	125
Seção II.....	129
Das Disposições Relativas a Escrituras Públicas de Imóveis Rurais	129
Seção III.....	131
Das Disposições Relativas à Escritura Pública de Partilha de Bens e Divórcio Consensuais.	131
Seção IV	139
Das Procuраções em Causa Própria Feitas por Escritura Pública.....	139
Seção V.....	140
Das Doações Feitas por Escritura Pública.....	140

Seção VI	140
Da Formação das Cartas de Sentenças – Lei Nº 11.441/2007.....	140
CAPÍTULO VI	143
DA ATA NOTARIAL.....	143
Seção I.....	145
DA ATA NOTARIAL PARA FINS DE RECONHECIMENTO EXTRAJUDICIAL DE USUCAPIÃO.....	145
Subseção I.....	147
Do Requerimento da ata Notarial para Reconhecimento Extrajudicial de Usucapião	147
CAPÍTULO VII.....	149
DAS PROCURAÇÕES	149
CAPÍTULO VIII	150
DOS TESTAMENTOS	150
Seção I	150
Do Testamento Público	150
Seção II.....	151
Do Testamento Cerrado.....	151
CAPÍTULO IX	152
DO TRASLADO DE CERTIDÃO	152
CAPÍTULO X	153
DA AUTENTICAÇÃO DE DOCUMENTOS AVULSOS	153
Seção I	153
Da Autenticação de Cópias Reprográficas	154
Seção II.....	155
Do Reconhecimento de Letras, Firmas e Chancelas	155
Seção III.....	158
Do Registro de Assinatura Mecânica	158
Seção IV	159
Dos Livros Notariais.....	160
TÍTULO VI.....	161
TABELIÃO DE NOTAS E CONTRATOS MARÍTIMOS	161
CAPÍTULO I.....	161
DAS NORMAS GERAIS.....	161

CAPÍTULO II.....	162
DA TRANSFERÊNCIA DE EMBARCAÇÕES	162
TÍTULO VII.....	162
DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS.....	162
CAPÍTULO I.....	162
DOS TÍTULOS E DOCUMENTOS REGISTRÁVEIS.....	162
CAPÍTULO II.....	164
DA ORDEM DE SERVIÇO	164
CAPÍTULO III	168
DOS LIVROS E SUA ESCRITURAÇÃO.....	168
CAPÍTULO IV	171
DA TRANSCRIÇÃO E DA AVERBAÇÃO	171
CAPÍTULO V	173
DAS NOTIFICAÇÕES	173
CAPÍTULO VI.....	174
DA AUTENTICAÇÃO DE DISCO ÓTICO E OUTRAS MÍDIAS DIGITAIS	174
CAPÍTULO VII.....	175
DO CANCELAMENTO	175
TÍTULO VIII.....	176
DOS OFÍCIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS.....	176
CAPÍTULO I.....	176
DA INSTITUCIONALIZAÇÃO E FINS.....	176
CAPÍTULO II.....	176
DOS PRINCÍPIOS	177
CAPÍTULO III	178
DAS CERTIDÕES E DAS INFORMAÇÕES	178
Seção I	178
Das Disposições Gerais	178
Seção II.....	180
Da Certidão Acautelatória	181
Seção III.....	182
Da Ordem de Serviço	182
CAPÍTULO IV	183
DO PROCESSO DE REGISTRO	183

Seção I	183
Das Disposições Gerais	184
Seção II.....	188
Da Fusão de Matrículas	188
Seção III.....	189
Da Suscitação de Dúvida.....	189
CAPÍTULO V	191
DOS LIVROS, SUA ESCRITURAÇÃO E CONSERVAÇÃO.....	191
Seção I	191
Das Disposições Gerais	191
Seção II.....	192
Do Livro 1 – Protocolo.....	192
Seção III.....	193
Do Livro 2 – Registro Geral	193
Subseção Única	196
Do Bloqueio de Matrícula	196
Seção IV	197
Do Livro 3 – Registro Auxiliar	198
Seção V.....	199
Dos Livros 4 – Indicador Real e 5 – Indicador Pessoal.....	199
Seção VI	199
Do Livro Cadastro de Estrangeiros	200
Seção VII	200
Da Conservação.....	200
CAPÍTULO VI	201
DOS TÍTULOS	201
CAPÍTULO VII.....	205
DAS PESSOAS	205
CAPÍTULO VIII	206
DO REGISTRO.....	206
Seção I	206
Das Disposições Gerais	206
Seção II.....	210
Do Bem de Família.....	210

Seção III.....	211
Das Hipotecas, Convencional, Legal ou Judicial	211
Seção IV	213
Dos Contratos de Locação.....	213
Seção V.....	214
Das Penhoras, Arrestos e Sequestros.....	214
Seção VI	216
Das Servidões	216
Seção VII.....	217
Das Enfiteuses	217
Seção VIII.....	219
Das Anticreses	219
Seção IX	219
Das Convenções Antenupciais	219
Seção X.....	220
Das Cédulas de Crédito	220
Seção XI	220
Do Penhor Rural	220
Seção XII	221
Das Debêntures.....	221
Seção XIII.....	222
Dos Contratos de Promessa de Compra e Venda	222
Seção XIV	223
Dos Formais de Partilha	223
Seção XV.....	225
Das Arrematações e Adjudicações em Hasta Pública	225
Seção XVI	226
Da Usucapião.....	226
Subseção I.....	227
Do Reconhecimento Extrajudicial de Usucapião no Registro de Imóveis.....	227
Seção XVII.....	245
Da Permuta	245
Seção XVIII.....	245
Da Transferência de Imóveis à Sociedade.....	245

Seção XIX	246
Da Doação entre Vivos.....	246
Seção XX.....	246
Da Incorporação e Transferência de Imóveis do Patrimônio Público	246
CAPÍTULO IX	247
DA AVERBAÇÃO	247
Seção I	247
Das Disposições Gerais	247
Seção II.....	253
Das Convenções Antenupciais e dos Regimes de Bens	253
Seção III.....	253
Dos Cancelamentos	253
Seção IV	255
Do Desdobramento de Imóveis	255
Seção V.....	255
Da Edificação, Reconstrução, Demolição, Reforma ou Ampliação de Prédio	255
Seção VI	258
Da Averbação de Quitação de Preço	258
Seção VII	258
Das Sentenças de Separação Judicial, Divórcio, Nulidade ou Anulação de Casamento	259
Seção VIII.....	259
Da Alteração do Nome e da Transformação das Sociedades	259
Seção IX	259
Das Sentenças ou Acórdãos de Interdição.....	259
Seção X.....	259
Dos Contratos de Compra e Venda com Substituição de Mutuário	259
Seção XI	260
Do Tombamento de Imóveis	260
Seção XII	260
Dos Decretos de Desapropriação.....	260
Seção XIII.....	260
Da Alienação de Imóveis Hipotecados.....	260
Seção XIV	260

Da Averbação de Floresta Plantada.....	260
Seção XV	261
Dos Contratos de Locação.....	261
Seção XVI	261
Da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis.....	261
Subseção I.....	261
Das Disposições Gerais	261
Subseção II	262
Da Constituição da Alienação Fiduciária no Registro do Imóvel	262
Subseção III	263
Do Cancelamento da Alienação Fiduciária no Registro do Imóvel.....	263
Subseção IV	263
Da Inadimplência do Fiduciante.....	263
Subseção V	267
Da Intimação do Fiduciante Inadimplente para Pagamento	267
Subseção VI.....	269
Do Comparecimento Espontâneo do Fiduciante Devedor	269
Subseção VII.....	269
Purgação da Mora pelo Fiduciante Inadimplente	269
Subseção VIII	270
Da Não Localização do Fiduciante Devedor.....	270
Subseção IX.....	271
Fiduciante Devedor em Local Incerto ou Inacessível	271
Subseção X	272
Da Certidão de Intimação do Fiduciante Inadimplente	272
Subseção XI.....	273
Consolidação da Propriedade em Nome do Fiduciário	273
CAPÍTULO X	274
DA COMPETÊNCIA.....	274
Seção I	274
Das Disposições Gerais	274
Seção II.....	274
Do Imposto de Transmissão	274
Seção III.....	276

Do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR.....	276
Seção IV	277
Da Certidão Negativa do IBAMA	277
Seção V.....	277
Da Dispensa de Certidões na Concessão de Crédito Rural e da Prova de Quitação do ITR.....	277
Seção VI	278
Da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART e do Registro de Responsabilidade Técnica - RRT.....	278
Seção VII.....	279
Das Certidões do INSS	279
Seção VIII.....	280
Da Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais da SRF	280
Seção IX	281
Da Unidade de Condomínio Especial.....	281
CAPÍTULO XI	282
DA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RURAL POR ESTRANGEIRO	282
Seção I	282
Das Disposições Gerais	282
Seção II.....	283
Da Pessoa Física Estrangeira.....	284
Seção III.....	284
Da Pessoa Jurídica Estrangeira.....	284
Seção IV	285
Da Faixa de Fronteira	285
Seção V.....	286
Do Caso Específico dos Cidadãos Portugueses.....	286
Seção VI	286
Das Comunicações sobre Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro.....	286
CAPÍTULO XII.....	286
DO REGISTRO TORRENS.....	286
CAPÍTULO XIII	287
DOS TERRENOS DE MARINHA E OUTROS IMÓVEIS DA UNIÃO FEDERAL	287

CAPÍTULO XIV	288
DO LOTEAMENTO E DO DESMEMBRAMENTO	288
Seção I	288
Das Disposições Gerais	288
Seção II.....	297
Dos Loteamentos Clandestinos	297
CAPÍTULO XV.....	299
DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO	299
Seção I	299
Das Incorporações Imobiliárias	299
Seção II.....	307
Do Patrimônio de Afetação	307
Seção III.....	309
Da Instituição, Discriminação e Especificação de Condomínio.....	309
Seção IV	311
Do “Habite-se Parcial” e da Especificação Parcial de Condomínio	311
Seção V.....	311
Da Convenção de Condomínio.....	311
CAPÍTULO XVI	312
DAS RETIFICAÇÕES NO REGISTRO IMOBILIÁRIO	312
Seção I	313
Das Disposições Gerais	313
Seção II.....	318
Do Procedimento de Retificação Imobiliário Administrativa	318
CAPÍTULO XVII.....	324
DO SISTEMA DE REGISTRO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS (SREI).....	324
Seção I	324
Das Disposições Gerais	324
Seção II.....	326
Central de Serviços Eletrônico Compartilhados dos Registradores de Imóveis, Indisponibilidade de Bens e Penhora On Line – CERIB-CE	326
Seção III.....	327
Do Funcionamento da CERIB-CE	327
Subseção I.....	330

Do Protocolo Eletrônico de Títulos	330
Subseção II	333
Do Serviço Eletrônico de Intimações e Consolidação da Propriedade Fiduciária – SEIC	333
Subseção III	333
Do Repositório Confiável de Documento Eletrônico (RCDE)	333
Subseção IV	334
O Cadastro das Aquisições e Arrendamentos de Terras Rurais por Estrangeiros.. (CATRE)	334
Subseção V	335
Da Certidão Eletrônica	335
Subseção VI.....	336
Da Matrícula Online	336
Subseção VII	337
Da Pesquisa Eletrônica	337
Subseção VIII	338
Do Acompanhamento Online do Procedimento Registral	338
Subseção IX.....	338
Do Monitor Registral.....	338
Subseção X	339
Do Ofício Eletrônico	339
Seção IV	341
Cadastro de Regularização Fundiária Urbana (CRFU)	341
Seção V.....	341
Da inserção na CERIB-CE dos Registros já lavrados	342
Seção VI	342
Da Correição On line, Acompanhamento, Controle e Fiscalização do Poder Judiciário	342
Subseção I.....	342
Do Modulo de Correição On line	342
Subseção II	343
Do Modulo da Penhora On Line.....	343
Subseção III	344
Da Central de Indisponibilidade de Bens Eletrônica de Imóveis	344

Seção VII	347
Disposições Finais	347
TÍTULO IX	347
DO OFÍCIO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO	347
TÍTULO X	349
CAPÍTULO ÚNICO	349
DOS PROCEDIMENTOS DE MEDIAÇÃO E CONCILIAÇÃO	349
TÍTULO XI	354
OUTRAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS	354
CAPÍTULO I	354
DA DECLARAÇÃO DE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS	355
Seção I	355
Da Declaração	355
Seção II	356
Da Utilização do Programa Gerador da Declaração	356
Seção III	356
Do Prazo e do Meio de Entrega	356
Seção IV	356
Da Multa por Atraso na Entrega	356
CAPÍTULO II	356
DOS SISTEMAS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO	356
Seção I	356
Do Portal Extrajudicial – PEX	356
Seção II	357
Do Malote Digital	358
TÍTULO XII	359
DA FISCALIZAÇÃO	359
CAPÍTULO I	359
DOS PROCEDIMENTOS	360
Seção I	360
Das Disposições Gerais	360
Seção II	365
Do Processo Disciplinar	365
CAPÍTULO II	365

DO LIVRO DIÁRIO AUXILIAR.....	365
Seção I	365
Das Disposições Gerais	365
Seção II.....	366
Da Receita.....	366
Seção III.....	368
Das Despesas	368
Subseção I.....	368
Do Titular	368
Subseção II	368
Do Interino.....	368
Seção IV	370
Das Disposições Finais.....	370
TÍTULO XIII	371
DISPOSIÇÕES FINAIS DESTE CÓDIGO	371

TÍTULO I
DOS REGISTRADORES E DOS NOTÁRIOS

CAPÍTULO I
DAS NORMAS E PROCEDIMENTOS GERAIS

Seção I
Disposições Gerais

Art. 1º – As normas estipuladas neste Código de Normas Notarial e Registral (Código) – **Provimento nº 08/2014** – vinculam a atividade notarial e registral, de forma a disciplinar as atividades das serventias extrajudiciais do Estado do Ceará.

§ 1º. Aplicam-se estas normas subsidiariamente às disposições da legislação pertinente em vigor.

§ 2º. A inobservância, pelos serventuários, titulares e delegatários das normas atinentes às atividades notarial e registral acarretará a responsabilização na forma das disposições legais.

Art. 2º – Os Serviços Extrajudiciais são exercidos em caráter privado, por ação do Poder Público, de organização técnica e administrativa, destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

Art. 3º – Os serviços notariais e de registro serão prestados de modo eficiente e adequado, em local de fácil acesso ao público e que ofereça segurança para o arquivamento de livros e documentos.

Seção II
Da Disciplina do Atendimento ao Usuário das Serventias Extrajudiciais

Art. 4º – O horário de prestação dos serviços notariais e registrais deverá ocorrer entre 8h e 17h, com atendimento ao público por pelo menos 6 (seis) horas diárias, facultado que se dê de forma ininterrupta, facultando-se, ainda, no caso das serventias do interior que o horário possa iniciar-se a partir das 7:00 h.

§ 1º. Tratando-se de serventia extrajudicial, capital e interior, que detenha a atribuição de protesto de títulos, o funcionamento deverá coincidir, obrigatoriamente, com o horário bancário das 10:00 hs às 16:00 hs de forma ininterrupta.

§ 2º. O Registro Civil das Pessoas Naturais será prestado também aos sábados, domingos e feriados, adotando-se o sistema de plantão, a ser definido pelo Diretor do Foro e publicado mensalmente no Diário da Justiça Eletrônico até o penúltimo dia do mês anterior.

§ 3º. O horário de atendimento ao público deverá ser afixado em local visível da serventia.

Art. 5º – Ficam as serventias extrajudiciais do Estado do Ceará obrigadas a atender cada usuário no prazo máximo de 30 (trinta) minutos, contados a partir do momento em que ele tenha entrado na fila de atendimento do respectivo tabelionato.

Parágrafo único. Para os fins deste Código, o tempo de espera em fila será considerado o período transcorrido entre o instante em que o cliente ingressa no interior de um Cartório Público e o instante em que ele venha a ser chamado para atendimento individual em: estação de trabalho, mesa de atendimento, guichê de caixa ou atendimento, ou ainda qualquer outro local designado para o atendimento das suas necessidades.

Art. 6º – Para fins de comprovação do tempo de espera, a serventia extrajudicial fica obrigada a informar ao usuário, através de qualquer meio, a hora da chegada do usuário e do seu atendimento.

Parágrafo único. Deverá ser afixado pelo Cartório, em local visível ao público, cartaz indicativo ou informações do tempo máximo para atendimento conforme o previsto neste Código.

Art. 7º – Por ser um dever dos notários e registradores, o descumprimento dos prazos previstos para funcionamento e atendimento descritos neste Código sujeitará o responsável pelo Cartório a processo administrativo disciplinar para apuração das infrações previstas no artigo 31, inciso I, da Lei Federal nº 8.935/94, e legislação aplicada à espécie.

Art. 8º – Os serviços notarial e registral consignarão os respectivos endereços nos ofícios, certidões, traslados e outros atos que expedir, em sendo vedada a utilização nos seus impressos de referências como “**Poder Judiciário**”, “**Comarca**”, “**Juízo de Direito**”, “**Brasão do Estado**”, ou e quaisquer outras que sugiram ou

induzam a direta gerência ou mesmo a integração orgânico funcional de tais repartições aos quadros do Poder Judiciário.

Art. 9º – A mudança de endereço da serventia extrajudicial deve ser comunicada à Corregedoria–Geral da Justiça e ao Juiz Corregedor Permanente até 15 (quinze) dias antes do seu início, mediante expediente realizado pelo Titular/Delegatário, observando–se o limite territorial do Serviço, definido em lei.

Art. 10 – O documento feito por oficial público incompetente ou sem a observância das formalidades legais, sendo subscrito pelas partes, tem a mesma eficácia probatória do documento particular.¹

Art. 11 – Os notários e registradores gozam de independência no exercício de suas atribuições, terão direito a remuneração pelos atos praticados e só perderão a delegação nas hipóteses previstas em lei.

Art. 12 – O ingresso na atividade notarial e de registro dar–se–á através de concurso público de provas e títulos, não sendo permitido que o serviço extrajudicial fique vago, sem abertura de concurso de provimento ou de remoção por mais de seis meses.

Art. 13 – O Notário e o Registrador têm o dever de transmitir ao seu sucessor os livros, papéis e registros em bom estado de conservação, banco de dados e programas de informática instalados, bem como senha e dados necessários ao acesso de tais programas, garantindo a continuidade da prestação do serviço de forma adequada e eficiente.

Parágrafo único. O sucessor, a qualquer título, da prestação do serviço notarial e/ou de registro, deverá ressarcir o antecessor de todo material de consumo de sua propriedade que estiver sendo utilizado, bem como do uso de imóvel, utensílios, linhas telefônicas, *software* das instalações de que for locatário, proprietário ou utente (usuário ou possuidor), constitutivos do acervo indispensável ao funcionamento do Serviço empregado na atividade delegada.

CAPÍTULO II

DOS DEVERES DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES E DAS VEDAÇÕES

¹ Art. 367 do Código de Processo Civil.

Art. 14 – São deveres dos notários e dos registradores, sob pena de imposição de sanção disciplinar cabível dentre as elencadas no art. 32 da Lei Federal nº 8.935, de 18/11/1994, sem prejuízo das demais responsabilidades previstas em lei:

I – manter em local adequado e com segurança, devidamente ordenados, os livros e documentos do cartório, respondendo por sua segurança, ordem e conservação;

II – atender ao público com eficiência, urbanidade e presteza;

III – guardar sigilo sobre a documentação e os assuntos de natureza reservada de que tenham conhecimento em razão do exercício da profissão;

IV – atender prioritariamente às requisições de papéis, documentos, informações ou providências que lhes forem solicitadas pelas autoridades judiciárias ou administrativas para a defesa das pessoas jurídicas de direito público em juízo;

V – manter em arquivo físico ou digital as leis, regulamentos, resoluções, provimentos, regimentos, ordens de serviço e quaisquer outros atos que digam respeito à sua atividade;

VI – proceder de forma a dignificar a função exercida, tanto nas atividades profissionais, como na vida privada;

VII – afixar em local visível, de fácil leitura e acesso ao público, a tabela de emolumentos, ofícios em vigor, dos atos ali praticados, conforme legislação pertinente;

VIII – fornecer recibo ou nota fiscal, discriminados dos emolumentos percebidos, assegurando o arquivamento de vias a ser objeto de fiscalização pelos órgãos competentes.

IX – observar os emolumentos fixados para a prática dos atos do seu ofício;

X – observar os prazos legais fixados para a prática dos atos do seu ofício;

XI – fiscalizar o recolhimento dos tributos incidentes sobre os atos que devem praticar;

XII – facilitar, por todos os meios, o acesso à documentação existente às pessoas legalmente habilitadas;

XIII – encaminhar ao juízo competente as dúvidas levantadas pelos interessados, obedecendo-se a sistemática processual fixada pela legislação respectiva;

XIV – observar as normas técnicas estabelecidas pelo juízo competente;

XV – recolher, no prazo regulamentar, as verbas inerentes ao FERMOJU;

XVI – manter uma cópia deste Código acessível ao público;

XVII – declarar, integralmente por lançamento da movimentação, todos os atos praticados.

XVIII – afixar em local visível, de fácil leitura e acesso ao público, juntamente com a tabela de emolumentos vigente, as Notas Explicativas disponíveis no Anexo VI do CNNR/CGJCE. **(Incluído pelo Prov. nº 14/2018, publicado no DJe de 29/06/18 e, ratificado pelo Provimento nº 16/2018, publicado no DJe de 24/08/18).**

Art. 15 – É vedada a recusa ou o atraso na prática de qualquer ato do ofício, ensejando à parte reclamar ao juiz responsável que, depois de ouvido o registrador ou o notário, tomará as medidas cabíveis.

Art. 16 – É vedada aos registradores e notários a realização de qualquer trabalho que não seja peculiar a suas atribuições e ao ato que estiverem praticando. Qualquer cobrança a esse título importará na aplicação das penalidades previstas na legislação competente.

Art. 17 – Das comunicações e documentos recebidos, independentemente de sua origem, poderão os registradores e notários exigir o reconhecimento de firmas ou realizar diligências para verificação da autenticidade do documento apresentado, em atendimento ao princípio da autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

Art. 18 – Os notários e registradores velarão para que sejam pagos os tributos devidos sobre os atos praticados por eles ou perante eles, em razão do seu ofício.

§ 1º. Os notários e os registradores são obrigados a exigir, no âmbito dos atos imobiliários que lhes são afetos, a comprovação do pagamento dos tributos, observadas a legislação competente para cada município, quanto ao recolhimento do ITBI, e legislação do Estado do Ceará, quanto ao ITCD (Imposto sobre Transmissão “Causa *Mortis*” e doação de quaisquer bens ou direitos), bem como os demais tributos devidos, sob pena de responsabilidade solidária.

§ 2º. É defeso aos notários e aos registradores exigirem quanto aos demais tributos devidos, no âmbito dos atos imobiliários que lhes são afetos, adicionais ao Código Civil Brasileiro do inciso V, do § 1º, do art. 215.^{2 3}

2 Art. 215 do CCB/2002 – A escritura pública, lavrada em notas de tabelionato, é documento dotado de fé pública, fazendo prova plena. (*Dispositivo correspondente no CC/1916, art. 134, § 1º*).

3 Inciso V do § 1º, do art. 215 do CCB/2002 – referência ao cumprimento das exigências legais e fiscais **inerentes à legitimidade do ato**; (sem dispositivo correspondente no CC/1916).

Art. 19 – Os registradores e notários estão proibidos de praticar os atos relacionados na legislação pertinente aos registros públicos fora das circunscrições geográficas a que estão sujeitos pela delegação.

§ 1º. Qualquer que seja o domicílio ou o lugar de situação dos bens, objeto do ato ou negócio, o notário da espécie tabelião de notas poderá praticar os atos específicos do seu ofício, desde que as partes interessadas se desloquem para a circunscrição onde o notário exerce sua delegação.

§ 2º. Os serviços notariais e de registro deverão funcionar em um só local, ficando proibida a instalação de sucursal, como tal entendido o estabelecimento físico cujos serviços sejam dependentes do notariado e oficialato, bem como a nomeação de representantes.

§ 3º. A inobservância das disposições constantes deste artigo são infrações passíveis de imposição de sanções disciplinares, bem como de intervenção.

§ 4º. O documento, feito por oficial público incompetente, ou sem a observância das formalidades legais, sendo subscrito pelas partes, tem a mesma eficácia probatória do documento particular.⁴

CAPÍTULO III DOS LIVROS OBRIGATÓRIOS

Art. 20 – Os Serviços Extrajudiciais adotarão os livros e pastas previstos em lei e neste Código, escriturando-os ou formando-os, conforme as respectivas normas, mantendo-os atualizados.

Art. 21 – Os livros, pastas, papéis, fichas e sistemas de computação permanecerão nas dependências do estabelecimento, salvo comunicação prévia à Corregedoria-Geral da Justiça, devendo o responsável sempre zelar por sua ordem, segurança e conservação, considerando-se tais documentos como parte do acervo do Serviço Extrajudicial.

Parágrafo único. Se houver necessidade de ser periciado, o exame deverá ocorrer na própria sede do Serviço, em dia e hora previamente designados, com ciência do Titular e autorização do Juízo competente.

4 Art. 367 do Código de Processo Civil – CPC

Art. 22 – Os livros, pastas, papéis e fichas referentes aos atos extrajudiciais serão arquivados no Serviço Extrajudicial, de modo a facilitar buscas, facultados, independentemente de autorização e inclusive para a sua lavratura, microfilmagem, digitalização e outros meios de reprodução nos casos e formas autorizados em lei.

Parágrafo único – A marcação eventualmente utilizada na conferência da documentação deverá ser feita a lápis e de forma discreta, de modo a não danificá-la, assim como a aposição de carimbos ou certificados deverá ser feita de modo a não impedir ou dificultar a leitura dos dados constantes nos atos.

Art. 23 – Os livros e arquivos não usuais diariamente nas serventias registras e notariais poderão a critério do Registrador e/ou do Notário serem guardados em arquivos públicos ou particulares (empresas), desde que garantam a segurança, conservação e integridade dos documentos e livros e não prejudique o acesso ao arquivo por seus usuários (público em geral) de maneira célere e organizada, independentemente de prévia autorização do Tribunal de Justiça ou da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, tendo em vista que estes dispositivos já os autorizam.

Art. 24 – Os livros obrigatórios ou facultativos serão impressos ou formados por folhas, numeradas e rubricadas pelo Titular/Delegatário ou seus substitutos, responsável pelo expediente ou interventor, sendo encadernados com termos de abertura e de encerramento por estes assinados, facultada, ainda, a utilização de chancela.

§ 1º. O termo de abertura conterá:

I – o número do livro;

II – o fim a que se destina;

III – o número de folhas que contém;

IV – a identificação do signatário;

V – a declaração de que todas as suas folhas estão rubricadas, e

VI – o fecho, com data e assinatura.

§ 2º. O termo de abertura será lavrado no anverso da primeira e o de encerramento no verso da última folha, vedada, para este fim, a utilização das contracapas e admitido o uso da folha de proteção que antecede e sucede, respectivamente, a primeira e a última folha numeradas, quando existirem.

§ 3º. O termo de encerramento será lavrado em 30 (trinta) dias, contados da data do último ato, e implicará a certificação da regularidade de cada ato lançado no livro, ressalvando-se eventuais intercorrências verificadas na escrituração.

§ 4º. Em municípios com população inferior a 50.000 (cinquenta mil) habitantes, os livros poderão ser formados com fotocópias autenticadas dos documentos, salvo se houver disposição legal em contrário, e terão índice alfabético pelo nome das partes, de modo a facilitar a consulta e a busca, na falta de fichário.

§ 5º. O Titular/Delegatário, Responsável pelo Expediente ou Interventor poderá, quando assumir o Serviço, certificar nos livros abertos data e número do ato de sua assunção.

§ 6º. Nos serviços que estiverem informatizados, poderão ser os livros confeccionados por meio magnético, conservando-se no próprio sistema, desde que este possa disponibilizar a sua emissão física, a qualquer momento, lavrando-se eletronicamente os termos de abertura e de encerramento.

§ 7º. Verificada qualquer irregularidade no livro, o fato deverá ser comunicado ao Juiz Corregedor Permanente para que sejam adotadas as providências cabíveis, acompanhado da respectiva cópia em relatório circunstanciado.

Art. 25 – Nas hipóteses de desaparecimento, ocorrência de dano substancial de qualquer livro, notarial ou de registro, bem como das fichas que o substituam, ou extravio de suas folhas, o Titular/Delegatário, Responsável pelo Expediente ou Interventor deverá comunicar, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, antes de iniciar a restauração, ao Juiz Corregedor Permanente.

Parágrafo único. A restauração de livro desaparecido ou danificado será feita à vista dos elementos constantes dos livros de índice cronológico; do arquivo do próprio Serviço, bem como do Registro de Imóveis e do Registro de Distribuição; dos traslados e certidões exibidos pelos interessados, e/ou de quaisquer outros elementos indicativos válidos.

Art. 26 – Os livros de folhas soltas obedecerão ao modelo próprio e conterão até 300 (trezentas) folhas, salvo disposição legal em contrário, ressalvada a hipótese de o último ato ultrapassar tal limite, sendo, então, permitida a utilização de folhas necessárias à lavratura desse ato.

§ 1º. As folhas serão impressas contendo a designação do Serviço, o número do livro a que corresponde, bem como a numeração, em ordem crescente, ininterrupta e progressiva, de 001 a 300, salvo disposição legal em contrário, por processo tipográfico ou sistema de informática, antes da abertura do livro, inadmitida numeração intermediária, bem como a substituição das folhas originais do livro.

§ 2º. Até a encadernação, que deverá ocorrer imediatamente após a lavratura do termo de encerramento, as folhas serão mantidas em pasta própria, correspondente ao livro a que pertençam, cabendo à Corregedoria–Geral da Justiça, por ocasião das inspeções, fiscalizações ou correições, bem como ao Juiz Corregedor Permanente, verificar a regularidade do livro.

Art. 27 – A implantação da informatização de dados não dispensará a impressão dos livros obrigatórios, que serão formados pela encadernação das folhas extraídas do sistema, contendo os termos de abertura e de encerramento, imediatamente após o encerramento ou a qualquer momento e mediante solicitação da Corregedoria–Geral da Justiça ou do Juiz Corregedor Permanente, disponibilizar a sua emissão física.

Art. 28 – Ocorrendo desativação do Serviço, caberá ao Responsável pelo Expediente do Serviço desativado encerrar os livros, fazendo constar o número do respectivo Provimento. O Titular/Delegatário, Responsável pelo Expediente ou Interventor que receber o acervo do Serviço desativado deverá abrir novo livro, para as atribuições que lhe sejam próprias por natureza ou, quando se tratar de registro de imóveis, por área geográfica.

§ 1º. O Titular do Serviço que recebeu as atribuições e o acervo deverá proceder às remissões/anotações recíprocas, toda vez que transportar os dados da matrícula anterior para a nova matrícula aberta em seus livros.

§ 2º. Quando for expedida certidão do acervo recebido deverá constar no campo observação, a menção de que ela está sendo extraída com base nos dados constantes dos livros do Serviço desativado.

§ 3º. Estando o imóvel matriculado no Serviço desativado e, havendo pedido de registro de título na referida matrícula, caberá ao Oficial que recebeu as atribuições e o acervo do Serviço desativado transcrever os dados da matrícula anterior para a nova matrícula a ser aberta em seus livros, extraindo para tanto certidão atualizada da matrícula, comprobatória do registro precedente e da existência ou inexistência de ônus.

§ 4º. Nas hipóteses em que a lei prevê abertura de nova matrícula por averbação, deverá o Oficial observar, no que couber, o disposto no § anterior, encerrando a matrícula primitiva nos livros do Serviço desativado e abrindo a nova matrícula nos seus livros, através da extração de certidão atualizada de inteiro teor.

§ 5º. Na hipótese de reativação do Serviço, o acervo transferido será devolvido, devendo o Titular/Delegatário, Responsável pelo Expediente ou Interventor

abrir novos livros de numeração imediatamente subsequente àquela dos livros encerrados na desativação do Serviço, mencionando no seu termo de abertura o respectivo Provimento.

Art. 29 – Ficam criados os seguintes livros obrigatórios para o Serviço Notarial e Registral do Estado do Ceará.

I – Livro de Registro de Inspeção e Correição nos termos do art. 979 § 2º deste Código.

II – Livro de depósito de firma por autenticidade nos termos do art. 503, deste Código, o qual será padronizado devendo constar:

- a) Nome;
- b) CPF;
- c) Data do depósito da assinatura;
- d) Assinatura do depositante;
- e) Número de atos de reconhecimento de firma;

CAPÍTULO IV

DOS TRASLADOS, CERTIDÕES E LAVRATURA DE DEMAIS ATOS NOTARIAIS E REGISTRAIS

Art. 30 – Na escrituração dos livros, traslados e certidões deverão ser obedecidas as seguintes regras:

I – as certidões deverão ser fornecidas em papel e mediante escrita que permitam a sua reprodução por fotocópia ou outro processo equivalente;

II – todos os atos deverão ser escriturados e assinados com tinta preta ou azul, indelével, lançando-se diante de cada assinatura, o nome do subscritor por extenso e de forma legível.

III – não se admitirão espaços em branco, bem como entrelinhas ou emendas, salvo se aqueles forem inutilizados ou destinados e estes expressamente ressalvados antes do encerramento do ato e no final do instrumento, com a aposição das assinaturas de todos os participantes;

IV – na hipótese exclusiva de erro material aferível de plano, a partir da análise dos documentos que instruem o ato, e desde que não afetem a sua substância, admitir-se-á a ressalva, sem necessidade de assinatura das partes, pelo

Titular/Delegatário e seus substitutos, Responsável pelo Expediente ou Interventor, que por ela responderá;

V – é expressamente vedada a utilização de corretivo na prática de atos notariais e de registro;

VI – aos enganos cometidos, seguir-se-á a palavra “digo”, prosseguindo-se corretamente, após repetir o último termo correto;

VII – as omissões serão supridas com a nota “em tempo”, sempre subscrita por todos os participantes do ato, logo após o seu encerramento;

VIII – as assinaturas das partes envolvidas deverão ser lançadas na presença do responsável pela prática do ato notarial e de registro, quando for o caso, e apostas nas linhas imediatamente seguintes àquela na qual se encerrou a lavratura do ato, inutilizando-se os espaços em brancos com traços horizontais ou com uma sequência de traços e pontos;

IX – antes das assinaturas, quando cabível, os assentos serão lidos às partes e às testemunhas, do que se fará menção;

X – não é permitida às partes a assinatura de livros, atos ou folhas em branco, total ou parcialmente, seja qual for o motivo;

XI – na lavratura de escrituras e termos para registro, devem-se qualificar precisamente as partes envolvidas, evitando-se utilizar expressões vagas e imprecisas;

XII – as testemunhas e as pessoas que assinam a rogo devem ser qualificadas com identificação de nacionalidade, idade, profissão, estado civil, endereço, identidade e, quando a lei exigir, o CPF.

Art. 31 – O responsável pela prática dos atos nos Serviços Extrajudiciais deverá apor seu nome de forma legível, seguido de sua assinatura, nos documentos que lhe competirem.

Art. 32 – O Titular/Delegatário, Responsável pelo Expediente ou Interventor poderá descartar os títulos e documentos, desde que registrados em microfilme, ou por meio de processo eletrônico de digitalização de imagem, quando não retirados pelos interessados após 180 (cento e oitenta) dias da solicitação do ato, salvo disposição normativa em contrário.

Art. 33 – Antes de proceder ao descarte, fará publicar em edital, discriminando nome do interessado, o título ou documento, a ser exposto em local de acesso ao público existente na serventia, pelo prazo de quinze dias. Decorrido o prazo sem a retirada, cumprirá disposto no caput deste artigo.

Art. 34 – Os Serviços Extrajudiciais fornecerão certidões relativas aos atos por eles praticados, observadas as disposições legais.

§ 1º. A certidão será cópia fiel, autorizada a reprodução mecânica autenticada ou conferida, de registros, papéis, documentos e outros assentamentos dos Serviços Extrajudiciais, devendo o responsável pelo ato acrescentar os elementos obrigatórios, ainda que não indicados pelo requerente.

§ 2º. É vedado ao Titular/Delegatário, Responsável pelo Expediente ou Interventor expedir certidão sobre fatos estranhos a sua atribuição.

§ 3º. Os traslados e certidões dos atos notariais e registrais serão fornecidos no prazo máximo de 5 (cinco) dias, contados a partir da data do pedido, necessariamente subscritos pelo tabelião, substituto ou escrevente autorizado e rubricadas todas as folhas.

§ 4º. A certidão será fornecida mediante requerimento verbal ou escrito, e será observada, sempre que possível, a ordem cronológica da apresentação do pedido.

§ 5º. A data da expedição da certidão deverá ser a mesma data designada para sua entrega, onde coincidirá com o início do prazo de sua validade.

Art. 35 – Ressalvado o disposto em lei ou norma regulamentar, as certidões serão individuais, delas constando obrigatoriamente os seguintes elementos:

I – denominação e endereço do Serviço Extrajudicial;

II – finalidade alegada no requerimento, quando for o caso;

III – data da sua emissão e assinatura do respectivo Titular/Delegatário, Responsável pelo Expediente, Interventor ou escreventes, e

VI – a cotação dos emolumentos incidentes no ato praticado.

CAPÍTULO V

DOS TITULARES, RESPONSÁVEIS, ESCRIVENTES E AUXILIARES

Art. 36 – Para o desempenho de suas funções, os Titulares/Delegatários poderão contratar como empregados escreventes, dentre eles, designando os substitutos e auxiliares, com remuneração livremente ajustada e sob o regime da legislação do trabalho.

§ 1º. É vedada aos Titulares/Delegatários a contratação de cônjuge, companheiro ou parente, natural, civil ou afim, na linha reta ou colateral até o terceiro

grau, de magistrado de qualquer modo incumbido da atividade de correição dos respectivos serviços de notas e de registro.

§ 2º. É vedada, ainda, aos Titulares/Delegatários a contratação de cônjuge, companheiro ou parente, natural, civil ou afim, na linha reta ou colateral até o terceiro grau, de Desembargador integrante do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará.

§ 3º. As vedações dispostas nos §§ 1º e 2º estendem-se até dois anos depois de cessada a vinculação correcional e aposentadoria do Desembargador ou do magistrado incumbido de atividades correcionais, alcançando as contratações efetivadas em quaisquer circunstâncias que caracterizem ajustes para burlar as regras constantes dos parágrafos anteriores.

§ 4º. A contratação de empregados deverá obedecer a critério único, podendo ser realizada em nome do serviço extrajudicial, com número do CNPJ deste, ou em nome dos Titulares/Delegatários, com respectivo número do CEI, observadas as obrigações trabalhistas e previdenciárias decorrentes da relação de trabalho.

§ 5º. Em cada serviço extrajudicial haverá tantos substitutos, escreventes e auxiliares quantos forem necessários, a critério de cada Titular/Delegatário.

§ 6º. Os Titulares/Delegatários encaminharão à Corregedoria-Geral da Justiça, por meio digital, mediante cadastro no Portal Extrajudicial – PEX, os nomes dos auxiliares e escreventes, dos substitutos por eles designados, para efeito de cadastramento e, quando solicitados, quaisquer documentos referentes às relações trabalhistas e estatutárias.

§ 7º. Os escreventes que possuam a designação de substitutos deverão, preferencialmente, ter formação em Direito, e/ou experiência e conhecimento da função exercida.

Art. 37 – Os escreventes poderão praticar somente os atos que os Titulares/Delegatários autorizarem.

Parágrafo único – Dentre os substitutos, um deles será designado pelos Titulares/Delegatários para responder pelo respectivo serviço extrajudicial em suas ausências e impedimentos, independentemente do lapso temporal, exceto para a lavratura de testamentos (§ 4º do art.20 da Lei nº 8.935/94).

Art. 38 - Deverá ser afixado em local visível ao público o quadro funcional do serviço extrajudicial, com os cargos dos empregados, destacando-se o nome do Titular/Delegatário, bem como o do substituto, em suas ausências e impedimentos.

Art. 39 – Nas hipóteses previstas nos incisos II e IV, do art. 39 da Lei nº 8.935/94, os Titulares/Delegatários ficarão obrigados a apresentar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do desligamento, prestação de contas referentes aos últimos 03 (três) meses de sua gestão, abrangendo, inclusive, o último dia de exercício no serviço extrajudicial, juntamente com os documentos de despesas para o Juiz Corregedor Permanente.

§ 1º. Na hipótese de desligamento por motivo de remoção, o Titular/Delegatário também estará sujeito à apresentação da prestação de contas referida no *caput*, devendo protocolizá-la no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar de seu exercício no novo serviço extrajudicial.

§ 2º. A não apresentação da prestação de contas prevista no *caput* e no § 1º, sujeita os Titulares/Delegatários à aplicação das sanções cabíveis.

§ 3º. As sanções referidas neste artigo não dispensam o encaminhamento da documentação nos moldes estabelecidos.

CAPÍTULO VI DOS INTERVENTORES

Art. 40 – Em caso de suspensão preventiva do Titular/Delegatário, havendo necessidade da designação de Interventor, a escolha recairá, preferencialmente, na pessoa do seu Substituto.

§ 1º. Quando o Substituto também for acusado da falta, ou quando a medida se revelar necessária para a apuração das provas ou conveniente para os serviços, a designação do Interventor recairá, a critério da Corregedoria-Geral da Justiça ou do Juiz Corregedor Permanente, preferencialmente, em pessoa detentora de delegação para o mesmo tipo de serviço prestado pelo Titular/Delegatário afastado, ou em servidores públicos vinculados ao Poder Judiciário, que denotem aptidão para o exercício das funções e apresentem reputação ilibada.

§ 2º. A autoridade competente que decretar a intervenção, entendendo que as investigações poderá decorrer responsabilidade civil, determinará imediatamente a contratação de seguro de responsabilidade civil notarial/registral para assegurar eventuais despesas.

Art. 41 – Quando a indicação recair sobre servidor público, vinculado ao Poder Judiciário, continuará sendo remunerado pelos cofres públicos, subsistindo sua lotação originária.

Art. 42 – Pago o valor correspondente à metade da renda líquida devida ao Titular/Delegatário afastado, a outra metade será depositada em conta bancária especial com correção monetária, tudo na forma do art. 36, § 2º, da Lei nº 8.935/94.

§ 1º. Absolvido o titular, receberá ele o montante dessa conta; condenado, caberá esse montante ao interventor.

§ 2º. A renda líquida será apurada após o abatimento dos custos operacionais, que corresponderão a todos os gastos para manter a adequada e eficiente prestação do Serviço, compreendendo os custos e encargos trabalhistas, aluguéis, encargos do imóvel e despesas de energia elétrica e demais serviços públicos, além de outros inerentes à atividade.

Art. 43 – Os Interventores deverão remeter à Corregedoria–Geral da Justiça e ao Juiz Corregedor Permanente, até o dia 20 (vinte) de cada mês, os formulários de prestação de contas do mês anterior, padronizados pela Corregedoria, com os respectivos documentos.

§ 1º. A prestação de contas mensal é única e deverá ser elaborada por meio de formulários padronizados pela Corregedoria–Geral da Justiça, preenchidos e encaminhados separadamente, juntamente com cópias dos documentos referentes ao cumprimento das obrigações abaixo relacionadas:

I – Do formulário relativo aos empregados do Serviço:

- a) comprovante do pagamento salarial dos empregados;
- b) comprovantes dos recolhimentos previdenciários e do FGTS:

II – Do formulário relativo às despesas mensais de manutenção do Serviço e seguros obrigatórios:

a) comprovantes de pagamento dos recolhimentos do(s) respectivo(s) aluguel (res) do(s) imóvel (eis) utilizado(s) pelo Serviço;

b) cópia da apólice do seguro de responsabilidade civil notarial/registral firmado pelo Titular/Delegatário afastado, com os respectivos comprovantes de quitação;

c) comprovante do pagamento do seguro de responsabilidade civil notarial/registral firmado;

d) cópia de balancete, firmado por Contador contratado pelo Serviço, relativo às despesas decorrentes de valores necessários para manter a adequada prestação do serviço inerente à atividade;

e) cópia do comprovante de depósito, em conta especial remunerada, do valor correspondente à metade da renda líquida do serviço prestado;

f) cópia do recibo, assinado pelo Notário ou Registrador afastado, do valor correspondente à metade da renda líquida do serviço prestado.

§ 2º. Os comprovantes originais dos documentos a que se refere o parágrafo anterior deverão permanecer arquivados no serviço extrajudicial, para apresentação, quando solicitados.

Art. 44 – Os Interventores na função que venham a ser substituídos no período de afastamento do Titular/Delegatário, prestarão contas de suas atividades à Corregedoria–Geral da Justiça, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data da substituição, referente ao período ainda pendente de informações de que trata o artigo anterior, deste Código.

Art. 45 – Havendo condenação do Titular/Delegatário à metade da renda líquida do serviço extrajudicial, já depositada em conta especial, ela será revertida para o FERMOJU, desde que a designação do Interventor tenha recaído sobre servidor público vinculado ao Poder Judiciário e remunerado pelos cofres públicos.

Parágrafo único – Quando a designação do Interventor recair sobre Titular/Delegatário, bem como servidor não remunerado pelos cofres públicos, observar-se-á o disposto na parte final do § 3º do art. 36 da Lei nº 8.935/94.

TÍTULO II

DO REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS

CAPÍTULO I

NORMAS GERAIS

Art. 46 – Serão registrados no Registro Civil das Pessoas Naturais:

I – os nascimentos;

II – os casamentos e a conversão da união estável em casamento;

III – os óbitos;

IV – as emancipações por outorga dos pais ou por sentença do Juiz;

- V – as interdições por incapacidade absoluta ou relativa;
- VI – as sentenças declaratórias de ausência e as de morte presumida;
- VII – as opções de nacionalidade;
- VIII – as sentenças que deferirem adoção; e
- IX – as sentenças de divórcio.

Art. 47 – Os fatos concernentes ao registro civil ocorridos a bordo dos navios de guerra e mercantes, em viagem, e do Exército, em campanha, serão imediatamente registrados e comunicados em tempo oportuno, por cópia autêntica, aos respectivos Ministérios, a fim de que, através do Ministério da Justiça, sejam ordenados os assentamentos, notas ou averbações nos livros competentes das respectivas circunscrições.

Art. 48 – Os assentos de nascimento, óbito e casamento de brasileiros em país estrangeiro considerar-se-ão autênticos, nos termos da lei do lugar do registro, e serão legalizadas as certidões pelos Cônsules. Também será considerada autêntica a certidão por este expedida.

§ 1º. Serão, porém, trasladados no Livro "E" do 1ª Ofício do domicílio do registrado, ou no 1º Ofício do Distrito Federal, em falta de domicílio conhecido, quando tiverem de produzir efeitos no país.

§ 2º. As trasladações poderão ser feitas, ainda, por meio da segunda via a ser remetida pelos Cônsules, por intermédio do Ministério das Relações Exteriores.

Art. 49 – O assentamento lavrado pelo próprio Cônsul subordina-se à legislação brasileira, servindo como documento legal e autêntico a certidão por ele expedida.

Art. 50 – O assentamento estrangeiro deverá ser autêntico, conforme a lei do lugar, cabendo ao Oficial do Registro Civil, para trasladá-lo, examinar o ato.

§ 1º. Atentará o Oficial para que a respectiva certidão esteja legalizada no Consulado Brasileiro do lugar do registro, exceto quando da existência de acordos bilaterais de dispensa mútua de visto consular entre os países acordantes, e vertida em português por tradutor público juramentado, devendo ambos os documentos, original e tradução, estarem preliminarmente registrados no Ofício de Registro de Títulos e Documentos.

§ 2º. A legalização consiste no reconhecimento, pela autoridade consular brasileira, de firma ou do cargo do Oficial Público subscritor do documento.

Art. 51 – Considerar-se-ão válidas as cópias dos atos notariais e de registro civil escriturados nos livros do serviço consular brasileiro, produzidas por máquinas fotocopadoras, quando autenticadas por assinatura original de autoridade consular brasileira.

Parágrafo único – As assinaturas originais dos Cônsules do Brasil, em documentos de qualquer tipo, são válidas em todo o território nacional, ficando dispensada sua legalização.

Art. 52 – Antes de proceder às transladações, os Oficiais de Registro Civil submeterão as certidões, mediante petição assinada pela parte interessada, à apreciação do representante do Ministério Público, fazendo-se posterior conclusão ao Juiz competente.

Art. 53 – Tratando-se de transladação de assento de nascimento, será provada a nacionalidade brasileira de, pelo menos, um dos pais do registrado; se for de assento de casamento, provar-se-á a nacionalidade brasileira de pelo menos um dos cônjuges; cuidando-se de assento de óbito, juntar-se-á comprovante de nacionalidade brasileira da pessoa falecida.

Art. 54 – O casamento de brasileiro, celebrado no estrangeiro, perante as respectivas autoridades ou Cônsules brasileiros, deverá ser registrado em 180 (cento e oitenta) dias, a contar da volta de um ou de ambos os cônjuges ao Brasil, no serviço extrajudicial do respectivo domicílio ou, em sua falta, no 1º Ofício da Capital do Estado em que passarem a residir. Passado este prazo, os noivos deverão providenciar uma nova habilitação perante o correspondente serviço de registro civil.

Art. 55 – Uma vez devidamente documentados e autorizados pelo juízo competente, poderão ser acrescidos, ao se proceder às transladações, dados necessários à melhor identificação das partes e omitidos nas certidões de origem, como filiação, data de nascimento, naturalidade, nome usado pelo cônjuge após o casamento ou, ainda, correções de erros evidentes.

Parágrafo único. O juízo competente poderá autorizar a constar no termo o regime de bens adotado pelos cônjuges, quando não constar da certidão a ser trasladada.

Art. 56 – O registro do termo de nascimento de filho de brasileiro ou filha brasileira, nascido(a) no estrangeiro e cujos pais não estejam a serviço do Brasil, registrado(a) no consulado brasileiro ou que venha a residir a qualquer tempo no território nacional, será feito, quando requerido no Livro “E” do 1º Ofício de seu domicílio ou no 1º Ofício do Distrito Federal, em falta de domicílio conhecido.

Parágrafo único. Na primeira hipótese do termo e das respectivas certidões de nascimento constará a comprovação da nacionalidade brasileira, quando o registro for realizado perante a repartição consular brasileira; na segunda hipótese, deverá o registrado, após atingir a maioridade, optar a qualquer tempo pela nacionalidade brasileira, perante Juiz Federal.

Art. 57 – É competente para o registro da opção de nacionalidade o Registro Civil das Pessoas Naturais da residência do optante.

§ 1º. No registro constarão:

- a) a qualificação completa do optante;
- b) a data da sentença homologatória da opção pela nacionalidade brasileira;
- c) o nome do Juiz prolator do ato jurisdicional;
- d) o trânsito em julgado, e
- e) a assinatura do optante.

§ 2º. Anotar-se-á o registro da opção à margem do registro da transladação do termo de nascimento do optante, com remissões recíprocas.

Art. 58 – A execução dos serviços concernentes ao Registro Civil das Pessoas Naturais observará o seguinte:

I – O Oficial atuará nos limites de sua delegação, sob pena de responsabilidade, salvos os Oficiais do Registro Civil da Comarca de Fortaleza.

II – Do termo constarão o número e a origem do documento de identidade de partes e testemunhas, que, em qualquer caso, deverão ser apresentados ao Oficial.

Parágrafo único – Na hipótese de registro de nascimento constarão, além das informações previstas em lei, o número e a origem do documento de identidade do declarante e das testemunhas, conforme previsão do item 9, do art. 54, da Lei nº 6.015/73, ressalvados os casos em que o declarante relativamente incapaz não for possuidor de documento de identidade, mas portar certidão de nascimento, hipótese em que obrigatoriamente deverá participar do ato, como testemunha, pessoa maior portadora de documento de identidade.

CAPÍTULO II

DOS LIVROS E SUA ESCRITURAÇÃO

Art. 59 – Os livros dos Offícios de Registro Civil das Pessoas Naturais, especificados na Lei dos Registros Públicos, todos com 300 (trezentas) folhas cada um, são obrigatoriamente:

- I – “A” – Registro de Nascimento;
- II – “B” – Registro de Casamento;
- III – “B Auxiliar” – Registro de Casamento Religioso para Efeitos Cíveis;
- IV – “C” – Registro de Óbito;
- V – “C Auxiliar” – Registro de Natimortos;
- VI – “D” – Registro de Proclamas.

~~§ 1º No Cartório de cada comarca, ou no primeiro Ofício se houver mais de um, haverá um livro designado pela letra “E”, em que serão inscritos os demais atos relativos ao estado civil (separações judiciais e divórcios, depois do trânsito em julgado da sentença, quando o casamento foi registrado em outra comarca; emancipações; interdições; ausências; traslados ou registros de nascimentos, casamentos e óbitos de brasileiros ocorridos no estrangeiro, inclusive, escrituras públicas de separações e divórcios consensuais previstas no art. 3º da Lei nº 11.441/2007). Este livro poderá, segundo o volume de serviço, ser desdobrado em livros especiais pela natureza dos atos que nele devam ser registrados.~~

§ 1º. No Cartório de cada comarca, ou no primeiro Ofício se houver mais de um, haverá um livro designado pela letra “E”, em que serão inscritos os demais atos relativos ao estado civil (emancipações; interdições; ausências; traslados ou registros de nascimentos, casamentos e óbitos de brasileiros ocorridos no estrangeiro, inclusive, escrituras públicas de separações e divórcios consensuais previstos no art. 3º da Lei 11.441/2007). Este livro poderá, segundo o volume de serviço, ser desdobrado em livros especiais pela natureza dos atos que nele devam ser registrados. **(Redação dada pelo Prov. nº 09/2016, publicado no DJe, de 03/11/2016)**

§ 2º. Deverão ser arquivados os termos de alegações de paternidade e as cópias das comunicações de casamento, óbito, emancipação, interdição e ausência, em ordem cronológica.

Art. 60 - Cada um dos livros enumerados no artigo anterior deverá conter um índice alfabético dos assentos lavrados, organizados pelo prenome das pessoas a que se referirem.

§ 1º. O índice poderá ser organizado em livro próprio ou pelo sistema de ficha ou registrado em banco de dados informatizado, desde que atendidas segurança, comodidade e pronta busca.

§ 2º. O índice do Livro "C Auxiliar" será organizado pelo nome do pai ou da mãe.

Art. 61 - Cada assento terá um número de ordem.

Art. 62 - Os assentos serão escriturados seguidamente, em ordem cronológica e sequencial de declarações, sem abreviaturas, nem algarismos; no fim de cada assento e antes da subscrição e das assinaturas serão ressalvadas as emendas, entrelinhas ou outras circunstâncias que puderem ocasionar dúvidas.

Art. 63 – Se os declarantes ou as testemunhas não puderem, por quaisquer circunstâncias, assinar, far-se-á referência no assento, assinando-o a rogo outra pessoa e tomando-se a impressão dactiloscópica da que não assinou à margem do assento.

Art. 64 – Colher-se-ão as impressões digitais de pessoas que assinem mal, demonstrando não saber ler ou escrever.

Art. 65 – A prática de ato por procurador somente será efetivada por instrumento público, mencionando-se, no termo do assentamento, a indicação do cartório, livro, folha e data da lavratura da procuração, bem como a veracidade de sua lavratura, por qualquer meio. A procuração poderá ser arquivada em pasta própria ou com os documentos que instruírem o registro.

Parágrafo único – Somente serão aceitas procurações por traslado ou certidão no original, emitidas no máximo em 180 (cento e oitenta) dias, que deverão ter sua origem confirmada e, quando lavradas em outro Estado, deverão ter a firma de seu subscritor reconhecida por sinal público; se passada no estrangeiro, atenderão às exigências legais.

Art. 66 – Nos casos de não dispor da DNV – Declaração de Nascidos Vivos, o Oficial poderá exigir a presença de duas testemunhas para os assentos de registro, que deve satisfazer às condições exigidas pela lei civil. Quando não for conhecida do Oficial, as testemunhas apresentarão a identidade, do que se fará menção expressa no assento.

Parágrafo único – Se conhecida a testemunha, o Oficial do Registro Civil ou preposto autorizado, declarará tal circunstância, sob pena de responsabilidade.

Art. 67 – Se entender não ser possível a realização do registro, e não se conformando a parte interessada, o Oficial do Registro deverá submeter por escrito a

suscitação de dúvida perante o juízo competente, independentemente do pagamento de emolumentos, nos termos do Código de Divisão e Organização Judiciária do Estado do Ceará.

Art. 68 – Não serão cobrados selos e emolumentos pelo registro civil de nascimento e pelo assento de óbito, incluindo-se a primeira certidão respectiva. A mesma isenção alcançará os reconhecidamente pobres em relação às demais certidões subsequentes de tais atos, bem como aos demais atos notariais e registrais.

§ 1º. São isentos de custas o registro e a averbação de quaisquer atos relativos à criança ou adolescente em situação de risco nos termos do Estatuto da Criança e do Adolescente, que poderão ser solicitados pelo Conselho Tutelar ou por outras entidades responsáveis pelo cumprimento de medidas de proteção socioeducativas, bem como aos comprovadamente pobres na forma da lei.

§ 2º. Se não for observada a gratuidade, o oficial sujeitar-se-á às penalidades previstas nos arts. 32 e 33 da Lei Federal n. 8.935/94.

§ 3º. Esgotadas as penalidades a que se refere o § 2º e verificando-se novo descumprimento, aplicar-se-á o disposto no inciso VI, art. 39 da lei nº 8.935/94.

§ 4º. Nos casos de solicitação de gratuidade, excetuando-se os registros de nascimento e óbito, o notário ou registrador, em petição fundamentada, em cinco dias úteis da apresentação do requerimento, poderá suscitar dúvida quanto ao referido benefício ao Juízo competente, a qual será dirimida também em igual prazo.

Art. 69 – O Oficial do Registro Civil remeterá, dentro dos primeiros 8 (oito) dias dos meses de janeiro, abril, julho e outubro de cada ano, à Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), o mapa dos nascimentos, casamentos e óbitos ocorridos no trimestre anterior (art. 49 da lei 6.015/73).

§ 1º. O não cumprimento dessa exigência sujeitará o oficial à multa de 1 (um) a 5 (cinco) salários-mínimos, que será cobrada como Dívida Ativa da União, sem prejuízo da ação penal que no caso couber.

§ 2º. O IBGE fornecerá mapas para a execução do disposto no *caput*, podendo solicitar aos Oficiais que façam as correções necessárias.

§ 3º. No referido mapa deverão constar os números de identificação das Declarações de Nascido Vivo e de Óbito referentes aos assentamentos, quando houver.

Art. 70 – O Oficial do Registro Civil deverá atender aos pedidos de certidões feitos por correio, telefone, fax, internet ou outro meio idôneo de comunicação

à distância, desde que satisfeitos os emolumentos devidos, acrescidos do porte de remessa postal.

Art. 71 – Fica autorizada na organização do livro de registro de nascimento pelo sistema de folhas soltas, a adoção de impressos especiais, com uma via adequada como folha do livro e outra como certidão.

Parágrafo único – A margem direita da folha do livro é destinada às averbações, anotações e retificações.

CAPÍTULO III

DO REGISTRO DE NASCIMENTO

Seção I

Do Registro de Nascimento Em Geral

Art. 72 – O registro deve ser declarado na circunscrição da residência dos pais ou do local do parto.

§ 1º. Quando o nascimento ocorrer em lugar fora do domicílio dos pais, faculta-se exigir a declaração firmada pelo declarante, diante de duas testemunhas, sob as penas da lei, de que não possui outro registro, a fim de evitar duplicidade. Em caso de dúvida invencível, o Oficial Registrador poderá exigir a certidão negativa do registro civil do local do nascimento.

§ 2º. A declaração de nascimento deve ser feita no decurso do prazo legal de 15 (quinze) dias do parto.

§ 3º. Em falta ou impedimento do pai, o registro deve ser providenciado pela mãe, e o prazo será prorrogado em 45 (quarenta e cinco) dias.

Art. 73 – No termo de nascimento deverá constar o endereço completo dos pais, além do local onde se verificou o parto.

§ 1º. No caso de endereço em zona rural, a denominação da propriedade e sua localização, ou outros dados identificadores, a critério do Oficial do Registro, como por exemplo, o "nome da comunidade".

§ 2º. É expressamente vedado fazer qualquer indicação no termo de nascimento, bem como na certidão a ser fornecida, do estado civil dos pais e da ordem de filiação.

§ 3º. É vedado o uso de expressões como "residentes nesta cidade" ou "residentes neste distrito", no corpo da certidão de nascimento.

Art. 74 – A obrigação de fazer a declaração de nascimento considera-se sucessiva na ordem prevista no art. 52 da Lei dos Registros Públicos.

Parágrafo único – A declaração por pessoa que não tenha precedência na ordem legal será feita com a comprovação da falta ou do impedimento do ascendente ou dos ascendentes, mediante solicitação e autorização do juiz competente.

Art. 75 – O registro de nascimento em que não seja declarante o pai será lavrado mediante apresentação da certidão de casamento, da qual se fará expressa menção no respectivo assento.

Art. 76 – No caso de dúvida quanto à declaração, poderá o Oficial do Registro ir à casa do recém-nascido verificar a sua existência, ou exigir atestado do médico ou declaração da parteira que tiver assistido o parto ou o testemunho de duas pessoas que não forem os pais e tiverem visto o registrando.

Art. 77 – O Oficial do Registro observará rigorosamente os requisitos do assento de nascimento, que deve conter:

I – o dia, o mês, o ano e o lugar do nascimento e a hora certa, sendo possível determiná-la, ou aproximada;

II – o sexo do registrando;

III – o fato de ser gêmeo, quando assim tiver acontecido;

IV – o nome dado à criança;

V – a declaração de que nasceu morta ou morreu no ato ou logo depois do parto;

VI – o nome, a naturalidade e a profissão dos pais, a idade da genitora do registrando em anos completos, na ocasião do parto, e o domicílio ou a residência do casal;

VII – o nome dos avós paternos e maternos;

VIII – ordem de filiação de outros irmãos do mesmo prenome que existirem ou tiverem existido;

IX – o nome, a profissão e a residência de duas testemunhas do assento, quando se tratar de parto ocorrido sem assistência médica em residência ou fora de unidade hospitalar ou casa de saúde;

X – o número da Declaração de Nascido Vivo (DNV).

§ 1º. Para todo registro de nascimento é obrigatória a utilização da DNV, que será emitida pelo hospital ou casa de saúde, devendo a segunda via, em qualquer hipótese, ficar arquivada na serventia extrajudicial, em ordem cronológica, com indicação do número do assento, sendo vedada a utilização de fotocópia apresentada pelo declarante, ainda que autenticada.

§ 2º. Para nascimentos hospitalares, o Oficial do Registro Civil de Pessoas Naturais deverá exigir a apresentação da 2ª via da DNV, que será emitida pelo hospital.

§ 3º. O procedimento previsto no parágrafo anterior será aplicado para nascimentos ocorridos em outros estabelecimentos de saúde ou partos domiciliares com assistência médica, ficando a cargo destes o preenchimento da DNV.

§ 4º. Para nascimentos ocorridos em domicílio, sem assistência médica, a DNV deverá ser preenchida pelo Titular do Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais em impresso fornecido pela Secretaria Municipal de Saúde, em três vias, exceto nas seguintes situações:

I – quando o declarante do registro afirmar que a mãe e a criança foram levados a estabelecimento de saúde, onde receberam atendimento imediato;

II – quando o declarante afirmar que a equipe do estabelecimento de saúde deslocou sua equipe para prestar assistência ao parto;

III – quando duas testemunhas assistirem ao parto ou atestem a gravidez, recomenda-se ao Oficial do Registro Civil que alerte a todos os presentes ao ato de registro que é crime dar parto alheio como próprio, assim como atestá-lo.

§ 5º. Aos nascimentos verificados em locais e situações não previstas anteriormente, inclusive para os registros realizados fora do prazo legal, serão aplicadas as mesmas normas acima descritas.

§ 6º. No caso de nascimento em domicílio ou outro local que não seja estabelecimento de saúde, o Oficial do Registro Civil deverá cuidar para que não haja duplicidade de emissão da DN, podendo, sempre que necessário, consultar a casa de saúde sobre a possível emissão do documento referido.

§ 7º. Após a lavratura do assento de nascimento e preenchido o quadro II do formulário, a DN (via amarela) permanecerá na serventia, o qual reterá e arquivará o documento em classificador próprio, nos termos da Portaria nº 20, de 3 de outubro de 2003, do Ministério da Saúde.

§ 8º. Os Oficiais de Registro Civil das Pessoas Naturais das localidades ou zonas onde haja maternidade integrante do Sistema Único de Saúde deverão, por si ou

seus prepostos, deslocar-se diariamente às mesmas para recolher as declarações de nascido vivo, com a manifestação de vontade do(a) genitor(a) ou genitores.

§ 9º. As certidões dos assentos de nascimento deverão ser lavradas nas respectivas serventias extrajudiciais e entregues ao genitor(a) ou genitores da criança no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, a contar da entrega ao Oficial ou preposto da DNV.

§ 10º. Os Oficiais de Registro Civil das Pessoas Naturais devem informar ao FERMOJU todos os atos praticados, incluindo os atos gratuitos.

§ 11º. Nos termos do Provimento nº 13, de 3 de setembro de 2010, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), o registro de nascimento poderá ser feito por meio da utilização de sistema informatizado via internet, de forma interligada.

§ 12. As certidões de nascimento, casamento e óbito poderão ser impressas em tamanho reduzido, em formato portátil, observado o espaço necessário para o selo de autenticidade e atendidos os requisitos previstos neste Código e em normas correlatas, de modo a não comprometer a segurança do Ato. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2017, publicado no DJe, de 23/01/2017)**

I – O oferecimento das certidões em formato portátil não exclui a obrigação do fornecimento gratuito das primeiras certidões de nascimento e óbito; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2017, publicado no DJe, de 23/01/2017)**

II – Excluídos os casos de gratuidade, incidirá, sobre a certidão expedida em formato portátil, custas conforme o valor previsto para o Ato 004014 da Tabela de Emolumentos vigente; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2017, publicado no DJe, de 23/01/2017)**

Art. 78 – O Oficial do Registro Civil não registrará prenome suscetível de expor ao ridículo seu portador.

§ 1º. Se houver insistência do interessado, o Oficial submeterá o caso à apreciação do juízo competente, independentemente da cobrança de quaisquer emolumentos.

§ 2º. Os nomes e dados dos registrandos deverão ter, preferencialmente, a escrita nacional, evitando-se a inserção de letras que prejudiquem as regras ortográficas vigentes.

§ 3º. Ao nome dado ao registrando deve-se acrescentar os apelidos de família dos pais, sugerindo-se, em regra, primeiro o nome de família da mãe e em seguida o nome de família do pai.

§ 4º. Os cognomes "filho", "júnior", "neto" ou "sobrinho" só deverão ser utilizados no final do nome e se houver repetição, sem qualquer alteração, do nome do pai, avô ou tio, respectivamente.

§ 5º. A alteração posterior do nome somente será feita por ordem judicial, devendo o mandado judicial ser arquivado no serviço registral.

§ 6º. Caso de gêmeos, deverá constar, no assento de cada um, a ordem de nascimento. Os gêmeos que tiverem o prenome igual deverão ser inscritos com duplo prenome ou nome completo diverso, de modo que possam distinguir-se.

Art. 79 – No registro de filhos havidos fora do casamento não serão considerados o estado civil e/ou eventual parentesco dos genitores. Para o registro dos filhos cabe ao Oficial do Registro Civil velar unicamente pelo atendimento da declaração por eles manifestada e a uma das seguintes formalidades:

I – genitores comparecem munidos da certidão de casamento no civil e da carteira de identidade, ou por intermédio de procurador, cujo instrumento público de mandato deve constar, além dos poderes específicos, os requisitos acima enumerados, ou seja, a Serventia em que foi registrado o casamento civil e o número da identidade dos outorgantes, ao Oficial do Registro Civil de Pessoas Naturais, para efetuar o assento fazendo constar o nome dos pais e avós;

II – apenas um dos genitores comparece, mas com declaração de reconhecimento ou anuência do outro à efetivação do registro;

III – nas hipóteses dos incisos I e II, a manifestação de vontade, por declaração, procuração ou anuência poderá ser feita por instrumento particular, com firma reconhecida, que ficará arquivada em cartório ou escritura pública.

IV – em se tratando de registro de nascimento dos filhos em que os pais não sejam casados entre si, devem comparecer os dois em Cartório para efetuar o registro, munidos de documento oficial de identificação com foto: Ex. Cédula de identificação (RG) ou CNH – Carteira Nacional de Habilitação. Excepcionalmente, a critério e convencimento do Oficial do Registro Civil, poderá um deles isoladamente requerer o registro.

V – o maior de 16 e menor de 18 anos pode declarar o nascimento de seu filho, independentemente da assistência de seus pais. O menor de 16 anos deve vir acompanhado de seu pai ou de sua mãe. Na falta destes, deverá comparecer com a autorização do juiz competente. Apesar de o menor de 16 anos não poder praticar nenhum ato da vida civil, é recomendável colher sua assinatura no assento de

nascimento, demonstrando, assim, sua intenção em reconhecer a paternidade ou maternidade estabelecida.

VI – a mãe e/ou o pai solteiro(o) poderá, se quiser, declarar o nome do suposto pai para averiguar a paternidade. Os dados do suposto pai não constarão no registro, mas sim do Termo de Alegação de Paternidade que o Oficial deverá remeter ao Juízo competente, acompanhado de 2ª via da certidão de nascimento da criança, nome, prenome, profissão, identidade e residência do suposto pai. Se a mãe não quiser declarar o nome do suposto pai, assinará termo negativo, nesse sentido.

VII – registro de nascimento de pessoa com 12 a 16 anos incompletos, o requerimento será feito pelo pai ou mãe, se casados, e pelos dois se não forem casados. De 16 a 18 anos incompletos, o menor faz o pedido, assistido por um dos pais, se casados na época do nascimento ou por ambos se não forem casados. Os pais, independentemente de pedido do menor, poderão registrá-lo. De 18 anos em diante o próprio registrando requer o registro.

VIII – Documentos necessários para instruir o pedido:

- a) certidão de batismo, certidão de casamento dos pais ou de nascimento (conforme for o caso);
- b) cópia da carteira de identidade dos pais;
- c) certidão negativa da Serventia de Registro Civil do local de residência dos pais na época do nascimento;
- d) declaração dos pais de não terem promovido o registro;

Art. 80 – A mãe casada que tiver filho fora do matrimônio deverá ser orientada da conveniência de que apenas seus apelidos de família constem do nome do registrando.

Art. 81 – O reconhecimento de filho havido fora do casamento independe do estado civil dos genitores ou de eventual parentesco entre eles e poderá ser feito:

- a) no registro de nascimento;
- b) por escritura pública ou escrito particular, a ser arquivado em cartório;
- c) por testamento;
- d) por manifestação direta e expressa perante o juiz, ainda que o reconhecimento não haja sido o objeto único e principal do ato que o contém.

Parágrafo único – O reconhecimento pode preceder o nascimento do filho ou ser posterior ao seu falecimento, se ele deixar descendentes.

Art. 82 – O filho maior não pode ser reconhecido sem o seu consentimento e o filho menor pode impugnar o reconhecimento até 04 (quatro) anos após a maioridade ou emancipação.

Art. 83 – O ato de reconhecimento de filhos dispensa qualquer averiguação, pois se trata de ato personalíssimo, unilateral e irrevogável.

Art. 84 – O filho havido por adoção terá os mesmos direitos e qualificações, proibidas quaisquer designações discriminatórias relativas à filiação.

Art. 85 – A adoção será sempre assistida pelo Poder Público, obedecendo a processo judicial, inclusive quando se trata de adoção de maior de 18 (dezoito) anos que, também, dependerá de sentença constitutiva.

§ 1º. A adoção de criança e adolescente somente poderá ser efetuada através de mandado judicial. O Oficial, por averbação, cancelará o registro anterior do menor, dele não mais fornecendo informação, como se não existisse e só expedirá por ordem judicial. Faz-se um novo registro e emite-se a certidão, com os dados do menor, de seus pais adotivos e avós, como um registro natural, não constando qualquer indicação de tratar-se de adoção.

§ 2º. Em se tratando de criança ou adolescente em situação de risco, observar-se-á o disposto no Estatuto da Criança e do Adolescente.

§ 3º. Na hipótese de adoção de maior de 18 (dezoito) anos, observados os requisitos estabelecidos no Código Civil, será competente o juízo definido no Código de Organização Judiciária do Estado do Ceará.

Art. 86 – Em registro de nascimento de menor apenas com a maternidade estabelecida, o Oficial indagará à mãe sobre a paternidade da criança, esclarecendo-a quanto à facultatividade, seriedade e fins da declaração, que se destina à averiguação de sua procedência, na forma disposta na Lei nº 8.560, de 29 de dezembro de 1992.

§ 1º. Nada constará no assento de nascimento quanto à alegação de paternidade.

§ 2º. Será lavrado Termo de Alegação de Paternidade, em que conste prenome, nome, profissão, identidade e residência do suposto pai, fazendo referência ao nome da criança, em duas vias, com as assinaturas da mãe e do oficial. O próprio Oficial remeterá uma via ao Juiz, e a outra será arquivada na serventia, em livro de folhas soltas e em ordem cronológica.

§ 3º. Deverá o oficial, em caso de recusa da declarante em fornecer o nome do suposto pai, lavrar Termo Negativo de Alegação de Paternidade, procedendo posteriormente conforme disposto na parte final do parágrafo anterior.

Art. 87 – Quando por qualquer motivo o Oficial do Registro Civil não puder efetuar o registro, averbação, ou fornecer certidão, deverá certificar a recusa no requerimento apresentado pela parte ou entregar nota explicativa para que o interessado possa conhecer o motivo e levar ao conhecimento do juiz.

Art. 88 – Na lavratura de registro de nascimento que dependa de despacho judicial, recomenda-se que seja procedida a justificação. O juiz decidirá o pedido depois de ouvido o Ministério Público. O processo será arquivado no Cartório que lavrou o assento.

Seção II

Do Registro de Nascimento de Indígenas

Art. 89 – Os índios, enquanto não integrados, não estão obrigados à inscrição do nascimento no Registro Civil das Pessoas Naturais, podendo fazê-lo em livro próprio do órgão federal de assistência aos indígenas.

Art. 90 – Quando solicitado o registro de indígena, integrado ou não, este deverá ser feito no Livro “A”, observados os requisitos e condições plasmados nos artigos 72 e seguintes deste Código.

§ 1º. O RANI – Registro Administrativo de Nascimento Indígena, desde que contenha os elementos imprescindíveis para tanto, constituirá documento hábil para o registro civil de nascimento.

§ 2º. Todo o assento de nascimento de indígena realizado pelo registrador deverá ser imediatamente comunicado à FUNAI, para as providências necessárias ao registro administrativo.

Art. 91 – No assento de nascimento de índio, integrado ou não, deve ser lançado, a pedido do interessado, o nome indígena do registrando, de sua livre escolha, não sendo hipótese de incidência da norma introjetada no parágrafo único, do artigo 55 da Lei n.º 6.015/73.

Parágrafo único. A pedido do interessado, poderá o registrador mencionar a etnia, a aldeia de origem do indígena e a de seus pais como informação a respeito das

respectivas naturalidades, juntamente com o município de nascimento e, como observações do assento de nascimento, a declaração do registrando como indígena.

Art. 92 – Nos casos em que houver alterações de nome no decorrer da vida em virtude da cultura ou do costume indígena, tais modificações podem ser averbadas à margem do registro, nos moldes previstos no artigo 57 da Lei n.º 6.015/73, sendo obrigatório constar em todas as certidões do registro o inteiro teor destas averbações, para fins de segurança jurídica e de salvaguarda dos interesses de terceiros.

§1º. O indígena já registrado no Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais poderá solicitar na forma do artigo 57 da Lei n.º 6.015/73, pela via judicial, a retificação do seu assento de nascimento, pessoalmente ou por representante legal, para inclusão das informações constantes no artigo 88, *caput* e parágrafo único, deste Código.

§ 2º. Caso a alteração decorra de equívocos que não dependem de maior indagação para imediata constatação, bem como nos casos de erro de grafia, a retificação poderá ser procedida na forma prevista no artigo 110 da Lei n.º 6.015/73.

§ 3º. Nos procedimentos judiciais de retificação ou alteração de nome, deve ser observado o benefício previsto na Lei n.º 1.060/50, levando-se em conta a situação sociocultural do indígena interessado.

Art. 93 – O registro tardio do indígena poderá ser realizado:

I – mediante a apresentação do RANI – Registro Administrativo de Nascimento Indígena;

II – mediante apresentação dos dados, em requerimento, por representante da Fundação Nacional do índio – FUNAI a ser identificado no assento; ou

III – na forma do artigo 46 da Lei nº 6.015/73.

Parágrafo único. O Oficial deverá comunicar o registro tardio de nascimento do indígena imediatamente à FUNAI, a qual informará o Juízo competente quando constada duplicidade, para que sejam tomadas as providências cabíveis.

Art. 94 – Em caso de dúvida fundada acerca da autenticidade das declarações ou de suspeita de duplicidade de registro, o registrador poderá exigir a presença de representante da FUNAI e apresentação de certidão negativa de registro de nascimento das serventias de registro que tenham atribuição para os territórios em que nasceu o interessado, onde é situada sua aldeia de origem e onde esteja atendido pelo serviço de saúde.

Parágrafo único. Persistindo a dúvida ou existindo suspeita de fraude ou falsidade, o registrador submeterá o caso ao Juízo competente para fiscalização dos atos notariais e registrais, comunicando-lhes os motivos.

Seção III

Do Reconhecimento Voluntário de Paternidade Socioafetiva

Art. 95 – O reconhecimento espontâneo da paternidade socioafetiva de pessoas que já se acharem registradas sem paternidade estabelecida poderá ser feito perante os Oficiais de Registro Civil das Pessoas Naturais no âmbito do Estado do Ceará.

Art. 96 – O interessado poderá reconhecer a paternidade socioafetiva de filho perante o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, mediante a apresentação de documento de identificação com foto, original ou cópia da certidão de nascimento do filho.

§ 1º. O Oficial deverá proceder minuciosa verificação da identidade da pessoa interessada que perante ele comparecer, mediante coleta, no termo próprio, conforme modelo em Anexo V deste Código, de sua qualificação e assinatura, além de rigorosa conferência de seus documentos pessoais.

§ 2º. Em qualquer caso, o Oficial, após conferir o original, manterá em arquivo cópia de documento oficial de identificação do requerente, juntamente com cópia do termo por este assinado.

§ 3º. Constarão do termo, além dos dados do requerente, os dados da genitora e do filho, devendo o Oficial colher a assinatura da genitora do filho a ser reconhecido, caso o mesmo seja menor.

§ 4º. Caso o filho a ser reconhecido seja maior, o reconhecimento dependerá da anuência escrita do mesmo, perante o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais.

§ 5º. A coleta da anuência tanto da genitora como do filho maior apenas poderá ser feita pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais.

§ 6º. Na falta da mãe do menor ou impossibilidade de manifestação válida desta ou do filho maior, o caso será apresentado ao Juiz competente.

§ 7º. O reconhecimento de filho por pessoa relativamente incapaz dependerá de assistência de seus pais, tutor ou curador.

Art. 97 – O reconhecimento de paternidade socioafetiva apenas poderá ser requerido perante o Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais no qual o filho se encontra registrado.

Art. 98 – Sempre que qualquer Oficial de Registro de Pessoas Naturais, ao atuar nos termos deste Código, suspeitar de fraude, falsidade ou má-fé, não praticará o ato pretendido e submeterá o caso ao magistrado, comunicando, por escrito, os motivos da suspeita.

Art. 99 – Efetuado o reconhecimento de filho socioafetivo, o Oficial da serventia em que se encontra lavrado o assento de nascimento, procederá à averbação da paternidade, independentemente de manifestação do Ministério Público ou de decisão judicial.

Art. 100 – A sistemática estabelecida no presente Código não poderá ser utilizada se já pleiteado em juízo o reconhecimento da paternidade, razão pela qual constará, ao final do termo referido, declaração da pessoa interessada, sob as penas da lei, de que isto não ocorreu.

Art. 101 – O reconhecimento espontâneo da paternidade socioafetiva não obstaculiza a discussão judicial sobre a verdade biológica.

Art. 102 – Deverão ser observadas às normas legais referentes à gratuidade de atos.

Seção IV

Das Unidades Interligadas

Art. 103 – O registro de nascimento e a emissão da primeira certidão respectiva nos estabelecimentos de saúde que realizam partos serão feitos exclusivamente na forma estabelecida neste Código, com utilização de sistemas de informática que, via rede mundial de computadores, os interligue às serventias de registro civil do Estado do Ceará e que aderiram ao Sistema Interligado, a fim de que a mãe e/ou a criança receba alta hospitalar já com a certidão de nascimento.

§ 1º. O posto de remessa, recepção de dados e impressão de certidão de nascimento que funciona em estabelecimentos de saúde, nos quais se realizam partos e que está conectado pela rede mundial de computadores às serventias de registro civil das pessoas naturais é denominado “Unidade Interligada”.

§ 2º. A Unidade Interligada que conecta estabelecimento de saúde aos serviços de registro civil não é considerada sucursal, pois se relaciona com diversos cartórios.

§ 3º. O processo de comunicação de dados entre a Unidade Interligada e os cartórios de registro civil das pessoas naturais em atividade no Estado Ceará, será feito via rede mundial de computadores, por meio de sistemas Postos à disposição das serventias extrajudiciais, mediante prévio acordo, por órgão do Poder Executivo, Estadual ou Municipal, sendo obrigatório o uso de certificação digital, desde que atendam aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP.

§ 4º. Os registros de nascimento e a emissão da primeira certidão respectiva de que trata o *caput* deste artigo se referem exclusivamente aos nascimentos ocorridos na maternidade em que o Cartório estiver prestando seus serviços, na forma disciplinada neste Código.

§ 5º. Excluem-se do disposto neste artigo os registros de nascimento relativos aos natimortos.

Art. 104 – A implantação das Unidades interligadas dar-se-á mediante convênio firmado entre o estabelecimento de saúde e o(s) registrador(es) da cidade ou distrito onde estiver localizada a unidade, com a supervisão e a fiscalização da Corregedoria-Geral de Justiça, sem prejuízo da atuação da Corregedoria Nacional de Justiça.

§ 1º. A Unidade Interligada promoverá o seu cadastramento no Sistema Justiça Aberta mediante solicitação à Corregedoria Nacional de Justiça, na forma disciplinada em seu Provimento nº 13.

§ 2º. A instalação de Unidade Interligada deverá ser comunicada pelo(s) registrador(es) conveniado(s) à Corregedoria-Geral de Justiça, bem como ao Juiz Diretor do Foro a que se vincule(m), no prazo de cinco dias úteis, contado da data de celebração do convênio com o estabelecimento de saúde.

§ 3º. Mediante prévia comunicação ao juízo competente por sua fiscalização, na forma disciplinada pela Lei Estadual nº 12.342/94, e devido cadastramento no Sistema Justiça Aberta por meio do endereço eletrônico www.cnj.jus.br/corregedoria/seguranca, qualquer registrador civil do Estado do Ceará poderá aderir ou se desvincular do Sistema Interligado, ainda que não esteja conveniado a uma Unidade Interligada. Da adesão do registrador ao Sistema Interligado, obrigatoriamente deve constar o nome completo e o CPF do serventuário e dos

substitutos ou escreventes autorizados a praticar atos pertinentes ao registro civil e que possuam a certificação digital exigida.

Art. 105 – O profissional da Unidade Interligada que operar, nos estabelecimentos de saúde, os sistemas informatizados para transmissão dos dados necessários à lavratura do registro de nascimento e emissão da respectiva certidão será escrevente preposto do registrador, contratado nos termos do artigo 20 da Lei n. 8.935 de 18 de novembro de 1994. Caso os registradores interessados entendam possível a aplicação analógica do disposto no artigo 25–A da Lei nº 8.212 de 24 de julho de 1991, o escrevente preposto poderá ser contratado por Consórcio simplificado, formado pelos registradores civis interessados.

Parágrafo único. Na hipótese de o estabelecimento de saúde estar localizado em cidade ou distrito que possua mais de um registrador civil e inexistindo consenso para que preposto de apenas um deles ou preposto contratado por meio de consórcio, atue na unidade interligada, faculta-se a execução do serviço pelo sistema de rodízio entre substitutos ou escreventes prepostos, no formato estabelecido pelos próprios registradores e comunicado à Corregedoria–Geral de Justiça.

Art. 106 – Não ocorrendo designação de preposto na forma do artigo 105, deste Código, poderão ser indicados empregados pelos estabelecimentos de saúde, o qual deverá ser credenciado por ao menos um registrador civil da cidade ou do distrito no qual funcione a unidade interligada.

§ 1º. No caso da indicação prevista no *caput* deste artigo e sem prejuízo do disposto nos artigos 22 e seguintes da Lei 8.935, de 1994, em relação aos credenciadores, o estabelecimento de saúde encaminhará Termo de Compromisso para a Corregedoria–Geral de Justiça, pelo qual se obriga a:

I – responder civilmente pelos erros cometidos por seus funcionários.

II – noticiar à autoridade competente a ocorrência de irregularidades quando houver indícios de dolo.

III – aceitar a supervisão pela Corregedoria–Geral de Justiça e pela Corregedoria Nacional de Justiça sobre os empregados que mantiver na Unidade Interligada.

§ 2º. Permanecerá arquivada na unidade interligada cópia da comunicação do estabelecimento de saúde à Corregedoria–Geral de Justiça, com o respectivo comprovante da entrega.

§ 3º. O Juízo competente para a fiscalização do serviço, na forma disciplinada pela Lei Estadual nº 12.342/94, ordenará, de ofício ou a requerimento de registrador civil, a substituição de tais empregados quando houver indícios de desídia ou insuficiência técnica na operação da unidade interligada.

Art. 107 – Os custos de manutenção do equipamento destinado ao processamento dos registros de nascimento, bem como os custos da transmissão dos dados físicos ou eletrônicos para as serventias de Registro Civil, quando necessário, serão financiados, de conformidade com o modelo traçado no Provimento nº 13, da Corregedoria Nacional de Justiça.

Art. 108 – Todos os profissionais das Unidades Interligadas que forem operar os sistemas informatizados, inclusive os empregados dos estabelecimentos de saúde referidos no *caput* do artigo 106, deste Código, devem ser previamente credenciados junto a registrador(es) civil(is) conveniado(s) da unidade e capacitados de acordo com as orientações fornecidas pelo(s) registrador(es) conveniados(s) à unidade ou por suas entidades representativas, sem prejuízo de parcerias com a Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República e supervisão pela Corregedoria–Geral de Justiça e pela Corregedoria Nacional de Justiça.

Parágrafo único. A capacitação necessariamente contará com módulo específico sobre a identificação da autenticidade das certificações digitais.

Art. 109 – Aos profissionais que atuarão nas Unidades Interligadas incumbe:

I – receber os documentos comprobatórios da declaração de nascimento, por quem de direito, na forma do artigo 110, deste Código;

II – acessar o sistema informatizado de registro civil (SERC) e efetuar a transmissão dos dados preliminares do registro de nascimento;

III – receber o arquivo de retorno do cartório contendo os dados do registro de nascimento;

IV – imprimir o Termo de Declaração de nascimento, colhendo a assinatura do declarante e das testemunhas, se for o caso, na forma do artigo 37 e seguintes da Lei nº 6.015 de 1973;

V – transmitir o Termo de Declaração para o registrador competente;

VI – imprimir a primeira via da certidão de nascimento, já assinada eletronicamente pelo Oficial de Registro Civil competente com o uso de certificação digital;

VII – apor o respectivo selo, nos termos deste Código e das orientações a serem emanadas pelo egrégio Tribunal de Justiça;

VIII – zelar pela guarda do papel de segurança, quando obrigatória a sua utilização.

§ 1º. Em registro de nascimento de criança apenas com a maternidade estabelecida, o profissional da Unidade Interligada facultará à respectiva mãe a possibilidade de declarar o nome e prenome, profissão, identidade e residência do suposto pai, reduzindo a termo a declaração positiva ou negativa. O Oficial de Registro encaminhará ao juiz competente de sua Comarca certidão integral do registro, a fim de ser averiguada a procedência da declaração positiva (Lei nº. 8.560/1992).

§ 2º. As assinaturas apostas no Termo de Declaração de nascimento de que trata o inciso IV deste artigo suprem aquelas previstas na cabeça do artigo 37 da Lei nº 6.015 de 1973.

§ 3º. O egrégio Tribunal de Justiça, no exercício de suas atribuições, disciplinará a remessa, a guarda, a distribuição e o controle dos selos de fiscalização às unidades interligadas de maneira a evitar a interrupção do serviço registral.

Art. 110 – O profissional da Unidade interligada que operar os sistemas recolherá do declarante do nascimento a documentação necessária para que se proceda ao respectivo registro.

§ 1º. Podem declarar o nascimento perante as unidades interligadas:

I – o pai maior de 16 (dezesseis) anos, desde que não seja absolutamente incapaz, ou pessoa por ele autorizada mediante instrumento público;

II – a mãe maior de 16 anos, desde que não seja absolutamente incapaz;

§ 2º. Caso a mãe seja menor de 16 anos, ou absolutamente incapaz, ou esteja impedida de declarar o nascimento, seus representantes legais podem fazê-lo.

§ 3º. A paternidade somente poderá ser reconhecida voluntariamente:

I – por declaração do pai, desde que maior de 18 anos e não seja absolutamente incapaz;

II – por autorização ou procuração do pai, desde que formalizada por instrumento público;

III – por incidência da presunção do artigo 1.597 do Código Civil, caso os pais sejam casados.

Art. 111 – O registro de nascimento por intermédio da Unidade interligada depende, em caráter obrigatório, da apresentação de:

I – declaração de Nascido Vivo – DNV, em via legível, com a data e local do nascimento;

II – documento oficial de identificação do declarante;

III – documento oficial que identifique o pai e a mãe do registrando, quando participem do ato;

IV – certidão de casamento dos pais, na hipótese de serem estes casados e incidir a presunção do artigo 1.597 do Código Civil;

V – termo negativo ou positivo da indicação da suposta paternidade firmado pela mãe, nos termos do § 1º do artigo 109 deste Código, quando ocorrente a hipótese.

§ 1º. O registro de nascimento solicitado pela Unidade Interligada será feito em cartório de cidade ou distrito de residência dos pais, se este for interligado, ou mediante expressa opção escrita do declarante e arquivada na unidade interligada, em cartório da cidade ou distrito em que houver ocorrido o parto.

§ 2º. Caso o cartório da cidade ou distrito de residência dos pais não faça parte do sistema interligado, e não haja opção do declarante por cartório do lugar em que houver ocorrido o parto, deve-se informar ao declarante quanto à necessidade de fazer o registro diretamente no cartório competente.

Art. 112 – Não poderá ser obstada a adesão à Unidade Interligada, de qualquer registrador civil do município ou distrito no qual se localiza o estabelecimento de saúde que realiza partos, desde que possua os equipamentos e certificados digitais necessários ao processo de registros de nascimento e emissão da respectiva certidão pela rede mundial de computadores.

§ 1º. A adesão do registrador civil a uma Unidade Interligada será feita mediante convênio, cujas cópias do instrumento serão remetidas a esta Corregedoria-Geral de Justiça e à Corregedoria Nacional de Justiça nos moldes dos parágrafos 1º e 2º do artigo 104, deste Código.

§ 2º. No caso de o cartório responsável pelo assento ser diverso daquele que remunera o preposto atuante na unidade interligada, o ato será cindido em duas partes. A primeira será praticada na unidade integrada e formada pela qualificação, recebimento das declarações e entrega das certidões; a segunda será praticada pelo cartório interligado responsável pelo assento e formada pela conferência dos dados e a lavratura do próprio assento.

§ 3º. O ressarcimento pelo registro de nascimento no caso do parágrafo anterior deve ser igualmente dividido, na proporção de metade para o registrador ou

consórcio responsável pela remuneração do preposto que atua na unidade interligada, metade para o registrador que efetivar o assento.

§ 4º. Caso o operador da unidade interligada seja remunerado por pessoa diversa dos registradores ou de seus consórcios, o ressarcimento será feito na proporção de metade para o(s) registrador(es) responsável(is) pelo credenciamento do preposto que atua na unidade interligada e metade para o registrador que efetivar o assento.

Art. 113 – Os documentos listados no artigo 109, inciso V e no artigo 111 deste Código serão digitalizados pelo profissional da Unidade Interligada e remetidos ao cartório de registro civil das pessoas naturais, por meio eletrônico, com observância dos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP.

Parágrafo único. O Oficial do Registro Civil, recebendo os dados na forma descrita no *caput*, deverá conferir a adequação dos documentos digitalizados para a lavratura do registro de nascimento e posterior transmissão do Termo de Declaração para a unidade interligada.

Art. 114 – O Oficial do Registro Civil responsável pela lavratura do assento, frente à inconsistência ou dúvida em relação à documentação ou declaração, devolverá ao profissional da Unidade Interligada, por meio dos sistemas informatizados, o requerimento de registro, apontando as correções ou diligências necessárias à lavratura do registro de nascimento.

Art. 115 – A certidão do assento de nascimento conterá a identificação da respectiva assinatura eletrônica, propiciando sua conferência na rede mundial de computadores pelo preposto da unidade interligada, que nela aporá a sua assinatura, ao lado da identificação do responsável pelo registro, antes da entrega aos interessados.

Parágrafo único. A certidão somente poderá ser emitida depois de assentado o nascimento no livro próprio de registro, ficando o descumprimento deste dispositivo sujeito às responsabilidades previstas nos artigos 22/24 e 31 e seguintes da Lei 8.935 de 1994 e artigo 47 da Lei 6.015 de 1973.

Art. 116 – A certidão de nascimento deverá ser entregue, pelo profissional da Unidade Interligada, ao declarante ou interessado, nos moldes padronizados, com o número de matrícula, consoante Provimentos nºs 2 e 3 da Corregedoria Nacional de Justiça e sempre antes da alta da mãe e/ou da criança registrada.

Art. 117 – O profissional da Unidade Interligada, após a expedição da certidão, enviará em meio físico ao registrador que lavrou o respectivo assento, no prazo

de cinco dias úteis, a DNV (em via legível) e o Termo de Declaração referidos nos artigos 109, inciso V e 111, inciso I, deste Código.

Parágrafo único. Os cartórios de registro civil das pessoas naturais que participem do Sistema Interligado deverão manter sistemática própria para armazenamento dos documentos digitais referidos nos artigos 109, inciso V, e 111 deste Código. Obrigar-se-ão igualmente a conservar arquivo físico para o armazenamento dos Termos de Declaração de Nascimento e respectivas DNV's.

Art. 117-A – O Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais deverá responder até o dia 10 (dez) de cada mês o Formulário de Acompanhamento do Projeto de Erradicação do Sub-registro Civil de Nascimento no Estado do Ceará, que será encaminhado por e-mail ao endereço cadastrado no sistema Justiça Aberta do Conselho Nacional de Justiça. **(Incluído pelo Prov. nº 01/2018, publicado no DJe, de 24/01/2018)**

Art. 118 – Sem prejuízo dos poderes conferidos à Corregedoria–Geral de Justiça e à Corregedoria Nacional de Justiça, a fiscalização judiciária dos atos de registro e emissão das respectivas certidões, decorrentes da aplicação deste Código, é exercida pelo juízo competente, nos moldes da Lei Estadual nº 12.342/94 e artigo 48 da Lei n. 6.015/1973, sempre que necessário ou mediante representação de qualquer interessado, em face de atos praticados pelo oficial de registro, seus prepostos ou credenciados.

Seção V

Da Criação e o Funcionamento das Unidades Interligadas nas Comarcas do Interior

Art. 119 – A implantação das Unidades Interligadas dar-se-á mediante a celebração de convênio firmado entre o(s) registrador(es) e o estabelecimento de saúde da cidade ou distrito onde estiver localizado este, com a supervisão e a fiscalização da Corregedoria–Geral da justiça e da Corregedoria Nacional de Justiça.

§ 1º. A Unidade Interligada promoverá o seu cadastramento no Sistema Justiça Aberta, mediante solicitação à Corregedoria Nacional de Justiça, nos moldes disciplinados em seu Provimento nº 13.

§ 2º. A instalação da Unidade Interligada deverá ser comunicada pelo(s) registrado(es) conveniado(s) à Corregedoria–Geral da Justiça, bem como ao Juiz Diretor

do Foro a que se vincule(m), no prazo de cinco dias úteis, contado da data de celebração do convênio com o estabelecimento de saúde.

Art. 120 – O Juiz Diretor do Foro onde se situe o estabelecimento de saúde, sem prejuízo de outras ações que reputar necessárias, adotará as seguintes providências com o escopo de garantir a criação e o funcionamento da Unidade Interligada no módulo de sua atuação:

a) realizar reunião com todos os registradores em atuação na comarca, convidando para o respectivo ato o representante legal do estabelecimento de saúde, ocasião em que deverá colher, formalmente, a manifestação de vontade de cada delegatário quanto ao interesse ou não em aderir ao Sistema Interligado, bem como sobre a identificação do(s) sistema(s) de informática a ser(em) utilizado(s) na execução do Projeto;

b) obter dos registradores que participarão do Sistema Interligado, na hipótese de o estabelecimento de saúde estar localizado em cidade ou distrito que possua mais de um registrador, e inexistindo consenso para a atuação de preposto de apenas um deles, ou preposto contratado por meio de consórcio, facultar-se a execução por meio de sistema de rodízio, em formato estabelecido pelos próprios registradores, nos termos preconizados no parágrafo único do art. 3º do Provimento n.º 13, da Corregedoria Nacional de Justiça;

c) instruir os delegatários que aderirão ao Sistema Interligado e o representante do estabelecimento de saúde a respeito do conteúdo dos atos normativos expedidos tanto pela Corregedoria Nacional de Justiça quanto por este Órgão, no que diz respeito à execução do Projeto de Erradicação do Sub-registro Civil de Nascimento;

d) lavrar ata da reunião descrita na alínea “a”, colhendo as assinaturas dos participantes, providenciando, inclusive, entrega de cópias dos provimentos e demais atos que regulamentam o Projeto, com imediata remessa a Corregedoria-Geral da Justiça, ao final, de uma via para fins de registro e arquivamento.

Art. 121 – O Juiz Diretor do Foro, como agente incumbido de assegurar a estrita observância do modelo traçado nos Provimentos n.ºs 13 e 17 da Corregedoria Nacional de Justiça e do disposto no Título II, Capítulo III, Seção IV, deste Código, deverá empreender rígida fiscalização junto aos delegatários e representantes dos estabelecimentos conveniados, coibindo a prática de ações em confronto com o disposto nos mencionados instrumentos normativos, promovendo a apuração, se necessário, na esfera disciplinar, da respectiva irregularidade.

Art. 122 – No intuito de empreender-se controle mais efetivo sobre o processo de criação e funcionamento das Unidades Interligadas, nas comarcas do interior do Estado, a Diretoria da Corregedoria-Geral instaurará, de ofício, procedimento específico para o recebimento e o arquivamento das informações e dados a serem repassados pelos respectivos juízes diretores dos foros, nos termos previstos neste Código.

Art. 123 – Recebida a documentação de que trata o parágrafo anterior, os autos serão encaminhados à Auditoria que emitirá parecer sobre o cumprimento das normas acima indicadas, quer pelos juízes, quer pelos delegados e representantes dos estabelecimentos conveniados.

Art. 124 – Os casos omissos serão resolvidos pelo Corregedor-Geral da Justiça.

CAPÍTULO IV

DA HABILITAÇÃO PARA O CASAMENTO

Art. 125 – O requerimento de habilitação para o casamento, dirigido ao Oficial do Registro do distrito de residência de um dos nubentes, será firmado por ambos e com os seguintes documentos:

I – certidão de nascimento ou documento equivalente;

II – declaração do estado civil, do domicílio e da residência atual dos contraentes e de seus pais, se forem conhecidos;

III – autorização por escrito das pessoas sob cuja dependência estiverem ou ato judicial que a *supra*;

IV – certidão de óbito do cônjuge falecido, certidão de casamento com averbação de anulação, do divórcio, conforme o caso.

V – se qualquer dos genitores do nubente menor de idade se encontrar em lugar incerto e não sabido, a declaração de autorização para o casamento será dada pelo genitor presente e mediante a declaração de 2 (duas) testemunhas com o reconhecimento das firmas correspondentes;

VI – declaração de duas testemunhas maiores, parentes ou não, que atestem conhecê-los e afirmem não existir impedimento que os iniba de casar;

VII – certidão de conclusão do inventário e respectiva partilha, quando for o caso.

§ 1º. As questões relativas à habilitação para o casamento devem ser resolvidas pelo juízo competente, na forma do Código de Divisão e Organização Judiciária do Estado do Ceará.

§ 2º. A habilitação para o casamento, o registro e a primeira certidão serão isentos de emolumentos e custas, para as pessoas cuja pobreza for declarada, sob as penas da lei.

§ 3º. Se o contraente for analfabeto ou não puder assinar, o pedido será firmado a rogo, colhida a impressão digital, com duas testemunhas, constando da certidão de habilitação a circunstância.

§ 4º. No processo de habilitação de casamento é dispensado o reconhecimento de firma, desde que a assinatura seja lançada na presença do oficial e a circunstância seja por esta certificada.

§ 5º. Autuada a petição com os documentos, o oficial mandará fixar proclamas de casamento em lugar ostensivo de sua serventia, pelo prazo de 15 (quinze) dias. Se os nubentes residirem em distritos diversos, o Oficial encaminhará o edital àquela circunscrição judiciária para as publicações respectivas.

§ 6º. A habilitação será feita pessoalmente perante o oficial do Registro Civil, com a audiência do Ministério Público e submetida ao juiz, se houver impugnação.

Art. 126 – A prova da idade será colhida preferencialmente da certidão de nascimento ou da certidão do casamento anterior.

Parágrafo único. Se apresentado documento com rasura ou se houver dúvida na prova da idade, outro deverá ser exigido.

Art. 127 – Quando qualquer dos nubentes for viúvo ou viúva, caber-lhe-á a opção pela conservação ou supressão do sobrenome do casamento anterior.

Art. 128 – Para o casamento dos estrangeiros deverão ser exigidos os documentos seguintes:

I – Certidão de nascimento traduzida por tradutor oficial ou sua cópia autenticada;

II – Passaporte traduzido ou acompanhado de atestado passado pela autoridade consular do país de origem ou sua cópia autenticada;

III – Declaração traduzida do país de origem constando o estado civil;

IV – Declaração da Polícia Federal constando que tem situação regular no Brasil;

V – Se for divorciado no estrangeiro o divórcio deverá atender às exigências do art. 7º, e 15, da Lei de Introdução ao Código Civil, no que couber.

VI – Se for viúvo(a), certidão de casamento traduzida com anotação do óbito do cônjuge ou certidão de óbito do cônjuge falecido (cópia autenticada);

VII – Inventário concluído e partilha de bens; caso não tenha concluído inventário deverá casar adotando o regime de separação total de bens;

VIII – Três testemunhas com identidade, exceto pais.

§ 1º. O nubente estrangeiro, não residente no país, poderá comprovar a inexistência de impedimento matrimonial, por meio de atestado consular, além de outros documentos necessários.

§ 2º. O Oficial deverá remeter, mensalmente, ao Ministério da Justiça, o registro de casamento de estrangeiro, nos termos do art. 46 da Lei nº 6.815/80.

Art. 129 – O consentimento de analfabeto para o casamento de seu filho será dado por procurador constituído por instrumento público ou por termo nos autos de habilitação, colhida a impressão digital, com assinatura a rogo de duas testemunhas, todos devidamente qualificados.

Art. 130 – Na petição inicial, os nubentes declararão o regime de bens a vigorar e o nome que passarão a usar, podendo qualquer dos nubentes, querendo, acrescentar ao seu o sobrenome do outro.

§ 1º. Deve o Oficial do Registro Civil esclarecer aos cônjuges sobre os regimes de bens admitidos (comunhão parcial de bens, comunhão universal, participação final nos aquestos e separação de bens) e a significação de cada um.

§ 2º. A escolha do regime de bens diverso do legal deverá ser precedida de pacto antenupcial, com traslado ou certidão anexada ao processo de habilitação.

Art. 131 – Na hipótese de casamento que se seguir a uma comunhão de vida entre os nubentes, que haja perdurado por 10 (dez) anos ou da qual tenham resultado filhos, o regime matrimonial de bens será o da Comunhão Parcial de Bens, não se lhe aplicando o art. 1.641 do Código Civil. Se não houver filho, a vida em comum pelo tempo exigido pode ser provada com a declaração de 2 (duas) testemunhas idôneas, declaração de dependência comprovada nos termos da lei, ou de declaração judicial.

Art. 132 – Quando for divorciado(a), tendo na ocasião optado em permanecer usando o nome de casado(a) ou viúvo(a), caber-lhe-á a opção pela conservação ou supressão do sobrenome do casamento anterior.

Art. 133 – Os pais devem conceder ou negar consentimento para casamento dos filhos menores de 18 e maiores de 16 anos.

§ 1º. O consentimento deve ser dado por ambos os pais, mesmo sendo o casal separado ou divorciado ou que tenha sido o seu casamento anulado, de acordo com o art. 1.634, inciso III, do Código Civil.

§ 2º. A denegação do consentimento pode ser suprida pelo juízo competente, nos termos do art. 1.519 do Código Civil.

§ 3º. Ausente um dos pais, o outro deverá requerer o suprimento do consentimento para casar, perante o juízo competente, salvo se a ausência já tiver sido declarada judicialmente.

§ 4º. O consentimento de pais analfabetos será dado por procurador constituído por instrumento público ou por termo nos autos de habilitação, colhida a impressão digital, com assinatura a rogo e de duas testemunhas, todos devidamente qualificados.

Art. 134 – O casamento de menor que ainda não adimpliu a idade núbil (menor de 16 anos) dependerá de prévia autorização judicial, nos termos do art. 1.520 do Código Civil.

CAPÍTULO V

DO EDITAL DE PROCLAMAS

Art. 135 – Os editais de proclamas de casamento deverão conter:

I – nome do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais e nome do Titular/Delegatário, Responsável pelo Expediente ou Interventor;

II – nome dos nubentes e o número do correspondente processo de habilitação para casamento;

III – informação de que o edital será afixado no Serviço em local de costume, bem como remetido à publicação, na forma do art. 67, § 1º, da Lei nº 6.015/73,
e

IV – data e assinatura do Titular/Delegatário, Responsável pelo Expediente, Interventor ou escrevente autorizado.

Art. 136 – Os proclamas expedidos pelo cartório e os recebidos de outros officios serão registrados no Livro "D", em ordem cronológica.

Parágrafo único – O livro poderá ser formado por uma das vias do edital ou pela cópia da respectiva página do Diário Oficial em que o edital foi publicado.

Art. 137 – O registro do edital de casamento conterà todas as indicações quanto à época de publicação e aos documentos apresentados, abrangendo também o edital remetido por outro oficial processante.

Art. 138 – O Oficial somente expedirá a certidão de habilitação para o casamento depois de receber e juntar aos autos a certidão provinda de outro distrito em que tenham sido publicados os proclamas.

Art. 139 – Após a expedição dos editais de proclamas e certificadas as circunstâncias, as habilitações de casamento serão encaminhadas ao representante do Ministério Público para vistas e manifestação sobre o pedido e requerer o que for necessário à sua regularidade, independentemente do decurso do prazo previsto no art. 67, § 3º, da Lei nº 6.015/73.

Parágrafo único – Em caso de dúvida ou impugnações, os autos serão encaminhados ao juízo competente, que decidirá, sem recurso.

Art. 140 – Cumpridas as formalidades dos artigos 1.526 e 1.527 do Código Civil e, verificada a inexistência de fato obstativo na forma do artigo anterior, o Oficial do Registro extrairá Certidão de Habilitação, que terá validade de 90 (noventa) dias, a contar da data em que for extraída a certidão. Após o referido prazo, o registro dependerá de nova habilitação.

CAPÍTULO VI DO CASAMENTO

Art. 141 – Logo depois de celebrado o matrimônio, será lavrado assento, assinado pelo presidente do ato, os cônjuges, as testemunhas e o oficial, com o exame rigoroso das exigências legais.

Art. 142 – A realização do casamento deve ser comunicada ao Oficial do Registro Civil do lugar em que tiver sido registrado o nascimento dos contraentes, para as devidas anotações. A comunicação ou averbação à margem do assento de nascimento deve ser certificada nos autos da habilitação.

Art. 143 – Quando o casamento se der em circunscrição diferente daquela da habilitação, o Oficial do Registro Civil comunicará ao da habilitação esse fato, com os elementos necessários para as anotações nos respectivos autos.

Art. 144 – A pedido dos nubentes, o Oficial do Registro Civil fornecer-lhes-á a certidão de habilitação para o casamento perante autoridade ou ministro religioso.

§ 1º. A certidão mencionará o prazo legal de validade da habilitação, o fim específico a que se destina e o número dos respectivos autos.

§ 2º. A entrega da certidão será feita mediante recibo, que ficará nos autos da habilitação.

§ 3º. É recomendável, no interesse dos nubentes, a colheita prévia do requerimento do registro do assento ou termo do casamento religioso nos autos de habilitação, para que o Oficial do Registro Civil o efetive.

Art. 145 – Requerido pelo celebrante ou qualquer interessado ao Oficial do Registro que expediu a certidão de habilitação, será procedido o registro do assento ou termo do casamento religioso, contendo os requisitos legais, a data e o lugar da celebração, o culto religioso, o nome, a qualidade e a assinatura do celebrante, o nome, profissão, residência e nacionalidade das testemunhas que o assinam, o nome e assinatura dos contraentes.

Art. 146 – Anotada a entrada do requerimento, o Oficial do Registro Civil fará o registro no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

Art. 147 – O casamento religioso, celebrado sem a prévia habilitação perante o Oficial de Registro Público competente, poderá ser registrado a requerimento dos nubentes, apresentando a prova do ato religioso e os documentos exigidos pela lei, suprimindo eventual falta de requisitos no termo de celebração.

§ 1º. Processada a habilitação com a publicação dos editais e certificada a inexistência de impedimentos, o Oficial do Registro Civil fará o registro do casamento religioso, de acordo com a prova do ato e os dados constantes do processo, observados os requisitos legais.

§ 2º. No registro do casamento, o tabelião fará constar o regime de bens, consignando o ofício de notas que lavrou o ato, bem como o livro e folhas.

Art. 148 – A certidão de casamento de brasileiros em país estrangeiro para que seja trasladada no Registro Civil brasileiro deverá vir acompanhada de tradução, além de ser previamente levada a registro no Ofício de Títulos e Documentos, em cumprimento ao art. 129, item 6º, da Lei nº 6.015/73.

Art. 149 – Ocorrendo a situação prevista e cumprida a medida anterior, os interessados deverão requerer junto ao juiz competente do Registro Público da comarca

a transladação que, em sendo deferida, será feita no livro B de Registro de Casamento do 1º Ofício do domicílio do registrado e na falta de domicílio conhecido, essa só poderá ser feita no 1º Ofício do Distrito Federal.

Art. 150 – Ocorrendo casamento em iminente risco de vida (nuncupativo), o juízo competente é aquele ao qual a matéria de família esteja afeta, não havendo vara especializada, nos termos da Lei de Organização Judiciária.

CAPÍTULO VII

DO REGISTRO DA UNIÃO ESTÁVEL, NO LIVRO “E”, POR OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

Art. 151 – É facultativo o registro da união estável prevista nos artigos 1.723 e 1.727 do Código Civil, mantida entre o homem e a mulher ou entre duas pessoas do mesmo sexo.⁵

Art. 152 – O registro da sentença declaratória de reconhecimento e dissolução ou extinção, bem como da escritura pública de contrato e distrato envolvendo união estável, será feito no Livro “E”, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoa Naturais da Sede ou, onde houver, no 1º Subdistrito da Comarca em que os companheiros têm ou tiveram seu último domicílio, devendo constar:⁶

- a) a data do registro;
- b) o prenome e o sobrenome, a data de nascimento, a profissão, a indicação da numeração da Cédula de Identidade, o domicílio e residência de cada companheiro e o CPF;
- c) prenomes e sobrenomes dos pais;
- d) a indicação das datas e dos Ofícios de Registro Civil das Pessoas Naturais em que foram registrados os nascimentos das partes, os seus casamentos ou uniões estáveis anteriores, ainda como os óbitos de seus anteriores cônjuges ou companheiros, quando houver, ou os respectivos divórcios ou separações judiciais ou extrajudiciais se foram anteriormente casados;

5 Provimento nº 37, art. 1º do Conselho Nacional de Justiça – CNJ.

6 Provimento nº 37, art. 2º do Conselho Nacional de Justiça – CNJ.

e) data do trânsito em julgado da sentença ou do acórdão, número do processo Juízo e nome do Juiz que a proferiu ou do Desembargador que o relatou, quando o caso;

f) data da escritura pública, mencionando-se no último caso, o livro, a página e o Tabelionato onde foi lavrado o ato;

g) regime de bens dos companheiros ou consignação de que não especificado na respectiva escritura pública ou sentença declaratória.

Art. 153 – Serão arquivados pelo Oficial de Registro Civil, em meio físico ou mídia digital segura, os documentos apresentados para o registro da união estável e de sua dissolução, com referência do arquivamento à margem do respectivo assento, de forma a permitir sua localização.⁷

Art. 154 – Quando o estado civil dos companheiros não constar da escritura pública, deverão ser exigidas e arquivadas as respectivas certidões de nascimento ou de casamento com a averbação do divórcio ou da separação judicial ou extrajudicial, ou de óbito do cônjuge se o companheiro for viúvo, exceto se mantidos esses assentos no Registro Civil das Pessoas Naturais em que registrada a união estável, hipótese em que bastará sua consulta direta pelo Oficial de Registro.⁸

Art. 155 – O registro de união estável decorrente de escritura pública de reconhecimento ou extinção produzirá efeitos patrimoniais entre os companheiros, não prejudicando terceiros que não tiverem participado da escritura pública.⁹

Parágrafo único. O registro da sentença declaratória da união estável ou de sua dissolução, não altera os efeitos da coisa julgada previstos no art. 472 do Código de Processo Civil.

Art. 156 – O Oficial deverá anotar o registro da união estável nos atos anteriores, com remissões recíprocas, se lançados em seu Registro Civil das Pessoas Naturais ou comunicá-lo ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais em que estiverem os registros primitivos dos companheiros.¹⁰

7 Provimento nº 37, art. 3º do Conselho Nacional de Justiça – CNJ.

8 Provimento nº 37, art. 4º do Conselho Nacional de Justiça – CNJ.

9 Provimento nº 37, art. 5º do Conselho Nacional de Justiça – CNJ.

10 Provimento nº 37, art. 6º do Conselho Nacional de Justiça – CNJ.

§ 1º. O Oficial averbará, no registro da união estável, o óbito, o casamento, a constituição de nova união estável e a interdição dos companheiros, que lhe serão comunicados pelo Oficial de Registro que realizar esses registros, se distinto, fazendo constar o conteúdo dessas averbações em todas as certidões que forem expedidas.

§ 2º. As comunicações previstas neste artigo poderão ser efetuadas por meio eletrônico seguro, com arquivamento do comprovante de envio ou por outro meio previsto em norma da Corregedoria–Geral da Justiça para as comunicações de atos do Registro Civil das Pessoas Naturais.

Art. 157 – Não é exigível o prévio registro da união estável para que seja registrada a sua dissolução, devendo, nessa hipótese, constar do registro somente a data da escritura pública de dissolução.¹¹

§ 1º. Se existente o prévio registro da união estável, a sua dissolução será averbada à margem daquele ato.

§ 2º. Contendo a sentença em que declarada dissolução união estável a menção ao período em que foi mantida, deverá ser promovido o registro da referida união estável e, na sequência, a averbação de sua dissolução.

Art. 158 – Não Poderá ser promovido o registro, no Livro “E”, de união estável de pessoas casadas, ainda que separadas de fato, exceto se separadas judicialmente ou extrajudicialmente ou se a declaração da união estável decorrer de sentença judicial transitada em julgado.¹²

Art. 159 – Em todas as certidões relativas ao registro de união estável no Livro “E” constará a advertência expressa de que esse registro **não** produz os efeitos da conversão da união estável em casamento.¹³

CAPÍTULO VIII

DA CONVERSÃO DA UNIÃO ESTÁVEL EM CASAMENTO

Art. 160 – A conversão da união estável em casamento deverá ser requerida pelos conviventes ao Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da circunscrição do

11 Provimento nº 37, art. 7º do Conselho Nacional de Justiça – CNJ.

12 Provimento nº 37, art. 8º do Conselho Nacional de Justiça – CNJ.

13 Provimento nº 37, art. 9º do Conselho Nacional de Justiça – CNJ.

seu domicílio, mediante declaração de que mantém união estável, com os seguintes requisitos:

I – declaração dos requerentes de que mantém união estável;

II – data do início da união estável;

III – afirmação de que inexistem impedimentos para o matrimônio;

IV – opção quanto ao regime de bens;

V – esclarecimento quanto ao sobrenome, podendo, qualquer dos contraentes, querendo, acrescentar ao seu sobrenome o do outro;

VI – declaração de duas testemunhas, com firmas reconhecidas por autenticidade ou firmadas na presença do Oficial, ou por escritura pública, atestando o tempo da alegada união estável e a inexistência de impedimentos legais para o casamento.

Art. 161 – No requerimento mencionado no artigo anterior será dispensável a indicação da data do início da união estável, não cabendo ao Oficial do Registro Civil perquirir acerca do seu prazo.

Art. 162 – Recebido o requerimento, será iniciado o processo de habilitação previsto em lei, devendo constar dos editais que se trata de conversão de união estável em casamento.

Art. 163 – Decorrido o prazo legal do edital, sem aparecer quem oponha impedimento, será lavrado o assento da conversão da união estável em casamento, independentemente de qualquer solenidade, prescindindo o ato da celebração do matrimônio.

Art. 164 – O assento da conversão da união estável em casamento será lavrado no **Livro “B”**, conterà os requisitos do art. 1.536 do Código Civil, exarando-se o determinado no art. 70, 1º ao 10º, da Lei de Registros Públicos, sem a indicação da data da celebração, o nome e assinatura do presidente do ato, cujos espaços próprios deverão ser inutilizados, anotando-se no respectivo termo que se trata de conversão de união estável em casamento, tal como regulado no art. 8º da Lei nº 9.278, de 10 de maio de 1996.

Parágrafo único. As questões relativas à união estável são de competência do juízo da Vara de Família, assegurado o segredo de justiça (art. 9º, da Lei Federal nº 9.278, de 1996).

Art. 165 – A conversão da união estável dependerá da superação dos impedimentos legais para o casamento, sujeitando-se à adoção do regime matrimonial de bens, na forma e segundo os preceitos da lei civil.

CAPÍTULO IX

DOS CONTRATOS QUE REGULAREM A UNIÃO ESTÁVEL

Seção I

Disposições Gerais

Art. 166 – Os contratos que regularem a união estável podem ser públicos ou particulares e deles devem constar necessariamente o regime de bens adotado pelas partes.

I – havendo menção à união estável em qualquer título apresentado, será requerida a apresentação do contrato ou escritura pública respectiva e serão realizados os seguintes atos:

a) um registro no **Livro 3 – Auxiliar** e;

b) uma averbação de publicidade na matrícula (transcrição ou inscrição) do imóvel.

II – a omissão do regime de bens impede a prática dos atos acima mencionados, devendo ser requerida a inclusão desta informação no instrumento, neste caso, não há necessidade de pacto independentemente do regime adotado.

III – Embora a união estável possa ser estabelecida tanto por pessoas separadas judicialmente/administrativamente ou separados de fato (art. 1.723, §1º do CCB), só será aceito o contrato particular daquelas que comprovarem tal condição, já que a separação de fato depende de prova a ser produzida judicialmente.

IV – Caso a união tenha sido formalizada por instrumento público, competente ao tabelião atestar o estado civil dos conviventes. Em caso de instrumento particular, porém, deve-se exigir a prova para os casos de pessoas separadas judicialmente/administrativamente, divorciadas ou viúvas. No caso dos solteiros, apenas a declaração do interessado será suficiente.

V – Caso os conviventes separados judicialmente/administrativamente, divorciados ou viúvos desejem adotar o regime da comunhão universal, deverão apresentar prova da partilha dos bens da união anterior.

VI – Caso qualquer dos conviventes tenha mais de 70 (setenta) anos, o único regime a ser adotado é o da separação total de bens.

VII – É possível reconhecer a meação do convivente por escritura pública, em caso de inventário e, nos casos em que o companheiro é herdeiro, é possível, pela mesma forma, efetuar a partilha atribuindo seu quinhão, obedecidos os requisitos dos arts. 18 e 19 da Resolução nº35 do CNJ – Conselho Nacional de Justiça.

Seção II

Da Lavratura de Escritura Pública de Declaração de Convivência de União Estável Homoafetiva e sua Conversão em Casamento

Subseção I

Das Disposições Gerais

Art. 167 – Caberá, às Serventias Extrajudiciais do Estado do Ceará com atribuição para lavratura de escrituras públicas, a lavratura de escritura de convivência de união estável homoafetiva, entre pessoas plenamente capazes do mesmo sexo.

Art. 168 – A escritura fará prova para os casais de pessoas do mesmo sexo, que vivam uma relação de fato, contínua e duradoura, em comunhão afetiva, estabelecida com o objetivo de constituição de família, nos termos do art. 1.723 do Código Civil, com ou sem compromisso patrimonial, legitimando o relacionamento, comprovando seus direitos e disciplinando a convivência de acordo com seus interesses.

Art. 169 – A união estável homoafetiva deve ser reconhecida como entidade familiar, servindo a escritura como prova de dependência econômica, constituída para os efeitos administrativos de interesse comum perante a previdência social, entidades públicas e privadas, companhias de seguro, instituições financeiras e creditícias e outras similares.

Art. 170 – A escritura pública declaratória de união estável homoafetiva conterà os requisitos previstos no § 1º do art. 215 da Lei Federal n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002–Código Civil, sem prejuízo de outras exigências legais.

Art. 171 – Na escritura pública de declaração de convivência de união estável homoafetiva, as partes poderão deliberar sobre as relações patrimoniais, nos termos do art. 1.725 do Código Civil.

Art. 172 – Não há sigilo no ato de lavratura da escritura de que trata este Código.

Subseção II

Da Lavratura Da Escritura Pública De Declaração De Convivência De União Estável Homoafetiva

Art. 173 – As partes devem declarar e comprovar, mediante documento hábil, original ou em cópias autenticadas, no ato da lavratura da escritura, que são absolutamente capazes, indicando seus nomes e as datas de nascimento, e que não são casadas, sob as penas da lei.

§ 1º. Para a prática do ato a que se refere o caput deste artigo, as partes poderão ser representadas por procurador, desde que munido de procuração pública com poderes específicos para o ato, outorgada no máximo há 90 (noventa) dias.

§ 2º. Na escritura pública de declaração de convivência de união estável homoafetiva, deverão as partes declarar expressamente que:

I – não incorrem nos impedimentos do artigo 1.521 do Código Civil;

II – não são casadas ou que não mantêm outro relacionamento com objetivo de constituição de família.

Art. 174 – Na lavratura da escritura, deverão ser apresentados os seguintes documentos, que deverão ser mencionados no respectivo ato:

I – documento de identidade oficial e CPF das partes;

II – certidão de nascimento, quando se tratar de pessoa solteira ou, então, certidão de casamento, com averbação da separação judicial ou do divórcio, se for o caso, expedida há, no máximo, 90 (noventa) dias, de ambos os conviventes;

III – certidão de propriedade de bens imóveis e direitos a eles relativos;

IV – documentos necessários à comprovação da titularidade dos bens móveis e direitos, se houver, bem como de semoventes.

§ 1º. Os documentos apresentados no ato da lavratura devem ser originais ou em cópias autenticadas, salvo as certidões previstas no inciso II deste artigo, que serão sempre originais.

§ 2º. Cópias dos documentos apresentados serão arquivadas em pasta própria de documentos de escrituras públicas de declaração de convivência de união estável homoafetiva.

Art. 175 – A escritura pública deverá fazer menção aos documentos apresentados e ao seu arquivamento, microfilmagem ou gravação por processo eletrônico.

Art. 176 – Havendo bens, distinguir-se-á o patrimônio individual e o patrimônio das partes, podendo os declarantes estabelecer acerca daqueles bens que forem adquiridos como acréscimo principal na constância da convivência, a exemplo das aquisições de imóveis, móveis, direitos, créditos, ações, investimentos e que ficarão na esfera patrimonial comum, susceptíveis de comunicação e divisão.

Art. 177 – Havendo transmissão de propriedade do patrimônio individual de um convivente para o outro, deverá ser comprovado o recolhimento do tributo devido sobre a fração transferida.

Parágrafo único. O recolhimento dos tributos mencionados no *caput* deste artigo deve anteceder à lavratura da escritura.

Art. 178 – Ônus incidentes sobre os imóveis não constituem impedimento para lavratura da escritura pública.

Art. 179 – No corpo da escritura deve haver ressalva quanto a eventuais erros, omissões ou os direitos de terceiros, inadmitidas estipulações que possam ferir normas de direito público e direitos alheios.

Art. 180 – O valor da escritura de declaração de união estável homoafetiva corresponderá ao estabelecido na Lei Estadual n.º 14.283, de 29 de dezembro de 2008, com as alterações promovidas pela Lei n. 14.826, de 28 de dezembro de 2010, utilizando-se os critérios fixados na Tabela de Emolumentos das Serventias Extrajudiciais do Estado.

Parágrafo único. Para a escritura de reconhecimento de união estável homoafetiva, desde que sem referência a bens, dever-se-á cobrar o quanto estabelecido no Código 002007 – Tabela II – da Tabela de Emolumentos das Serventias Extrajudiciais do Estado.

Art. 181 – O tabelião poderá se negar a lavrar a escritura pública de declaração de convivência de união estável homoafetiva, se houver fundados indícios de prejuízo para uma das partes, ou em caso de dúvidas sobre a declaração de vontade, fundamentando a recusa por escrito.

Art. 182 – A escritura pública pode ser retificada desde que haja o consentimento de todos os interessados.

Art. 183 – Os erros materiais poderão ser corrigidos, de ofício ou mediante requerimento de qualquer das partes, por averbação à margem do ato notarial ou, não havendo espaço, por escrituração própria lançada no livro das escrituras públicas.

§ 1º. Apenas podem ser considerados como erros materiais:

I – omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento dos documentos apresentados para lavratura da escritura que constem arquivados, microfilmados ou gravados por processo eletrônico na serventia;

II – correção de mero cálculo matemático;

III – correção de dados referentes à descrição e caracterização de bens individuados na escritura;

IV – inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais.

§ 2º. Havendo necessidade de produção probatória para fins de demonstração do erro apontado, a escritura pública somente poderá ser retificada mediante determinação judicial.

Art. 184 – Uma vez lavrada a escritura pública declaratória de união estável homoafetiva, poderão os conviventes realizar, no serviço de registro de imóveis, os seguintes atos:

I – registro e instituição de bem de família, nos termos do artigo 167, inciso I, item 1, da Lei Federal n.º 6.015/1973;

II – averbação, na matrícula, da escritura pública declaratória de união estável homoafetiva, nos termos do artigo 246, *caput*, da Lei de Registros Públicos.

Parágrafo único. Para prática do ato mencionado no *caput* deste artigo, deverá ser apresentada escritura pública de declaração de convivência de união estável homoafetiva.

Subseção III

Da Conversão em Casamento da União Estável Homoafetiva

Art. 185 – A conversão em casamento da união estável homoafetiva anteriormente escriturada, poderá, a qualquer tempo, ser requerida pelos conviventes ao Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da circunscrição do seu domicílio, demonstrando-se o atendimento dos seguintes requisitos:

I – apresentação da escritura de união estável;

II – afirmação de que inexistem impedimentos para o matrimônio;

III – opção quanto ao regime de bens;

IV – esclarecimento quanto ao sobrenome, podendo, qualquer dos contraentes acrescentar ao seu sobrenome o do outro;

V – declaração de duas testemunhas, com firmas **reconhecidas por autenticidade** ou firmadas na presença do Oficial, ou por escritura pública, atestando a inexistência de impedimentos legais para o casamento.

§ 1º. Deve o Oficial do Registro Civil esclarecer aos cônjuges sobre os regimes de bens admitidos (comunhão parcial de bens, comunhão universal, participação final nos aquestos e separação universal de bens) e a significação de cada um.

§ 2º. Não havendo convenção, ou sendo ela nula ou ineficaz, bem como para os casos de fixação compulsória do regime de bens dos cônjuges, aplicar-se-ão, respectivamente, as regras dos arts. 1.640 e 1.641 do Código Civil.

§ 3º. A escolha do regime de bens diverso do legal deverá ser precedida de pacto antenupcial, com traslado ou certidão anexada ao processo de habilitação.

Art. 186 – Recebido o requerimento, o Oficial do Registro Civil iniciará processo de habilitação previsto em lei, com observância dos ditames descritos neste Código, devendo constar, dos editais de proclamas, de que se trata de conversão da união estável homoafetiva em casamento.

Parágrafo único. Em havendo impugnação, observar-se-á o disposto no parágrafo único do art. 1.526 do Código Civil.

Art. 187 – Decorrido o prazo legal do edital, sem aparecer quem oponha impedimento, será lavrado o assento da conversão da união estável em casamento, prescindindo o ato da celebração do matrimônio, facultando-se, todavia, aos nubentes, a realização de solenidade em local apropriado, a ser disponibilizado pelo Oficial de Registro.

Art. 188 – O assento da conversão da união estável em casamento será lavrado no Livro B, conterà os requisitos do art. 1.536 do Código Civil, exarando-se o determinado no art. 70, 1º ao 10º, da Lei de Registros Públicos, sem a indicação da data da celebração, o nome e assinatura do presidente do ato, cujos espaços próprios deverão ser inutilizados, anotando-se no respectivo termo que se trata de conversão de união estável em casamento, tal como regulado no art. 8º da Lei Federal n.º 9.278, de 10 de maio de 1996.

Art. 189 – Constará obrigatoriamente no assento do registro civil de casamento, realizado a partir da conversão da união estável homoafetiva anteriormente escriturada, a data constante da lavratura da escritura pública de declaração de união estável homoafetiva.

CAPÍTULO X DO REGISTRO DE ÓBITO

Art. 190 – O assento de óbito, observado o lugar do falecimento, será lavrado à vista do atestado de médico, se houver no lugar ou, em caso contrário, de duas pessoas, devidamente qualificadas que tiverem presenciado ou verificado a morte.

§ 1º. Poderão os oficiais de registro civil das pessoas naturais celebrar convênio com os estabelecimentos de saúde nos quais ocorram óbitos e Institutos Médicos Legais, para a instalação de unidades interligadas, com a finalidade de lavratura do registro de óbito e emissão da respectiva certidão. **(Incluído pelo Prov. nº 07/2015, publicado no DJe, de 25/08/2015).**

Art. 191 – Após a lavratura do assentamento de óbito será entregue ao declarante a respectiva certidão para viabilizar o sepultamento nos termos do art. 77 da Lei dos Registros Públicos.

Art. 192 – Deverão ser arquivados em cartório os atestados de óbito, observada a ordem cronológica.

Art. 193 – A Declaração de Óbito será feita por quem indica a lei, pela direção do Instituto Médico Legal, quando se tratar de pessoa encontrada morta e não reconhecida oportunamente ou pelo Serviço de Verificação de Óbito – SVO.

Art. 194 – O assento de óbito deverá conter;

I – a hora, se possível, dia, mês e ano do falecimento;

II – o lugar do falecimento, com sua indicação precisa;

III – o prenome, nome, sexo, idade, se possível, a data do nascimento, estado civil, profissão, naturalidade, domicílio e residência do morto;

IV – se era casado, o nome do cônjuge sobrevivente, mesmo quando separado judicialmente ou divorciado, mencionando-se a circunstância; se viúvo, o nome do cônjuge pré-morto; e o cartório do casamento em ambos os casos;

V – se era eleitor;

VI – os nomes, prenomes, profissão, naturalidade e residência dos pais;

VII – se faleceu com testamento conhecido;
VIII – se deixou filhos, nome e idade de cada um;
IX – se a morte foi natural ou violenta e a causa conhecida, com o nome dos atestantes;

X – o lugar do sepultamento;

XI – se deixou bens ou herdeiros menores ou interditados;

XII – pelo menos uma das informações a seguir arroladas: número de inscrição do PIS/PASEP; número de inscrição no Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, se contribuinte individual; número de benefício previdenciário – NB, se a pessoa falecida for titular de qualquer benefício pago pelo INSS; número do CPF; número de registro da Carteira de Identidade e respectivo órgão emissor; número do título de eleitor; número do registro de nascimento, com informação do livro, da folha e do termo; número e série da Carteira de Trabalho (Medida Provisória nº 2.187/2001);

XIII – é obrigatória a utilização da Declaração de Óbito (DO), por todos os Ofícios de Registro Civil de Pessoas Naturais, para o registro do assento de óbito, devendo constar no assento o número da respectiva DO.

Parágrafo único. Se não for possível constar do assento de óbito todos os elementos indicados, o Oficial do Registro Civil mencionará no corpo do registro que o declarante ignorava os dados faltantes.

Art. 195 – Na hipótese de pessoa desconhecida, falecida em hospital ou outro estabelecimento público, ou encontrada acidental ou violentamente morta, conterà a estatura aproximada se for possível, cor, sinais aparentes, idade presumida, vestuário e qualquer outra indicação que possa auxiliar o futuro reconhecimento. Deve ser extraída a individual datiloscópica, se no local houver esse serviço.

Art. 196 – Em caso de morte por causa natural sem assistência médica, poderá a morte ser atestada por qualquer médico, incumbido, entretanto, originariamente, aos médicos da Secretaria de Saúde o dever de fazê-lo. Neste caso, recomenda-se ao Oficial que solicite a presença de duas testemunhas qualificadas que presenciaram ou verificaram a morte.

Art. 197 – Antes de proceder ao assento de óbito de criança com menos de 1 ano de idade, o Oficial verificará se houve registro de nascimento que, em caso de falta, será previamente realizado na mesma circunscrição competente para a lavratura do assento de óbito.

Art. 198 – Após a lavratura do assentamento de óbito, será entregue ao declarante a primeira certidão de registro de óbito e a guia para fins de sepultamento, a ser apresentada ao Administrador do cemitério, objetivando viabilizar o sepultamento, nos termos do art. 77 da Lei Federal nº 6.015/73.

Art. 199 – Excedido o prazo legal de 15 (quinze) dias, o assento de óbito só será lavrado por determinação judicial, excetuando-se, por motivo relevante, os casos previstos no art. 50 da Lei Federal nº 6.015, de 1973.

Art. 200 – O Oficial do Registro Civil deve encaminhar nos primeiros 5 (cinco) dias de cada mês, as comunicações de óbitos ocorridos no período:

I – ao Instituto Nacional do Seguro Social/INSS;

II – à junta do Serviço Militar;

III – à Secretaria de Saúde do Município;

IV – ao juiz da zona eleitoral do lugar do óbito, quando o falecido for eleitor;

V – à Polícia Federal, às embaixadas ou repartições consulares das respectivas regiões, quando o registro envolver estrangeiro.

§ 1º. No formulário para cadastramento de óbito referido no inciso I do *caput* deste artigo deverá constar, pelo menos uma das seguintes informações relativas à pessoa falecida:

I – número de inscrição do PIS/PASEP;

II – número de inscrição no INSS;

III – número do CPF;

IV – número de registro da carteira de identidade e órgão emissor;

V – número do título de eleitor;

VI – número e série da carteira de trabalho.

§ 2º – Da comunicação referida no inciso V do *caput* deste artigo deverá constar:

I – o nome do falecido;

II – a filiação;

III – a data de nascimento;

IV – o número da cédula de identidade.

Art. 201 – O óbito deve ser comunicado ao Oficial do Registro Civil que lavrou o nascimento e o casamento, conforme o caso.

Parágrafo único. A comunicação não está sujeita a custas, emolumentos ou quaisquer despesas, devendo ser arquivada em pasta própria em ordem cronológica.

Art. 202 – É vedado ao Oficial lançar no registro de óbito dados de identificações diversas dos constantes na Declaração de Óbito, admitida a correção de grafia, desde que constatado de plano o erro material e o declarante apresente o original do documento de identificação civil do falecido, sendo possível corrigir o erro de grafia com os dados constantes do documento de identificação civil.

Art. 203 – Quando o assento for posterior ao enterro, faltando atestado de médico ou de duas pessoas qualificadas, assinarão, com a que fizer a declaração, duas testemunhas que tiverem assistido ao falecimento ou ao funeral e puderem atestar, por conhecimento próprio ou por informação que tiverem colhidos, a identidade do cadáver.

Art. 204 – No caso de ter a criança nascido morta ou no de ter morrido na ocasião do parto, será, não obstante, feito o assento com os elementos que couberem e com remissão ao do óbito.

§ 1º. No caso de ter a criança nascido morta, será o registro feito no "Livro C Auxiliar", com os elementos que couberem.

§ 2º. No caso de a criança morrer na ocasião do parto, tendo, entretanto, respirado, serão feitos os dois assentos, o de nascimento e o de óbito, com os elementos cabíveis e com as remissões recíprocas.

CAPÍTULO XI

DA EMANCIPAÇÃO, INTERDIÇÃO E AUSÊNCIA

Art. 205 – Serão registrados no Livro "E", do 1º Ofício competente, as sentenças de emancipação, bem como os atos dos pais que a concederem, em relação aos filhos menores nela domiciliados, observados os requisitos legais.

Art. 206 – O registro de emancipação por outorga dos pais não depende de homologação judicial.

Art. 207 – A emancipação de menor com idade entre 16 e 18 anos é outorgada por sentença judicial, por instrumento público do pai e da mãe ou de um deles na falta do outro, nos termos do art. 5º, inciso I do Código Civil. É registrada no Livro "E" da Serventia da sede da comarca de residência do emancipado e por comunicação ou anotação, lançada à margem do termo de nascimento, ou por comunicação para o Ofício onde seja o emancipado registrado. Do registro de

emancipação poderá ser expedida a certidão respectiva para comprovação do estado de emancipado.

Art. 208 – As interdições serão registradas no mesmo ofício em igual livro, salvo quando tiver havido seu desdobramento, pela natureza dos atos, que nele devam ser registrados em livros especiais, a requerimento do curador ou promovente, com os dados exigidos em lei e a cópia da sentença, mediante comunicação judicial.

Art. 209 – Registrada a interdição, o Oficial comunicará o fato ao juízo que a determinou, para que seja assinado pelo curador o termo de compromisso.

Art. 210 – O registro das sentenças declaratórias de ausência que nomearem curador será feito no cartório do domicílio anterior do ausente, com as mesmas cautelas e efeitos do registro de interdição, observados os requisitos legais.

Art. 211 – As comunicações dos registros de emancipações, interdições e ausências deverão ser lançadas aos registros de nascimento e casamento, com posterior arquivamento em pasta própria e em ordem cronológica.

Art. 212 – As comunicações de que trata o artigo anterior serão registradas na serventia da sede da comarca do mesmo Juízo que prolatou a sentença, no Livro E, por tratarem-se de atos relativos ao estado civil.

CAPÍTULO XII DA AVERBAÇÃO

Art. 213 – A averbação será feita com estrita observação da forma, dos requisitos e sob as cominações legais.

Art. 214 – Na averbação da sentença de divórcio, indicar-se-á o juízo e o nome do juiz que a proferiu, a data em que foi prolatada ou o seu trânsito em julgado e o nome que o cônjuge passou a adotar.

§ 1º. Averbar-se-á, também, a escritura pública de divórcio consensual.

§ 2º. No caso de casamento celebrado sob jurisdição diversa do juiz do processo de divórcio, dentro do Estado, o mandado de averbação da sentença será encaminhado diretamente ao Oficial do foro em que foi lavrado o ato, independentemente de intervenção judicial.

Art. 215 – Os emolumentos referentes aos atos praticados pelos oficiais do Registro Civil deverão ser pagos pelo interessado no ato da apresentação do mandado, nos termos do art. 14 da Lei nº 6.015/73, os quais também poderão exigir do interessado

o depósito da importância referente às despesas postais decorrentes da comunicação a que alude o art. 100, § 4º, da mesma lei.

Parágrafo único. As averbações gratuitas realizadas pelos Cartórios de Registro Civil de Pessoas Naturais nos assentos de casamento, nascimento e óbito, em cumprimento à ordem judicial, serão ressarcidas pelo FERMOJU, até o limite da média das averbações apuradas no ano imediatamente anterior.

Art. 216 – Serão averbadas também as alterações ou abreviaturas de nomes à margem do respectivo assento.

CAPÍTULO XIII DAS ANOTAÇÕES

Art. 217 – A anotação do registro ou da averbação nos atos anteriores, se lançados no cartório, ou comunicação deles ao ofício em que estejam os assentos primitivos far-se-á com observância dos requisitos legais.

Parágrafo único. A inobservância do disposto neste artigo sujeitará o Oficial às disposições previstas no art. 108, da Lei nº 6.015/73.

Art. 218 – Anotar-se-á também, nos assentos de casamento e de nascimento, a mudança do nome do cônjuge em virtude do divórcio, ou da anulação do casamento.

Parágrafo único. A averbação atenderá às disposições dos artigos 97 a 100 da Lei dos Registros Públicos.

Art. 219 – O ato constitutivo da adoção decorrente sempre de sentença judicial deverá ser registrado no Ofício do Registro Civil da comarca onde tramitou o processo, mediante mandado judicial, cancelando-se o registro original do adotado.

Parágrafo único. Na hipótese de o assentamento primitivo achar-se lavrado em cartório de Registro Civil pertencente à outra comarca, a autoridade que deferir a adoção fará expedir mandado de cancelamento, incumbindo ao interessado ou ao Oficial do Registro obter o "cumpra-se" do juiz local.

CAPÍTULO XIV DAS CERTIDÕES E RETIFICAÇÕES DE REGISTROS

Art. 220 – Recebido o pedido de certidão, o Oficial do Registro Civil entregará à parte a nota de entrega devidamente autenticada, para a verificação de atraso no atendimento e eventual reclamação.

Art. 221– Ressalvadas as restrições legais, a certidão será lavrada independentemente de despacho judicial.

Art. 222 – É vedado o fornecimento de certidão com rasura, emenda ou entrelinha não ressalvada expressamente.

Art. 223 – A certidão mencionará a data em que foi lavrado o assento, o livro do registro ou o documento arquivado em cartório.

Art. 224 – A certidão será lavrada em inteiro teor, em resumo ou em relatório, devidamente autenticada pelo Oficial do Registro Civil ou seu substituto legal, não podendo deixar de constar os requisitos exigidos em lei.

Art. 225 – A certidão de inteiro teor poderá ser extraída por meio datilográfico, reprográfico ou pelo sistema de computação.

Parágrafo único. Se houver dados que não possam ser mencionados, é vedada a certidão de inteiro teor, salvo ordem judicial.

Art. 226 – A certidão mencionará qualquer alteração do ato, não obstante as especificações do pedido, ressalvadas as restrições legais.

Parágrafo único. A alteração constará do corpo da certidão a observação: "a presente certidão envolve elementos de averbação à margem do termo, feito em data de...".

Art. 227 – Não será fornecida certidão do mandado que determinou o registro da sentença concessiva de adoção e da certidão de nascimento nenhuma observação poderá constar sobre a origem do ato, salvo por ordem judicial.

Art. 228 – Ao subscrever a certidão, o registrador, o seu substituto legal ou o escrevente autorizado responderá pela veracidade do que foi certificado.

Parágrafo único. As certidões requisitadas judicialmente ou pelo Conselho Tutelar, na regularização do registro civil de criança e adolescente amparados pela, não estão sujeitas ao pagamento de multa, custas ou emolumentos, em face Lei nº 8.069/90 da isenção estabelecida pelo art. 102, § 2º, do referido diploma legal.

Art. 229 – Em outras situações, a critério do oficial, a correção far-se-á por decisão judicial, mediante encaminhamento de expediente pelo oficial ao Juiz, devidamente instruído.

Art. 230 – Para os assentos lavrados no **Livro "E"** do Cartório do Registro Civil poderão ser adotados os mesmos procedimentos previstos nos artigos anteriores.

Art. 231 – A retificação de registro civil de nascimento, óbito ou casamento, em caso de erro evidente será procedida desde logo pelo oficial, com a devida cautela, mediante petição dos pais, declarante ou nubentes, ou termo cartorário próprio, recolhendo-se e inutilizando-se as certidões expedidas.

Parágrafo único. Tendo havido omissão ou erro, de modo que seja necessário fazer adição ou emenda, a correção de erros poderá ser processada no próprio Cartório onde se encontrar o assentamento, mediante petição assinada pelo interessado, vedada a cobrança de emolumentos em decorrência da prática de ato de retificação ou que teve de ser refeito ou renovado em razão de erro imputável ao respectivo serviço, nos termos do inciso IV, do art. 3º da Lei Federal n. 10.169/2000.

Art. 232 – Nos procedimentos judiciais de registro civil tardio de nascimento, o oficial da circunscrição da residência lavrará o ato à vista da autorização judicial competente, e na presença do registrando e testemunhas, servindo estas à identificação daqueles.

TÍTULO III

REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

CAPÍTULO I

NORMAS GERAIS

Art. 233 – A exigência de aprovação ou autorização para a constituição ou para o funcionamento de sociedade, prévia ao registro, deverá constar, expressamente, em lei federal.

Art. 234 – A existência legal da pessoa jurídica só começa com o registro de seus atos constitutivos no registro civil das pessoas jurídicas dos locais onde estiverem situadas as suas sedes.

Parágrafo único. Serão averbadas no registro todas as alterações por que passarem o ato constitutivo.

Art. 235 – Oficiais do Registro Civil das Pessoas Jurídicas compete:

I – registrar os atos constitutivos ou os estatutos das associações, das organizações religiosas, morais, partidos políticos, científicas ou literárias, dos sindicatos, das fundações, das cooperativas;

II – registrar os atos constitutivos dos empreendedores e sociedades simples, independente do seu objeto;

III – matricular jornais e demais publicações periódicas, oficinas impressoras, empresas de radiodifusão responsáveis por serviços de notícias, reportagens, comentários, debates e entrevistas, e empresas responsáveis por agenciamento de notícias;

IV – averbar, nas respectivas inscrições e matrículas, todas as alterações, atos ou documentos que possam interessar as pessoas jurídicas registradas ou que importem em modificações das circunstâncias constantes do registro, atendidas as exigências das leis específicas em vigor;

V – fornecer certidões dos atos praticados em papel ou digitalmente; e

VI – registrar e autenticar livros das sociedades simples, fazendo a verificação do livro anterior e demais atos registrados, arquivando o termo de encerramento digitalmente ou por cópia, no Serviço.

CAPÍTULO II DAS PROIBIÇÕES

Art. 236 – É vedado o registro ou averbação:

I – de quaisquer atos relativos às associações, organizações religiosas, sindicatos, fundações e sociedades simples, se os atos constitutivos não estiverem registrados no serviço registral respectivo;

II – no mesmo serviço registral, de sociedades simples, associações, organizações religiosas, sindicatos e fundações com idêntica denominação;

III – dos serviços concernentes ao Registro de Empresas, por constituir atribuição exclusiva das Juntas Comerciais;

IV – em qualquer serviço registral, de sociedades com objetivo jurídico-profissional;

V – de atos constitutivos e suas alterações, de entidade que inclua em seu respectivo objeto, firma ou denominação social, as expressões "investimento", sem

determinar o ramo da atividade econômica ou sem indicar atividade que exija manifestação favorável de órgãos competentes, bem como "financiamento";

VI – de ato relativo a condomínio;

VII – sem a prévia autorização do Banco Central do Brasil, das sociedades que tenham por objeto, ainda que de maneira acessória, a prática de operações aludidas no art. 17 da Lei nº 4.595/64, e nos artigos 8º, 11 e 12 da Lei nº 4.728/65;

VIII – de contrato, ato constitutivo, estatutos ou compromissos de sociedade e entidade não mencionadas no art. 114, da Lei nº 6.015/73, e

IX – de organizações não governamentais que incluam ou reproduzam, em sua composição, siglas ou denominações de órgãos públicos da Administração Direta e de organismos nacionais e internacionais.

§ 1º. As ordens judiciais para averbação de atos não gratuitos serão prenotadas por 30 dias comunicando-se ao juízo que emitiu a ordem, o aviso da prenotação e de seu prazo de caducidade, caso o interessado não recolha os emolumentos e acréscimos para averbação do ato.

§ 2º. Os ofícios que comuniquem requisição de cópias necessárias para instrução de processo de justiça não gratuita, deverão ser respondidos mencionando necessidade de que sejam requeridas por certidão.

Art. 237 – Os atos constitutivos de pessoas jurídicas e suas alterações não serão registrados quando o seu objeto ou circunstâncias relevantes indiquem destino ou atividades ilícitas, ou contrárias, nocivos e perigosos ao bem público, à segurança do Estado e da coletividade, à ordem pública ou social, à moral e aos bons costumes e à realização da justiça.¹⁴

§ 1º. A declaração firmada pelos contratantes quanto à natureza simples da sociedade não poderá ser questionada pelo tabelião.

§ 2º. Na hipótese do *caput*, o registrador anotarà à margem da prenotação do Livro de Protocolo sua ocorrência e dará ciência ao apresentante, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 3º. Certificado o cumprimento do disposto no § 2º, deste artigo, com ou sem resposta, o expediente da dúvida será remetido ao juízo competente, acompanhado do título.

14 Art. 115, da Lei 6.015/73.

Art. 238 – Quando o funcionamento da sociedade depender da aprovação da autoridade, sem esta não poderá ser feito registro.

Art. 239 – O registro de atos constitutivos ou de alteração de sociedade, cujo objetivo envolva atividade privativa de profissionais habilitados pelos respectivos órgãos de classe, não será feito sem a prévia aprovação dos respectivos órgãos.

CAPÍTULO III DO REGISTRO

Art. 240 – Os documentos apresentados para registro e averbação no Registro Civil das Pessoas Jurídicas deverão ser protocolizados em ordem cronológica no Livro Protocolo.

Parágrafo único. Na verificação da regularidade de cada registro de constituição ou alteração, o Oficial exigirá a declaração do titular ou administrador, firmada sob as penas da lei, de não estar impedido de exercer a atividade empresarial ou a administração mercantil, em virtude de condenação criminal.

Art. 241 – A natureza formal do documento poderá ser indicada abreviadamente.

Art. 242 – Para o registro serão apresentadas, em petição, duas vias da documentação, lançando o Oficial, em ambas, a competente certidão do registro, com o respectivo número de ordem, livro e folha, sendo que uma das vias será entregue ao representante e a outra via arquivada na serventia, rubricando o oficial as folhas em que estiver impressa a documentação.

Parágrafo único. Todos os documentos que autorizem averbações, incluindo a publicação no Diário Oficial, quando forem alterados os atos constitutivos, deverão ser arquivados nos autos que deram origem ao registro; e quando arquivados separadamente dos autos originais e suas averbações, estas deverão reportar-se obrigatoriamente a eles, com referências recíprocas.

Art. 243 – O registro dos atos constitutivos e averbações das fundações, exceto de previdência privada, só se fará com a aprovação do Ministério Público.

Parágrafo único. Registro dos estatutos das entidades de previdência privada, inclusive quanto aos integrantes de seus órgãos, depende de prévia aprovação do Ministério da Fazenda, cuidando-se de entidade aberta, ou do Ministério da

Previdência e Assistência Social, se de natureza fechada, as inscrições e averbações de modificações estatutárias.

Art. 244 – Admitir-se-á o registro civil de pessoa jurídica sob a forma de sindicato, quando o pedido de registro se fizer instruído com os seguintes e indispensáveis documentos:

I – edital de convocação dos membros da categoria não organizada para fundação da entidade, publicado em jornal de comprovada circulação na pretendida base territorial, bem como no Diário Oficial deste Estado;

II – edital de convocação dos associados e demais membros de toda a categoria organizada, em preexistente sindicato, para deliberar sobre o desmembramento ou desdobramento, assinado por seu presidente, publicado em jornal de comprovada circulação em todo o Estado e no Diário Oficial do Estado;

III – ata de assembleia geral a que se refere o edital de convocação do inciso I, explicitando se a categoria era não organizada ou se a fundação procede de desmembramento ou desdobramento sindical, além de outros requisitos obrigatórios;

IV – ata da assembleia geral a que se refere o edital de convocação do inciso II, aprovando o desmembramento ou desdobramento sindical;

V – cópia do estatuto aprovado pela assembleia geral, que deverá conter os elementos necessários à representação pretendida e, em especial:

a) a (s) categoria (s) representada(s);

b) a base territorial representada;

c) se a fundação operou-se por comunidade de categoria não organizada ou se o fora por desmembramento ou desdobramento deliberado regularmente;

d) os órgãos de administração, sua composição, duração dos mandados, regras de eleição dos seus membros e critérios de substituição;

e) fontes de receita e normas de controle das despesas, inclusive prestação de contas;

f) outros mais elementos necessários ao atendimento de disposição legal.

Parágrafo único. Aplica-se o disposto no item anterior, no que couber, aos pedidos de alteração do estatuto de sindicato.

Art. 245 – No registro de atos constitutivos e estatutos de entidades sindicais, o controle da unicidade sindical e da base territorial será feito pelo Ministério do Trabalho e do Emprego, ou outro órgão equivalente, estabelecido por lei.

Art. 246 – O arquivamento dos atos constitutivos de empreendedores e sociedades simples e demais equiparados que se enquadrarem como microempresa ou empresa de pequeno porte, bem como o arquivamento de suas alterações são dispensados das seguintes exigências:

I – certidão de inexistência de condenação criminal, que será substituída por declaração do titular ou administrador, firmada sob as penas da lei, de não estar impedido de exercer atividade mercantil ou a administração de sociedade, em virtude de condenação criminal, e do visto de advogado, conforme disposto no § 2º, do art.1º da Lei 8.906/94.

II – prova de quitação, regularidade ou inexistência de débito referente a tributo ou contribuição de qualquer natureza.

Parágrafo único. Empreendedor individual é a pessoa natural que exerce atividade econômica sem a organização empresarial exigida no art. 966 da Lei 10.406/02 (Código Civil) ou encontra-se na condição prevista no parágrafo único do mesmo artigo.

Art. 247 – Os contratos sociais das sociedades simples e os estatutos das associações, das organizações religiosas, dos sindicatos e das fundações só se admitirão o registro e arquivamento, quando visados por advogados legalmente inscritos, excetuadas as hipóteses previstas em lei.

Parágrafo único. Aos oficiais dos registros civis de pessoas jurídicas é facultada a publicação, em diário oficial da localidade, dos atos constitutivos e alterações registradas.

Art. 248 – No registro das pessoas jurídicas serão matriculados os jornais e demais publicações periódicas, as oficinas impressoras, as empresas de radiodifusão e agências de notícias, observadas as normas do art. 123 da Lei dos Registros Públicos.

Parágrafo único Não será feito o registro ou a matrícula de oficinas, impressoras, jornais, periódicos, empresas de radiodifusão e agências de notícias, no mesmo município, ou de outros com a mesma denominação.

CAPÍTULO IV

DA ESCRITURAÇÃO NO REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS

Art. 249 – Haverá no ofício de registro de pessoas jurídicas, os seguintes livros:

I – **Livro A** – para o registro de contratos, atos constitutivos, estatutos ou compromissos das sociedades civis, organizações religiosas, científicas ou literárias, bem como o das fundações e das associações de utilidade pública, as sociedades civis que revestirem as formas estabelecidas nas leis comerciais (sociedades cooperativas e as sociedades em conta de participação), os atos constitutivos e os estatutos dos partidos políticos e o consórcio público de direito privado, com 300 (trezentas) folhas;

II – **Livro B** – para matrícula dos jornais e demais publicações periódicas, das oficinas impressoras, das empresas de radiodifusão e agências de notícias, com 150 (cento e cinquenta) folhas.

§ 1º. Faculta-se aos ofícios correspondentes a utilização de meios eletrônicos, mecânicos, microfilmagem e/ou livro de folhas soltas para a escrituração do serviço pertinente.

§ 2º. Todos os exemplares de contratos, de atos, de estatutos e de publicações, registrados e arquivados, serão encadernados por períodos certos, acompanhados de índice que facilite a busca e o exame.

§ 3º. Os oficiais farão índices, pela ordem cronológica e alfabética, de todos os registros e arquivamentos dos registros de pessoas jurídicas, podendo, dentre as opções de índices, adotar o sistema de fichas.

§ 4º. O livro de Protocolo pode ser o do serviço de Registro de Títulos e Documentos, também escriturável pelo sistema de folhas soltas, contendo no máximo 300 (trezentas) folhas.

Art. 250 – O registro das pessoas jurídicas consistirá na gravação em arquivo eletrônico dos documentos aprovados e assinados pelo oficial ou substituto ou na inscrição em livro ou ficha, com as seguintes indicações:

I – a denominação, o fundo social, quando houver, os fins e a sede da associação ou fundação, bem como o tempo de sua duração;

II – o modo como se administra e se representa a sociedade, ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente;

III – se o estatuto, o contrato ou o compromisso são reformáveis, no tocante à administração, e de que modo;

IV – se os membros respondem ou não, subsidiariamente, pelas obrigações sociais;

V – as condições de extinção da pessoa jurídica e, nesse caso, o destino do seu patrimônio;

VI – os nomes dos fundadores ou instituidores e dos membros da diretoria, provisória ou definitiva, com indicação da nacionalidade, estado civil, documento de identificação, CPF e profissão de cada um, bem como o nome e residência do apresentante dos exemplares, e

VII – Na certidão de registro ou averbação será sempre indicado o número e a data do protocolo no documento apresentado.

§ 1º. Para registro de diretórios estaduais ou municipais de partidos políticos, será apresentada a ata da assembleia que elegeu o diretório ou comissão executiva provisória e cópia do estatuto do partido registrado no Serviço Extrajudicial equivalente.

§ 2º. Os documentos gerados por certificação digital serão registrados e mantidos integralmente em arquivo eletrônico com as assinaturas eletrônicas necessárias para o registro da pessoa jurídica, inclusive a assinatura do oficial ou do seu substituto, com certificação digital.

§ 3º. Quando da apresentação dos atos constitutivos de pessoa jurídica de fins não econômicos, deverá ser juntada a ata de fundação, eleição e posse da primeira diretoria, essa devidamente qualificada.

Art. 251 – Para o registro serão apresentadas duas vias do estatuto, compromisso, contrato e documentos supervenientes, pelas quais se fará o registro, mediante petição do representante legal da sociedade, lançando o oficial ou escrevente autorizado, nas duas vias, a competente certidão do registro, com respectivo número de ordem. Uma das vias será entregue ao apresentante e a outra será arquivada no Serviço microfilmada ou digitalizada. O oficial deverá rubricar, chancelar ou perfurar com indicação de data e órgão de registro as folhas em que estiver impresso o documento.

§ 1º. Tratando-se de sociedade simples, as folhas do contrato social serão, obrigatoriamente, rubricadas por todos os sócios e conterão as suas firmas.

§ 2º. Considera-se documento a integralidade dos instrumentos do fato jurídico levado a registro e cada uma de suas páginas.

§ 3º. Se algum dos sócios for representado por procurador, deverá o Oficial exigir cópia do mandato utilizado.

Art. 252 – Havendo sócio estrangeiro, caberá ao Oficial observar a legislação especial que rege a matéria.

Art. 253 – Para a averbação de alterações estatutárias ou contratuais, nos casos especificados em lei, exigirá-se o requerimento do representante legal da

associação, organização religiosa, sindicato, fundação ou sociedade simples, o qual deverá ser instruído com os documentos comprobatórios das alterações, cópia da ata ou alteração contratual devidamente assinada e mais:

I – Comprovação da condição de inscrito no CNPJ;

II – Certificado de Regularidade perante o FGTS, expedido pela Caixa Econômica Federal (art. 44, inciso V, do Decreto nº 99.684/90);

III – Certidão Negativa de Tributos Federais, no caso de redução do capital e em outras hipóteses previstas em lei (art. 1º, inciso V, do Decreto-Lei nº 1.715/79);

IV – Certidão Negativa de Inscrição de Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria da Fazenda Nacional competente (art. 62 do Decreto-Lei nº 147/67), em todos os casos em que for exigida a Certidão Negativa de Tributos Federais;

V – Certidão Negativa de Débito do INSS, com finalidade específica para o ato (alíneas "a" e "c" do § único, do art. 16, do Decreto nº 356/91, e alínea "d" do inciso I, do art. 47, da Lei nº 8.212/91), e

VI – Publicação da ata da assembleia que alterou e aprovou a redução de capital social das sociedades simples, no Diário Oficial do Estado e em jornal de grande circulação.

Art. 254 – No caso de transferência de registro por mudança de sede, ou por adequação a ela, o ato de alteração deverá ser registrado primeiro no registro primitivo e depois no Registro Civil de Pessoa Jurídica (RCPJ) da nova sede.

§ 1º. No caso de registro de filial, o ato que autorizou a abertura de filial, sucursal ou agência, deverá ser primeiro registrado no Registro Civil de Pessoa Jurídica (RCPJ) da sede para depois servir como documento de abertura de registro no Registro Civil de Pessoa Jurídica (RCPJ) onde a filial se estabelecer.

§ 2º. O serviço da nova sede poderá exigir certidão de breve relato mencionando o último ato.

§ 3º. O Serviço do novo registro por transferência ou de filial cobrará emolumentos como registro inicial, nos termos da lei própria.

§ 4º. O Serviço do registro anterior (primitivo) titulará direito a exigir emolumentos referentes à averbação, nos termos da lei própria.

§ 5º. No exame para registro de atos de assembleia de associações o oficial poderá exigir a apresentação da lista de presença e edital de convocação ou a transcrição de seus termos em ata.

Art. 255 – Os contratos e atos registrados são documentos hábeis para transferência no Registro de Imóveis, dos bens e direitos sobre imóveis com o que o sócio tiver contribuído para formação ou aumento do capital social.

Art. 256 – O requerimento de dissolução ou de extinção da associação, organização religiosa, sindicato, fundação ou sociedade simples será instruído com:

I – Via da ata de dissolução ou do distrato social;

II – Certificado de Regularidade perante o FGTS, expedido pela Caixa Econômica Federal (art.44, inciso V, do Decreto nº 99.684/90);

III – Certidão Negativa de Tributos Federais (art. 1º, inciso V, do Decreto–Lei nº 1.715/79);

IV – Certidão Negativa de Inscrição de Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria da Fazenda Nacional competente (art. 62 do Decreto–Lei nº 147/67), em todos os casos em que for exigida a Certidão Negativa de Tributos Federais;

V – Certidão Negativa de Débito do INSS, com finalidade específica para o ato (alíneas "a" e "c" do § único do art. 16, do Decreto nº 356/91, e alínea "d" do inciso I, do art. 47, da Lei nº 8.212/91);

VI – Cláusula contratual adicionando à denominação da expressão "em liquidação";

VII – Ato de nomeação do liquidante.

Parágrafo único. Nos instrumentos de extinção, constará a declaração da importância repartida entre os sócios e a declaração de inexistência de ativo e passivo na sociedade, os motivos da dissolução e o responsável pela guarda dos livros e documentos pelo prazo legal. Os incisos II a V só cabem nos casos de extinção.

Art. 257 – Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro dentro de 30 (trinta) dias, salvo disposição legal em contrário.

§ 1º. O Oficial deverá examinar a legalidade, a qualificação e a validade do título, nos 15 (quinze) primeiros dias corridos do prazo previsto no *caput*.

§ 2º. Aceita a qualificação, o título será registrado.

Art. 258 – Havendo exigência a ser satisfeita, o Oficial, nos 15 (quinze) primeiros dias, indicá-la-á por escrito ao apresentante que, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do seu lançamento no protocolo, poderá satisfazê-la ou requerer a suscitação de dúvida.

§ 1º. As exigências deverão ser formuladas de uma só vez, de forma clara, objetiva e fundamentada, indicando o dispositivo legal, com a identificação e assinatura do Oficial ou escrevente autorizado.

§ 2º. Presentes, fundadas razões, ao Oficial facultar-se-á fazer novas exigências, para a devida adequação do instrumento às necessidades legais, excepcionalmente, desde que estas não pudessem ser formuladas no momento da apresentação do título.

§ 3º. Na hipótese de dúvida, o Oficial anotará no Livro de Protocolo, encaminhando-a com as devidas razões, ao Juízo competente, dando ciência de seus termos ao apresentante ou seu preposto, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la, perante o Juízo competente, no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 4º. O procedimento de dúvida, suscitada pelo Oficial, impedirá o cancelamento *ex officio* da prenotação, a contar da data em que foi suscitada.

§ 5º. A nota de devolução constará na capa do registro que envolva a documentação apresentada e a movimentação de entrada e saída da documentação para cumprimento de exigências será feita mediante apresentação do protocolo ou recibo do depósito inicial, podendo a comunicação ser feita por via eletrônica.

§ 6º. A ocorrência da devolução à parte com exigência bem como o reingresso de título sem cumprimento de exigências ou fora do prazo poderá ser anotada eletronicamente ou por lançamento no livro de protocolo.

TÍTULO IV DO REGISTRO DE TÍTULOS A PROTESTAR

CAPÍTULO I DOS PROCEDIMENTOS

Seção I Das Normas Gerais

Art. 259 – Qualquer documento representativo de obrigação com conteúdo econômico pode ser levado a protesto para:

I – prova da inadimplência;

II – fixação do termo inicial dos encargos, quando não houver prazo assinado;

III – interromper o prazo de prescrição;

IV – fins falimentares.

Art. 260 – O documento será apresentado ao Tabelião de Protesto do lugar do pagamento nele declarado ou, na falta de indicação correspondente, do domicílio civil de qualquer dos devedores principais respectivos.

§ 1º. Em se tratando de cheque, a realização do apontamento e posterior protesto sucederão, perante o Tabelionato do domicílio do emitente ou no lugar do pagamento,¹⁵ sendo obrigatória a sua apresentação prévia ao banco sacado, salvo se for alegada a necessidade de fazer prova contra a própria instituição financeira.

§ 2º. Somente poderão ser protestados ou protocolizados os títulos, letras e documentos pagáveis ou indicados para aceite nas praças localizadas no território da comarca.

§ 3º. Quando não for requisito do título e não havendo indicação da praça de pagamento ou aceite, será considerada, para esse fim, a praça do estabelecimento do sacado ou devedor. Caso ainda não constem tais indicações, observar-se-á a praça do credor ou sacador.

Art. 261 – Aos Tabeliães de Protesto de Títulos compete, privativamente:

I – protocolizar dentro de 24 (vinte e quatro) horas, obedecendo à ordem cronológica de recebimento, os documentos de dívida, para prova do descumprimento da obrigação e entregar ao apresentante recibo com as características essenciais do título ou documento da dívida;

II – intimar os devedores dos títulos para aceitá-los, devolvê-los ou pagá-los, sob pena de protesto;

III – receber o pagamento dos títulos protocolizados, pelo seu valor declarado, acrescido dos emolumentos, contribuições do FERMOJU e demais despesas, quando o pagamento do título for à moeda corrente ou através de cheque administrativo nominal ao Cartório;

IV – lavrar o protesto, registrando o ato em livro próprio, em microfilme ou sob outra forma de documentação;

V – acatar o pedido de desistência do protesto formulado pelo apresentante;

15 CNJ – Provimento nº 30, art. 1º, da CORREGEDORIA NACIONAL DE JUSTIÇA.

VI – averbar:

a) o cancelamento do protesto;

b) as alterações necessárias para atualização dos registros efetuados, que poderá ser de ofício ou a requerimento do interessado, sob responsabilidade do Tabelião, sendo que nenhum emolumento pode ser cobrado para averbar as alterações previstas nesta alínea.

VII – expedir certidões de atos e documentos que constem de seus registros e papéis.

§ 1º. Permitir-se-á ao devedor o pagamento do título diretamente em qualquer agência bancária, acrescido do valor da respectiva tarifa, que será inserida na guia de recolhimento, com seu prévio conhecimento, não podendo o notário recusá-lo no próprio cartório, caso assim opte o devedor.

§ 2º. Observados os condicionamentos estabelecidos em lei, os Tabelionatos de Protestos, ou suas agremiações representativas, poderão firmar convênios, protocolos, ou atos de cooperação institucional com entidades públicas e privadas, competindo-lhes, no prazo de 15 dias, contados da respectiva celebração, encaminhar o respectivo termo à Corregedoria-Geral da Justiça.

Art. 262 – Ao Tabelião de Protesto cumpre apenas examinar o aspecto formal e extrínseco do título ou documento de dívida apresentado, sendo-lhe defeso investigar a origem da dívida ou as causas subjacentes que ensejaram a criação do título ou documento de dívida, e ainda, eventual falsidade, bem como a ocorrência de prescrição ou de decadência.

Parágrafo único. Estando o título ou documento de dívida revestido das formalidades legais, o protesto não poderá deixar de ser lavrado, intimado pessoalmente o devedor ou por edital, nos termos da lei, independentemente do motivo alegado para a recusa do pagamento ou aceite.

Art. 263 – O cheque a ser protestado deverá conter a prova da apresentação ao banco sacado e o motivo da recusa do pagamento.

Parágrafo único. É vedado o apontamento de cheque devolvido pelo estabelecimento bancário em razão de alguma das hipóteses previstas nas alíneas 20, 25, 28, 29, 30 e 35 das Circulares nºs 2.313 de 1993, 3.050 de 2001, e 3.535 de 2011, e da Resolução nº 1.682, de 1990, todas do Banco Central do Brasil, e suas alterações posteriores, salvo se o título não tiver circulado por endosso, nem estejam garantido por

aval, e desde que sob declaração de emitente desconhecido, proibindo-se, nesse caso, qualquer menção ao nome, ou a outro dado identificador do titular da conta bancária.

Art. 264 – No ato da apresentação do documento, que não deve conter rasura ou emenda modificadora de suas características, o apresentante declarará expressamente e sob sua exclusiva responsabilidade:

I – o seu nome ou o da empresa que representa e o próprio endereço;

II – o nome do devedor, como grafado no título, além de seu CPF ou CNPJ;

III – o endereço atual do devedor para fins de intimação;

IV – o valor do documento com seus acréscimos legais ou convencionais.

V – se o apontamento e eventual protesto permeiam-se de finalidade falimentar.

§ 1º. Havendo divergência entre o endereço declarado pelo apresentante e o que grafado no título, o Tabelião deve considerar o primeiro, para fins de encaminhamento dos expedientes intimatórios respectivos.

§ 2º. O valor do documento declarado pelo apresentante corresponderá à sua respectiva importância original, que poderá ser acrescida:

I – de juros de mora limitados em 6% (seis por cento) se outra taxa não estiver convencionada, além de outros encargos a que as partes façam expressa referência no título, sendo vedada, todavia, a cumulação de correção monetária e comissão de permanência.

II – da atualização monetária de valor, em se tratando de cheque;

III – da atualização cambial, nos contratos celebrados em moeda estrangeira.

Art. 265 – Não poderão ser apontados ou protestados títulos, letras ou documentos em que falte a identificação do devedor, pelo número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ/MF, ou no Cadastro de Pessoa Física – CPF/MF, ou pelo número da cédula de identidade – RG ou da carteira profissional, e sem prévio registro.

§ 1º. Também, não poderão ser apontados ou protestados por falta de pagamento, salvo se tiverem circulado por endosso, as letras de câmbio sem aceite, nas quais o sacador e o beneficiário-tomador sejam a mesma pessoa.

§ 2º. Termos, instrumentos e certidões de protesto deverão transcrever os elementos de identificação referenciados nas alíneas do dispositivo anterior.

Art. 266 – Poderão ser apontadas ou protestadas às certidões de dívida ativa da União, Estados, Distrito Federal e Municípios e das respectivas autarquias e fundações públicas nos termos do parágrafo único do art. 1º da Lei nº 9.492/97.

§ 1º. A certidão de dívida ativa deverá ser enviada para protesto no mesmo mês de sua emissão, com o valor do débito devidamente atualizado.

§ 2º. O Oficial de Protesto deverá notificar primeiramente a sociedade empresária devedora e, posteriormente, em caso de não pagamento, os demais responsáveis tributários, devidamente apontados na certidão de dívida ativa.

§ 3º. Os pagamentos dos valores previstos nas tabelas de emolumentos somente serão devidos quando da quitação do débito correspondente à certidão de dívida ativa protestada.

§ 4º. O Poder Executivo estadual e os Oficiais de protesto poderão firmar convênios dispondo sobre as condições para a realização dos protestos de que trata este Código de Normas, observada a legislação aplicável à espécie.

§ 5º. Os atos relativos à distribuição e à efetivação do protesto de créditos tributários e não tributários são isentos do selo de autenticidade.

§ 6º. As normas deste Código, no que se referir ao *caput* do art. 195, poderão ser aplicadas às certidões de dívida tributária e não tributária de outros entes federativos.

Art. 267 – Os apontamentos para fins de protesto poderão também ser realizados em meio magnético ou transmitidos via internet, desde que o apresentante:

I – declare, em mecanismo eletrônico protegido por senha ou assinatura digital, ser responsável pela veracidade dos dados gravados, cujas matrizes devem conter todos os requisitos enumerados no art. 264, deste Código;

II – encaminhe ao Tabelião de Protesto, no prazo de 3 (três) dias contados da data da transmissão eletrônica, o respectivo documento original em papel, quando for da essência do título a protestar.

§ 1º. O apresentante é responsável pela veracidade das informações disponibilizadas ao tabelionato, ficando a cargo deste a mera instrumentalização dos dados correspondentes, cuja integridade da respectiva gravação deve ser mantida pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

§ 2º. Quando transmitidos via internet, os dados deverão estar protegidos pela assinatura digital do apresentante, segundo o que dispõe a Medida Provisória nº

2.200-2/2001, que instituiu a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil).

§ 3º. Havendo previsão legal, o documento poderá ser protestado por indicações do apresentante, cuja iniciativa limitar-se-á à observância dos mesmos requisitos estabelecidos pelo credor ao tempo da emissão do respectivo título, vedada a exigência de qualquer outra formalidade não prevista na legislação própria.

§ 4º. Na hipótese de prestação continuada de serviço por parte de pessoa jurídica, os documentos mencionados no parágrafo anterior poderão ser substituídos por declaração do apresentante que se obrigará a disponibilizá-los, caso o devedor assim o exija.

Art. 268 – O protesto será tirado por falta de pagamento, de devolução ou por falta de aceite.

§ 1º. O protesto por falta de aceite será tirado mediante apresentação da duplicata ou da respectiva triplicata, do original da letra de câmbio ou da segunda via desta.

§ 2º. O protesto por falta de pagamento será lavrado de acordo com a lei aplicável à espécie.

§ 3º. Quando o sacado retiver o título enviado para aceite além do prazo legal, o protesto será lavrado mediante simples indicação do portador.

Art. 269 – A duplicata de prestação de serviço não aceita somente será protestada mediante apresentação de cópia do contrato que autorizou sua emissão e, quando for o caso, de prova do cumprimento da obrigação correspondente.

Art. 270 – Ainda que a duplicata ou triplicata mercantil esteja acompanhada de documento comprobatório de entrega e recebimento da mercadoria, tal circunstância não deve constar do instrumento do protesto nem do respectivo registro.

Art. 271 – Os títulos emitidos em língua estrangeira deverão estar acompanhados de tradução feita por profissional juramentado, cuja cópia necessariamente constará do registro do protesto, ao lado da descrição formal do respectivo documento.

Art. 272 – O protesto de documento expresso em moeda estrangeira, desde que compreendido nas exceções previstas no art. 2º, do Decreto-lei nº 857/69, deverá ser lavrado na moeda do título.

§ 1º. Em caso de pagamento, este será efetuado em moeda corrente nacional, cumprindo ao apresentante a conversão na data da apresentação do documento e sua tradução.

§ 2º. O protesto de título expresso em moeda estrangeira, não compreendido entre as exceções mencionadas no art. 2º, do Decreto-lei nº 857/69, deverá ser tirado após a conversão para a moeda nacional, de acordo com o cambio do dia do vencimento.

Seção II

Da Apresentação dos Títulos

Art. 273 – Os títulos de créditos emitidos por meio eletrônico, na forma do § 3º, do artigo 889, do Código Civil Brasileiro, podem ser enviados a protesto por meio eletrônico.¹⁶¹⁷

Art. 274 – As certidões de dívida ativa podem ser apresentadas no original, por meio eletrônico ou mediante simples indicação do órgão público competente, se existe, caso em que se faz necessária a declaração de que a dívida foi regularmente inscrita e que o termo de inscrição contém todos os requisitos legais.

Art. 275 – Os documentos de dívida podem ser apresentados no original, em cópia autenticada ou cópia digitalizada, mediante arquivo assinado digitalmente, no âmbito do ICP-Brasil, sendo de responsabilidade do apresentante o encaminhamento indevido ao Tabelionato de Protesto.

Art. 276 – Ao enviar reprodução digitalizada do documento de dívida, o apresentante deve firmar declaração garantindo a origem e integridade do documento digitalizado, bem como sua posse, e comprometendo-se a exibi-lo sempre que exigido, especialmente na hipótese de sustação judicial do protesto.

Art. 277 – Os documentos de dívida assinados digitalmente, no âmbito do ICP-Brasil, podem ser enviados a protesto na forma eletrônica.

16 Lei nº 9.492/1997 previu a recepção e o protesto de títulos em suporte eletrônico, sendo admitida a validade do protesto da duplicata emitida eletronicamente pelo Superior Tribunal de Justiça.

17 CCB/2002 – § 3º, Art. 889 – O título será emitido a partir dos caracteres criados em computador ou meio técnico equivalente e que constem da escrituração do emitente, observados os requisitos mínimos previstos neste artigo.

Art. 278 – Podem ser recepcionadas, por meio magnético ou de gravação eletrônica de dados, as indicações a protesto dos títulos originais, nos casos previstos em lei.

Art. 279 – A apresentação dos encargos condominiais também poderá ser realizada por meio eletrônico ou mediante simples indicação do condomínio, com os requisitos básicos de segurança.

Art. 280 – Os contratos de câmbio podem ser recepcionados por meio eletrônico, se realizada, em qualificação, conferência das assinaturas digitais com emprego do programa específico disponibilizado pelo Banco Central do Brasil, observadas as respectivas instruções de uso.

Art. 281 – Somente podem ser protestados os títulos, as letras e os documentos pagáveis ou indicados para aceite nas praças localizadas no território da Comarca.

Art. 282 – Quando não for requisito do título e não havendo indicação da praça de pagamento ou aceite, será considerada a praça do sacado ou devedor ou, se não constar essa indicação, considera-se a praça do credor ou sacador.

Art. 283 – O protesto especial para fins falimentares será lavrado na circunscrição do principal estabelecimento do devedor.

Art. 284 – É cabível o protesto de sentença condenatória transitada em julgado que represente obrigação pecuniária líquida, certa e exigível.

§ 1º. Tratando-se de dívida de alimentos, provisórios ou provisionais ou definitivos em sentença judicial transitada em julgado, o protesto será feito por meio de apresentação de certidão judicial de dívida e levada a protesto sob sua exclusiva responsabilidade.

§ 2º. A certidão de dívida judicial será requerida pelo credor e fornecida pela Secretaria da Vara onde tramita ou tramitou o processo, e deverá indicar o nome e qualificação do credor e do devedor, o número do processo judicial, o valor líquido e certo da dívida e a data do decurso do prazo para recurso, em se tratando de decisão interlocutória ou do trânsito em julgado da sentença.

§ 3º. Após lavrado o ato de protesto, os emolumentos serão cotados e os valores correspondentes serão remetidos ao juiz da causa para serem acrescidos ao valor da dívida por ocasião da execução.

§ 4º. O devedor que estiver discutindo a validade da sentença judicial protestada, em sede de ação rescisória, poderá requerer, às suas expensas e

responsabilidade, a anotação à margem do título protestado acerca da existência da referida ação.

Art. 285 – A parte vencedora do processo judicial deverá, após o trânsito em julgado da sentença, obter certidão de inteiro teor na Vara de origem, constando o valor da dívida atualizada para encaminhamento ao Tabelionato de Protesto.

Art. 286 – Os títulos executivos judiciais podem ser protestados na localidade de tramitação do processo ou no domicílio do devedor.

Art. 287 – Os títulos ou outros documentos de dívida apresentados para fins de protesto serão imediatamente protocolizados, relacionados e anotados, segundo a ordem de apresentação, em livro próprio, observado o disposto no art. 32, da Lei nº 9.492/97, sendo vedado ao Tabelião reter o título ou documento de dívida, ou dilatar o prazo para protesto, ainda que a pedido das partes, salvo por motivo de força maior.

§ 1º. A escrituração será diária, dela constando o número de documentos apresentados no dia, cuja data de protocolização será a mesma do respectivo termo de encerramento.

§ 2º. O Livro Protocolo poderá ser escriturado mediante processo manual, mecânico, eletrônico ou informatizado, em folhas soltas e com colunas destinadas às seguintes anotações:

I – número de ordem;

II – natureza do documento;

III – valor constante do título;

IV – identificação do apresentante e do devedor;

V – outras ocorrências que sejam relevantes para caracterizar o documento levado a protesto.

§ 3º. O apontamento mediante gravação dos dados do documento diretamente por processo eletrônico dispensa a existência do Livro Protocolo e independe de autorização.

Art. 288 – Serão igualmente averbados no Livro Protocolo a data e a forma do cumprimento da intimação, assim como a data do pagamento, da efetivação do protesto, e de sua sustação judicial, quando houver.

Art. 289 – Os tabeliães de protesto de títulos, quando solicitados, fornecerão certidão diária contendo relação dos protestos tirados e dos cancelamentos efetuados às entidades de proteção ao crédito, bem como às representativas da indústria

e do comércio, exortando-as do caráter reservado da respectiva informação, cuja notícia não pode ser reproduzida ou veiculada pela imprensa, nem mesmo parcialmente.

Seção III

Das Intimações

Art. 290 – A intimação será feita nas 24 (vinte e quatro) horas que se seguirem ao apontamento, por carta registrada com aviso de recebimento remetida para o endereço fornecido pelo portador do título, em envelope opaco e indevassável.

~~**Parágrafo único.** A remessa da intimação poderá ser feita através de portador do próprio cartório ou por qualquer outro meio, desde que o recebimento fique assegurado e comprovado através de protocolo, aviso de recebimento (AR) ou documento equivalente, vedada a comunicação por fax, internet ou qualquer outro meio eletrônico.~~

§ 1º. A remessa da intimação poderá ser feita através de portador do próprio cartório ou por qualquer outro meio, desde que o recebimento fique assegurado e comprovado através de protocolo, aviso de recebimento (AR) ou documento equivalente, vedada a comunicação por fax, internet ou qualquer outro meio eletrônico. **(Alterado pelo Prov. nº 11/2018, publicado no DJe, de 07/06/2018)**

§ 2º. Quando o protesto for requerido para fins falimentares, caberá ao apresentante indicar o endereço do domicílio da sede do devedor, devendo a intimação ser entregue nesse local a pessoa devidamente identificada. **(Incluído pelo Prov. nº 11/2018, publicado no DJe, de 07/06/2018)**

Art. 291 – São requisitos da intimação:

I – o nome do devedor, seu CNPJ/MF ou CPF/MF e endereço;

II – elementos de identificação do título ou documento de dívida (natureza do título, número, valor e vencimento);

III – o nome do sacador ou do favorecido e do apresentante;

IV – a data para o pagamento;

V – o horário de funcionamento e o endereço do ofício.

Parágrafo único. Na falta de devolução dos avisos de recebimento de intimações, o oficial as requisitará incontinenti da empresa de Correios e Telégrafos, mediante expedição de mandado específico cujo cumprimento poderá ser feito

diretamente por pessoa do próprio cartório ficando vedada, para esse fim, a utilização de Oficial de Justiça.

Art. 292 – A intimação só será feita por edital quando o devedor ou pessoa indicada para aceitar ou pagar:

I – for desconhecida ou estiver em lugar ignorado, incerto ou inacessível;

II – for residente ou domiciliado fora da competência territorial do Tabelionato, ou não haja pessoa capaz que, no endereço fornecido pelo apresentante, se disponha a recebê-la em seu nome.

§ 1º. O edital será afixado no Tabelionato de Protesto e publicado pela imprensa local, onde houver, em jornal de circulação diária.

§ 2º. O edital conterá os seguintes requisitos:

I – nome do devedor e seu CNPJ/MF ou CPF/MF;

II – a data do pagamento;

III – o horário de funcionamento e o endereço do escritório.

§ 3º. Nos casos em que seja cabível a intimação por edital, o apresentante do título deverá autorizar a medida expressamente ou retirar o documento apontado.

§ 4º. Aquele que, agindo de má-fé, fornecer endereço incorreto, responderá por perdas e danos, sem prejuízo de outras sanções civis, administrativas ou penais.

Art. 293 – Considera-se efetivada a intimação quando comprovada a entrega no endereço fornecido ou quando o devedor recusar o seu recebimento, sendo que, neste último caso, o Tabelião certificará especificamente o ocorrido.

Art. 294 – O protesto lavrado em decorrência de decisão judicial independe de nova intimação.

Seção IV

Do Protesto

Art. 295 – O registro do protesto poderá ser feito por processo de duplicação, com a reprodução ou a transcrição total do título e a estrita observância dos requisitos do ato.

Art. 296 – O protesto deve ser lavrado e registrado:

~~I – no prazo de 03 (três) dias úteis, contados da protocolização do título ou documento de dívida;~~

I – no prazo de 03 (três) dias úteis, contados da intimação do devedor;
(Redação alterada pelo Prov. nº 11/2018, publicado no DJe, de 07/06/2018)

II – no primeiro dia útil subsequente, nas hipóteses de sua sustação judicial ou quando o pagamento do respectivo título não tenha sido efetuado por devolução do cheque pela Câmara de Compensação.

~~§ 1º. Na contagem desse prazo, exclui-se o dia da protocolização e inclui-se o do vencimento, se a intimação efetivar-se nesse prazo.~~

§ 1º. Na contagem desse prazo, exclui-se o dia do apontamento e inclui-se o do vencimento. **(Redação alterada pelo Prov. nº 11/2018, publicado no DJe, de 07/06/2018)**

§ 2º. Quando o início ou o vencimento dos prazos de que tratam os incisos acima coincidirem com feriado ou com dia não útil, seus respectivos termos iniciais e finais serão automaticamente prorrogados para o dia útil seguinte.

§ 3º. Considera-se não útil o dia que:

I – cair aos sábados, domingos ou feriados;

II – o expediente bancário para o público não obedecer ao horário normal.

§ 4º. Quando, por motivo de força maior, o tríduo legal para lançamento do protesto for excedido, sua lavratura sucederá no primeiro dia útil subsequente, devendo tal circunstância ser mencionada no respectivo instrumento.

§ 5º. O protesto não será lavrado antes de decorrido 01(um) dia útil de expediente ao público, contado da intimação.

Art. 297 – O protesto deverá conter:

I – a indicação do número do livro e página em que foi lavrado;

II – a data e o número do respectivo protocolo;

III – o nome e endereço do apresentante e do credor originário;

IV – a transcrição do documento;

V – a certidão das intimações feitas e das respostas apresentadas;

VI – a indicação dos intervenientes voluntários;

VII – a aquiescência do portador ao aceite por honra;

VIII – a identificação do devedor ou das pessoas indicadas para pagar ou aceitar (nome, endereço e número de inscrição na Secretaria da Receita Federal);

IX – a motivação do protesto;

X – o tipo de protesto, quando lavrado para fins especiais;

XI – a natureza do endosso;

XII – a data e a assinatura do Tabelião, de seu substituto ou escrevente autorizado.

§ 1º. A transcrição do documento pode ser dispensada quando sua imagem for conservada no arquivo do tabelionato mediante cópia reprográfica, micrográfica ou gravação eletrônica, procedimentos cuja adoção independe de autorização prévia;

§ 2º. A resposta escrita do devedor constará do protesto, por cópia autêntica ou certidão narrativa, sendo que, após, numerada e arquivada, integrará o respectivo ato para todos os efeitos;

§ 3º. O Tabelião informará, na motivação do protesto, se este foi lavrado por falta de pagamento, aceite ou devolução.

§ 4º. Quando o título estiver vencido, o protesto será lavrado por falta de pagamento;

§ 5º. Lavrar-se-á por falta de aceite o protesto sempre que, não estando vencido o título, haja-se consumado o prazo legal para aceite ou devolução;

§ 6º. O contrato de câmbio poderá ser protestado por falta de cumprimento, quando não houver valor a pagar.

Art. 298 – Não cabe ao tabelião de protesto investigar prazos, de qualquer natureza, dos títulos ou documentos de dívidas apresentados para protestos, devendo dar prosseguimento ao procedimento estabelecido em Lei sempre que não houver vícios ou ordens judiciais impeditivas.¹⁸¹⁹

Art. 299 – No prazo de três dias, contados da lavratura do ato, o Tabelião disponibilizará o respectivo instrumento ao apresentante, acompanhado do documento submetido a protesto.

Art. 300 – Será responsabilizado administrativamente, sem prejuízo de outras sanções, o oficial que retardar o protesto, o fizer irregularmente ou dificultar a entrega do instrumento.

Parágrafo único. Se o oficial opuser dúvida, dificuldade à tomada do protesto ou à entrega do respectivo termo, poderá a parte requerer ao juiz competente que, ouvindo o serventuário, proferirá sentença, cuja transcrição será levada a efeito no mesmo instrumento.

18 Lei Federal nº 9.492, art. 9º, de 10.09.97.

19 Provimento nº 30 da Corregedoria Nacional de Justiça, de 16.04.2013.

Seção V

Do Protesto do Título de Obrigação Alimentar

Art. 301 – Havendo decisão irrecorrível acerca de alimentos provisórios ou provisionais ou sentença transitada em julgado, em sede de ação de alimentos, transcorrido, nesse último caso, o prazo para pagamento espontâneo de que trata o art. 475–J do Código de Processo Civil, poderá o credor requerer a emissão de certidão judicial da existência da dívida para registro em Cartório de Protesto de Títulos e Documentos.

Parágrafo único. A certidão de dívida judicial deverá ser fornecida pela Secretaria da Vara onde tramita(ou) o processo e deverá indicar o nome e qualificação do credor e do devedor, o número do processo judicial, o valor líquido e certo da dívida, e a data do decurso do prazo para recurso, em se tratando de decisão interlocutória, ou do trânsito em julgado da sentença.

Art. 302 – A certidão de dívida judicial será requerida pelo credor e levada a protesto sob sua exclusiva responsabilidade.

Art. 303 – Apresentados os documentos necessários ao protesto, deverá ser lavrado o respectivo ato.

Parágrafo único. Os emolumentos devidos pela prática do ato serão cotados pelo Oficial de Protesto e os valores correspondentes serão remetidos ao Juiz da causa para serem acrescidos ao valor da dívida por ocasião da execução.

Art. 304 – O devedor que estiver discutindo a validade da sentença judicial protestada, em sede de ação rescisória, poderá requerer, às suas expensas e responsabilidade, anotação à margem do título protestado acerca da existência da referida ação.

Seção VI

Do Pagamento

Art. 305 – Em se tratando de títulos ou documentos de dívida sujeitos a qualquer tipo de atualização, o pagamento será feito pela conversão em vigor no dia da apresentação, no valor indicado pelo apresentante.

§ 1º. A intimação do protesto, na qual constará obrigatoriamente o valor total dos emolumentos e despesas, com a respectiva identificação das parcelas componentes de seu total a serem pagas ao cartório, deverá ser feita somente em relação ao sacado ou ao emitente do título, com exclusão dos demais coobrigados, avalistas ou endossadores, salvo se o documento não tiver circulado por endosso, ou esteja garantido por aval, e desde que sob declaração de emitente desconhecido, proibindo-se, nesse caso, qualquer menção ao nome, ou a outro dado identificador do titular da conta bancária.

§ 2º. Os oficiais do registro de protesto, no ato do apontamento de faturas e duplicatas de prestação de serviços, devem exigir, cumulativamente:

I – o documento que comprove a efetiva prestação dos serviços e o vínculo contratual que a autorizou;

II – a nota fiscal e o canhoto subscrito com registro de recebimento do serviço e alusão expressa na respectiva fatura quando houver, da firma e identificação de quem o recebeu.

§ 3º. Ao devedor que, intimado apresentar-se em Cartório, para efetuar, no prazo legal, o pagamento do título, será entregue, em duas vias, nota total da dívida, para ser recolhida a estabelecimento bancário, no valor igual ao declarado, inclusão dos emolumentos referentes à busca e à baixa na distribuição.

§ 4º. Efetuado o pagamento, deverá o Cartório, mediante a exibição do cheque visado, ou do recibo de depósito, ou cheque administrativo, com carimbo do Banco, entregar ao devedor ou sacado o título quitado, imediatamente, se feito em dinheiro, ou após compensação 48 (quarenta e oito) horas, se em cheque, bem como comunicar ao distribuidor para a devida baixa, repassando-lhe os respectivos emolumentos correspondentes exclusivamente ao cancelamento da indicação do título no distribuidor.

§ 5º. É vedado aos oficiais de protestos de títulos recusarem o pagamento oferecido pelo notificado dentro do prazo legal, bem como, por ocasião da liquidação, proceder à cobrança de juros, taxa ou comissão de permanência e encargos eventualmente avençados pelas partes e autorizados por lei e resoluções, os quais somente poderão ser reclamados pelo apresentante, amigavelmente ou através de procedimento judicial específico.

§ 6º. O cancelamento de protesto, se fundado em outro motivo que não o pagamento posterior do título, somente se efetuará por determinação judicial.

Art. 306 – O tabelião, recebendo o pagamento, passará quitação e entregará o título.

§ 1º. Se o pagamento for feito por cheque, cabe ao tabelião examinar-lhe a regularidade formal e adotar as cautelas que o caso exigir, sendo que a quitação dada pelo Tabelionato fica condicionada à efetiva liquidação.

§ 2º. No ato do recebimento do crédito bancário, o tabelião de protesto dará a respectiva quitação, e o valor devido será colocado à disposição do apresentante no primeiro dia útil subsequente.

§ 3º. Quando houver parcela vincenda, a quitação da prestação paga poderá ser dada em documento separado, devolvendo-se o título apontado ao apresentante.

§ 4º. A quitação do tabelião pode ser recusada se o pagamento efetivado pelo devedor em dinheiro ou cheque no Cartório não estiver acrescido de eventual tributação incidente, ou de outros encargos de responsabilidade do devedor.

Art. 307 – O pagamento será feito somente em dinheiro ou através de cheque cruzado e nominal à pessoa do credor apresentante.

Parágrafo único. Se o credor residir em outra praça, o cheque emitido à sua ordem será depositado em sua conta bancária, ou caso este não possua, ou não indique os respectivos dados, será encaminhado ao seu endereço por carta registrada, descontando-se o valor da despesa postal.

Art. 308 – Dos recebimentos e dos títulos devolvidos ao apresentante antes do protesto não serão fornecidas certidões ou informações a terceiros, salvo por requerimento escrito do próprio devedor ou por ordem judicial.

Seção VII

Da Sustação do Protesto e sua Retirada

Art. 309 – A retirada do título será requerida, por escrito, pelo apresentante ou por procurador com poderes específicos.

§ 1º. Em caso de extravio, o comprovante de apresentação do título ou documento de dívida para protesto, fornecido pelo tabelionato, será substituído por declaração expressa do apresentante, com firma reconhecida.

§ 2º. Ficarão arquivados, pelo prazo de 30 (trinta) dias, o requerimento e o comprovante da devolução do título.

Art. 310 – O título do documento de dívida cujo protesto tiver sido sustado judicialmente permanecerá no Tabelionato à disposição do respectivo juízo, e só poderá ser pago, protestado ou retirado com autorização deste.

§ 1º. A sustação do protesto opera-se, pela via judicial, antes e precedentemente à sua realização.

§ 2º. Revogada a ordem de sustação, efetuar-se-á a lavratura e o registro do protesto até o primeiro dia útil subsequente ao do recebimento da comunicação judicial, salvo se a materialização do ato depender de consulta a ser formulada ao apresentante.

§ 3º. Tornada definitiva a ordem de sustação, o título ou documento de dívida será encaminhado ao juízo respectivo, ou entregue às partes quando tiver determinação expressa, ou se decorridos 30 (trinta) dias sem que a parte autorizada tenha comparecido no tabelionato para retirá-lo.

§ 4º. Os mandados de sustação definitiva do protesto, ou de seus efeitos, não obrigam aos Tabeliães de formalizar comunicação aos órgãos de proteção ao crédito para excluir ou levantar as restrições ao devedor nos respectivos cadastros.

Seção VIII

Do Cancelamento do Protesto

Art. 311 – O cancelamento de protesto de títulos cambiais poderá ser feito por mandado judicial ou por solicitação de qualquer interessado, mediante a apresentação:

I – de prova de pagamento do título, cuja cópia ficará arquivada;

II – de documento de anuência firmado pelo credor, originário ou por endosso translativo;

III – de documento de anuência firmado pelo credor endossante, no caso de endosso-mandato;

IV – de requerimento do apresentante ou credor confessando erro na apresentação do documento;

V – de requerimento do titular da contracorrente bancária, acompanhado de documento comprobatório, no caso de protesto de cheque nas circunstâncias previstas no art. 263, parágrafo único, deste Código.

§ 1º. Para fins de cancelamento do registro de protesto, os Tabeliães poderão exigir, além da carta de anuência:

I – cópia da carteira de identidade e CPF, se pessoa física;

II – cópia autenticada do contrato social atualizado se houver, quando pessoa jurídica;

III – comprovação dos poderes de representação do signatário do documento de quitação respectivo;

§ 2º. Apresentados os documentos de que trata o parágrafo anterior, por certidão, a validade desta não sobejará o prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 312 – O protesto indevidamente cancelado, assim como o cancelado por outro motivo, só poderá ser restabelecido por ordem judicial.

Art. 313 – O cancelamento será feito no registro do protesto ou em documento separado, pelo Tabelião, seu substituto ou escrevente autorizado, e, uma vez levado a efeito, não induz responsabilidade, ao tabelionato, pela exclusão ou levantamento de restrições impostas ao devedor em cadastro de entidades representativas do comércio e da indústria, ou daquelas vinculadas à proteção do crédito.

Art. 314 – Quando a extinção da obrigação decorrer de processo judicial poderá ser apresentada, em substituição ao título certidão declaratória expedida pelo juízo processante, com menção ao respectivo trânsito em julgado.

Art. 315 – A averbação de retificação de erros materiais pelo serviço poderá ser efetuada de ofício ou a requerimento do interessado, sob responsabilidade do Tabelião de Protestos de Títulos, que comunicará ao juízo competente.

Art. 316 – As ordens judiciais e os requerimentos de cancelamento, com os documentos que os instruem, serão arquivados no ofício pelo prazo de 01 (um) ano, contado da efetivação do ato.

Seção IX

Das Certidões

Art. 317 – As certidões expedidas pelos serviços de protesto de títulos deverão indicar o nome do devedor, número de identidade ou CPF e o número do CNPJ, se for pessoa jurídica, cabendo ao apresentante do título para protesto fornecer esses dados.

Parágrafo único. Poderão ser fornecidas certidões de protestos não cancelados a quaisquer interessados, desde que requeridas por escrito.

Art. 318 – A certidão deverá ser expedida no prazo de 5 (cinco) dias úteis e abrangerá o período de cinco anos contado da data do pedido, salvo se for alusiva a um protesto específico ou a um período maior, por solicitação expressa do requerente.

Parágrafo único. A certidão de que trata este artigo terá validade de 90 (noventa) dias quando se destinar a instruir memorial de incorporação imobiliária nos termos da lei 4.591/64 ou a loteamento nos termos da Lei nº 6.766/79.

Art. 319 – O prazo para o fornecimento de certidões prorrogar-se-á em 5 (cinco) e em 10 (dez) dias úteis, nessa ordem, quanto aos requerimentos que compreendam mais de cinquenta ou mais de duzentas ocorrências, respectivamente.

Art. 320 – As certidões permanecerão disponíveis ao requerente por 30 (trinta) dias da data marcada para sua entrega e serão inutilizadas ao término desse prazo, com prejuízo dos emolumentos pagos na ocasião.

Art. 321 – É vedado o fornecimento de certidão de título não protestado, salvo por solicitação do próprio devedor, por ordem judicial ou quando se tratar de intimação editalícia.

Art. 322 – Cancelado o registro do protesto, nem este, nem o seu cancelamento constarão das certidões expedidas, salvo por requisição judicial ou requerimento escrito do devedor.

§ 1º. Nas hipóteses de homonímia, uma vez sendo possível a verificação desta mediante simples leitura do respectivo número de documento de identificação, o tabelião emitirá certidão negativa, a qual será recusada, todavia, sempre que houver indícios razoáveis de que o protesto se refira à mesma pessoa.

§ 2º. Referindo-se o protesto a homônimo e não constando do cadastro do tabelionato elementos individuais identificadores, deverá o interessado anexar ao pedido de cancelamento:

I – declaração de sua própria lavra, atestando essas circunstâncias sob pena de responsabilidade civil e criminal;

II – cópias autenticadas de sua carteira de identidade e de seu CPF; e

III – declaração de duas testemunhas, informando que o conhecem e que o respectivo protesto não lhe diz respeito.

§ 3º. Poderá ser fornecido ao interessado devedor, em seu nome e por ele próprio requerido, certidão de cancelamento do registro do protesto e certidão, declarando que o título ou documento de dívida foi retirado sem protesto.

Art. 323 – O fornecimento de certidão às entidades representativas do comércio e da indústria ou àquelas prestadoras de serviço ao crédito deve referir-se apenas a protestos e cancelamentos realizados, sendo que seu conteúdo não poderá ser disponibilizado às entidades congêneres, tampouco constituir objeto de publicidade pela imprensa, nem mesmo parcialmente.

§ 1º. É responsabilidade exclusiva das entidades de que trata o *caput* a manutenção da integridade dos seus cadastros, a partir da obtenção de certidão dos atos que modifiquem a situação de seu banco de dados, tais como retificações e averbações no registro do protesto ou expedição e revogação de ordens judiciais, bem como suspensão dos efeitos do protesto e similares.

§ 2º. Dos cadastros ou bancos de dados das entidades referidas no *caput*, somente serão prestadas informações restritivas de crédito oriundas de títulos ou documentos de dívidas regularmente protestados, cujos registros não foram cancelados.

Art. 324 – Os Tabelionatos de Protesto poderão implantar sistema de processamento de dados que permita a troca de informações eletrônicas assinadas digitalmente, visando à expedição de certidões em tempo real, cujos aspectos técnicos de eficiência e segurança serão de inteira responsabilidade dos seus titulares.

CAPÍTULO II

DOS LIVROS OBRIGATÓRIOS NO REGISTRO DE TÍTULOS A PROTESTAR

Art. 325 – No Tabelionato de Protesto haverá os seguintes livros obrigatórios:

I – Livro de Protocolo;

II – Livro de Registro de Protesto;

III – Livro de Índice;

IV – Pasta de Arquivamento de Intimações;

V – Pasta de Arquivamento de Editais;

VI – Pasta de Arquivamento de Documentos apresentados para averbação no registro de protesto e ordem de cancelamento;

VII – Pasta de Arquivamento de Mandados de Sustação de Protestos;

VIII – Solicitação de Retirada de Documentos Apresentados;

IX – Comprovantes de Entrega de Pagamentos aos Credores;

X – Comprovantes de Devolução de Documentos Irregulares de Dívida.

Parágrafo único. Facultativamente, poderão as serventias utilizar-se dos meios eletrônicos, mecânicos ou livros de folhas soltas para a realização da escrituração dos serviços inerentes ao seu mister.

Art. 326 – Os arquivos do Ofício de Registro de Protesto deverão ser conservados, pelo menos, durante os seguintes prazos:²⁰

I – 1 (um) ano para as intimações e editais correspondentes a documentos protestados e ordens de cancelamento;

II – 6 (seis) meses para intimações e editais correspondentes a documentos pagos ou retirados além do tríduo legal;

III – 30 (trinta) dias para os comprovantes de entrega de pagamento aos credores, para as solicitações de retirada dos apresentantes e para os comprovantes de devolução, por irregularidade, aos últimos, dos títulos e documentos de dívidas;

IV – 03 (três) anos para o Livro de Protocolo;

V – 10 (dez) anos para o Livro de Protesto e respectivos títulos.

§ 1º. Uma vez arquivados no Tabelionato, os livros e documentos microfilmados ou gravados por processo eletrônico de imagens equiparam-se ao original para todos os fins, não se sujeitando à obrigatoriedade de conservação;

§ 2º. Os mandados judiciais de sustação de protesto deverão ser conservados, juntamente com os respectivos documentos, até solução definitiva por parte do Juízo;

Art. 327 – O livro de registro de protesto deve conter:

I – a data da prenotação/apresentação e o número do protocolo;

II – a reprodução total ou a transcrição literal do documento da obrigação ou das indicações feitas pelo apresentante e das declarações nele inseridas, pela ordem respectiva, ou das indicações declaradas pelo portador;

III – a certidão de intimação ao emitente, ao sacado, ao aceitante ou às outras pessoas nomeadas para aceitar, pagar ou devolver a resposta eventualmente oferecida ou a declaração da falta desta;

IV – a certidão de não haver sido encontrada, de ser desconhecida ou encontrar-se em local inacessível à pessoa indicada para aceitar, pagar ou devolver. Nesta hipótese, o oficial afixará o edital de intimação nos lugares de estilo e, se possível, o publicará pela imprensa;

²⁰ Lei nº 9.492/97, art. 35.

V – a indicação dos intervenientes voluntários e das firmas por eles honradas;

VI – a aquiescência do portador ao aceite por honra;

VII – o motivo do protesto e a disposição legal que o disciplina;

VIII – data e assinatura do tabelião de protesto, de seus substitutos ou de escrevente autorizado.

Art. 328 – O instrumento, depois de registrado, será entregue com as cautelas devidas, ao apresentante ou a quem este autorizar por escrito.

Art. 329 – O livro de registro de protesto terá índice, que poderá ser organizado pelo sistema de fichas armazenadas em arquivos ou registradas em banco de dados informatizado.

Parágrafo único. Do índice, constarão os nomes dos protestados com o número do respectivo documento de identificação, o número do livro e folha em que foi registrado o instrumento e o cancelamento ou a anulação do protesto ou averbação do pagamento.

Art. 330 – A reprodução de microfilme ou do processamento eletrônico da imagem, do título ou de qualquer documento arquivado no Tabelionato, quando autenticado pelo Tabelião, por seu substituto ou escrevente autorizado, guarda o mesmo valor do original, independentemente de restauração judicial.

Art. 331 – Os Tabeliães poderão adotar para a execução dos serviços sob sua responsabilidade, independentemente de autorização, sistemas de computação, microfilmagem, digitalização e quaisquer outros meios de reprodução.

CAPÍTULO III DOS EMOLUMENTOS

Art. 332 – Os Tabeliães de Protesto, pelos atos que praticarem, perceberão diretamente das partes, a título de remuneração, os emolumentos fixados na forma da lei estadual e de seus decretos regulamentadores, salvo no cumprimento de ordem judicial em favor de beneficiários da assistência judiciária gratuita, quando dela constar a determinação de inexigibilidade do pagamento.

~~**Art. 333** – Exigir-se-á do apresentante depósito prévio do valor dos emolumentos e demais despesas pela prática dos atos, em decorrência da Lei nº~~

~~9.294/94, caso em que igual importância deverá ser reembolsada ao apresentante, quando ressarcida pelo devedor ao Tabelionato.~~

Art. 333 – Poderá ser exigido do apresentante depósito prévio do valor dos emolumentos e demais despesas pela prática dos atos, em decorrência da Lei nº 9.949/2, caso em que igual importância deverá ser reembolsada ao apresentante, quando ressarcida pelo devedor ao Tabelionato. **(Redação dada pelo Prov. nº 06/2015, publicado no DJe, de 20/07/2015)**

§ 1º. O recebimento dos emolumentos e demais despesas, inclusive os devidos pela distribuição do título, poderá ocorrer no momento da prática de um dos seguintes atos: **(Incluído pelo Prov. nº 06/2015, publicado no DJe, de 20/07/2015)**

I – no ato da desistência do pedido de protesto do título ou documentos de dívida; **(Incluído pelo Prov. nº 06/2015, publicado no DJe, de 20/07/2015)**

II – no ato do pagamento elisivo do título ou documentos de dívida; **(Incluído pelo Prov. nº 06/2015, publicado no DJe, de 20/07/2015)**

III – no ato do cancelamento do protesto do título ou documentos de dívida ou **(Incluído pelo Prov. nº 06/2015, publicado no DJe, de 20/07/2015)**

IV – na sustação judicial definitiva. **(Incluído pelo Prov. nº 06/2015, publicado no DJe, de 20/07/2015)**

§ 2º. Caberá aos tabelionatos de protesto, na hipótese de recebimento dos emolumentos pela ocorrência de uma das situações mencionadas no parágrafo anterior, receber também os emolumentos devidos pela distribuição do título, cujo repasse deverá ser feito ao ofício de registro de distribuição de protesto no prazo de 48 horas; **(Incluído pelo Prov. nº 06/2015, publicado no DJe, de 20/07/2015)**

§ 3º. Os tabelionatos de protesto deverão, na hipótese de recebimento dos emolumentos pela ocorrência das hipóteses previstas nos parágrafos anteriores, manter em seu banco de dados ou arquivo informatizado, para fins de inspeção, as informações referentes ao número do protocolo do distribuidor, data de apontamento, data do protesto, data do cancelamento e data da sustação judicial definitiva, bem como o registro dos valores de emolumento, FERMOJU, selo e demais acréscimos pagos por cada um dos praticados. **(Incluído pelo Prov. nº 06/2015, publicado no DJe, de 20/07/2015)**

Art. 334 – Todo e qualquer ato praticado pelo Tabelião será cotado, com a identificação discriminada das parcelas integrantes de seu total.

Art. 335 – Pelo ato de digitalização e gravação eletrônica dos títulos e outros documentos, serão cobrados os valores previstos na tabela de emolumentos para o ato de microfilmagem.

~~§ 1º. A cobrança de emolumentos relativos à microfilmagem ou digitalização de documento condiciona-se:~~

~~I – ao efetivo protesto do documento;~~

~~II – à microfilmagem ou à digitalização de uma única face do documento, salvo se houver, na outra face, alguma declaração relevante para o protesto. (Revogado pelo Prov. nº 11/2018, publicado no DJe, de 07/06/2018)~~

Art. 336 – Não são devidos emolumentos pela averbação de retificação do protesto, exceto quando resulte de erro do apresentante.

Art. 337 – O cumprimento dos mandados de sustação definitiva do protesto ou de seus efeitos e do cancelamento do protesto fica condicionado ao prévio recolhimento dos emolumentos devidos, exceto se constar ordem expressa da dispensa por ser a parte beneficiária da assistência judiciária gratuita.

TÍTULO V DOS CARTÓRIOS DE NOTAS

CAPÍTULO I DA FUNÇÃO NOTARIAL

Art. 338 – Aos tabeliães de notas, atribuem-se as seguintes funções:

I – formalizar juridicamente a vontade das partes;

II – conferir fé pública às relações de direito privado;

III – colher e formalizar juridicamente a vontade das partes;

IV – intervir nos atos e negócios jurídicos a que as partes devam ou queiram dar forma legal ou autenticidade, autorizando a redação ou redigindo os instrumentos adequados, conservando os originais ou cópias fidedignas de seu conteúdo;

V – conferir autenticidade a documentos avulsos;

VI – autenticar fatos.

Parágrafo único. As funções aqui estipuladas não excluem aquelas devidamente discriminadas em lei.

Art. 339 – Aos tabeliães de notas atribui-se, com exclusividade:

I – lavrar instrumentos públicos;

II – lavrar testamentos públicos e aprovar os cerrados;

III – lavrar atas notariais;

IV – extrair, por meio reprográfico, datilográfico ou equivalente, certidões de instrumentos públicos e de documentos arquivados, bem como traslados dos instrumentos públicos lavrados no tabelionato;

V – autenticar cópias reprográficas, mediante conferência com os respectivos originais;

VI – reconhecer letras, firmas e chancelas;

VIII – confeccionar, conferir e concertar públicas-formas;

IX – registrar assinaturas mecânicas.

§ 1º. Atribui-se também aos oficiais do registro civil das pessoas naturais, respeitada a legislação estadual em vigor, proceder aos seguintes atos dos tabeliães:

I – lavrar procurações públicas;

II – reconhecer firmas;

III – autenticar cópias.

§ 2º. Em relação aos atos previstos no inciso II do *caput* deste artigo, poderá o seu substituto legal praticá-los, quando das ausências e impedimentos do notário.

§ 3º. Os atos de reconhecimento de firmas e de autenticação de cópias reprográficas, atas notariais, escrituras e procurações, poderão ser praticados por escreventes autorizados pelo tabelionato.

Art. 340 – É vedada aos tabeliães a lavratura sob a forma de instrumento particular, de atos estranhos às atribuições previstas nesta regulamentação.

Art. 341 – Nas férias, faltas ou impedimento do tabelião, ou na vacância do tabelionato, o substituto responderá pelo serviço, com competência plena.

CAPÍTULO II DOS ATOS NOTARIAIS

Art. 342 – São requisitos formais do ato notarial:

I – a redação na língua portuguesa;

II – o local e a data da lavratura;

III – a linguagem clara, precisa e objetiva, de modo a não ensejar dúvidas ou interpretações diversas;

IV – a qualificação e identificação das partes, e no caso de interveniente, a indicação da finalidade de sua participação.

V – a assinatura dos comparecentes, quando for o caso;

VI – o nome e a assinatura do tabelião ou substituto;

VII – a licitude do ato.

Art. 343 – Os atos notariais, com exceção do Testamento Público, poderão ser lavrados e arquivados em meio digital seguro, podendo inclusive ser assinados pelos notários, auxiliares ou partes interessadas de forma digital com uso de certificado digital emitido de acordo com as normas legais em vigor.

Parágrafo único. Os Tabeliães poderão autenticar cópias digitais de documentos físicos originais com uso de certificado digital emitido de acordo com a legislação própria em vigor.

Art. 344 – Os tabeliães somente poderão colher e retratar declarações das partes destinadas a formar e constituir atos jurídicos, proibido aquelas que importem em depoimentos de testemunhas arroladas, ou não, em processos cíveis ou criminais, e para fins de instruir as pretensões deduzidas em Juízo.

Art. 345 – Encontrando-se a escritura já registrada no Ofício Imobiliário competente, o tabelião de notas não poderá alterar por “em tempo”, entrelinhas ou ressalvas, o ato já formalizado, devendo obrigatoriamente ser corrigido por Escritura Pública de Rerratificação.

Parágrafo único. Quando se tratar de erro material, conforme previsão do art. 30, IV deste Código, o ato poderá ser corrigido por Escritura de Aditamento desde que não altere a substância do ato, assinada unicamente pelo tabelião, a quem incumbirá todos os custos da lavratura deste instrumento.

CAPÍTULO III

DA ESCRITURAÇÃO DOS ATOS NOTARIAIS

Art. 346 – Integra a atividade notarial:

I – avaliar a identidade, capacidade, apresentação e representação legal das partes;

II – assessorar e orientar, com imparcialidade e independência, os interessados, instruindo-os sobre a natureza e as consequências do ato a realizar;

III – redigir na língua portuguesa, em estilo correto, conciso e claro, os instrumentos públicos, utilizando os meios jurídicos mais adequados à obtenção dos fins visados;

IV – apreciar, em negócios imobiliários, a prova dominial.

Art. 347 – Cumpre ao tabelião:

I – remeter, logo após a sua investidura, aos Cartórios de Registro de Imóveis existentes em sua comarca, ficha com a sua assinatura e sinal público, incumbindo igual obrigação aos seus substitutos;

II – prover fichário de cartões de autógrafos;

III – manter, de acordo com a ordem alfabética do último patronímico das partes, fichas, microfichas ou banco eletrônico de dados referentes aos atos lavrados;

IV – exigir demonstração do pagamento dos impostos devidos em atos notariais e circunstanciar o recolhimento;

V – consignar, no Livro de Testamentos, a aprovação de testamentos cerrados;

VI – lançar, no livro correspondente, por transcrição ou arquivamento do próprio documento ou cópia reprográfica, as procurações e as autorizações judiciais aludidas em atos notariais, neste referindo apenas aos elementos de identificação do documento;

VII – autenticar, com sinal público e raso, os atos expedidos em razão do ofício;

VIII – legalizar os livros do tabelionato, mediante lavratura dos termos de abertura e encerramento e rubricar as respectivas folhas, facultado o uso de chancela.

IX – Fazer constar nas escrituras lavradas em que o domicílio das partes e o lugar de situação de bens objeto do ato estejam fora da comarca sede do tabelionato, declaração das partes, sob pena de responsabilidade civil e penal, que compareceram à comarca sede do tabelionato para assinatura do ato.

Art. 348 – O tabelião não está vinculado a minutas, podendo revisá-las ou negar-lhes curso.

Art. 349 – É facultado ao tabelião requerer e/ou realizar as gestões e diligências convenientes ou necessárias ao preparo, à validade e eficácia dos atos notariais, requerendo o que couber, sem ônus maiores que os emolumentos devidos pelo ato.

Art. 350 – O tabelião guardará sigilo sobre os fatos referentes ao ato ou negócio jurídico, bem como às confidências dos interessados, embora estas não estejam diretamente ligadas às manifestações de vontade e ou ao objeto do ajuste.

Art. 351 – É livre a escolha do tabelião de notas, qualquer que seja o domicílio das partes ou o lugar de situação de bens objeto do ato ou negócio.

Parágrafo único. O tabelião de notas não poderá praticar atos de seu ofício fora da comarca para o qual recebeu delegação.

Art. 352 – No serviço de que é titular, o tabelião não poderá praticar, pessoalmente, qualquer ato em que ele, seu cônjuge ou parentes, na linha reta ou colateral, consanguíneos ou afins, até o 3º grau, figurem como parte, beneficiário, procurador ou representante legal.

Art. 353 – O tabelião que infringir os deveres de sua função, responderá independentemente de dolo ou culpa, pelos danos causados.

Art. 354 – O ato notarial será:

I – manuscrito, a ser lavrado em livro de papel pautado, previamente encadernado;

II – impresso por qualquer meio, inclusive eletrônico, a ser lavrado em livro previamente encadernado ou, se de folhas soltas, encadernado em 30 (trinta) dias, contados da data do respectivo termo de encerramento, preenchidos ou inutilizados os espaços eventualmente deixados em branco, ou

III – datilografado, a ser lavrado em livro de folhas soltas, observado o disposto no inciso anterior.

Parágrafo único. Os atos notariais deverão ser impressos em folha de papel contendo o timbre do Serviço.

Art. 355 – Os atos notariais receberão numeração crescente, a qual será reiniciada em cada livro subsequente, constando nos traslados e certidões, devendo a lavratura ser procedida sem emendas ou entrelinhas, salvo se expressamente ressalvadas antes do encerramento do ato e no final do instrumento, com a aposição das assinaturas de todos os participantes.

Art. 356 – Os atos notariais serão redigidos em língua portuguesa e em caracteres de fácil leitura, manuscritos, datilografados, impressos ou fotocopiados, utilizando-se meios mecânicos, químicos ou eletrônicos de escritura ou reprográfica com símbolos indelévels e insusceptíveis a adulterações.

§ 1º. A tinta ou outro elemento de escrita utilizado será azul ou preta, fixa, permanente.

§ 2º. São admitidas cópias a carbono dos atos datilografados.

§ 3º. Para a autenticação de documentos avulsos e para outros atos, poderão ser utilizados carimbos a tinta ou elaborados eletronicamente, com os claros datilografados ou manuscritos de modo legível.

§ 4º. Não são admitidas abreviaturas em palavras ou nomes de pessoas, senão quando autorizadas por lei.

Art. 357 – Na lavratura do ato notarial, o espaçamento entre as linhas será o mesmo até o encerramento do ato, inclusive em ressalvas, correções e notas de “em tempo”.

Parágrafo único. Não se admitirão espaços em branco, salvo se forem inutilizados antes do encerramento do ato e do lançamento de qualquer assinatura.

Art. 358 – Havendo emendas, rasuras, borrões, riscaduras e entrelinhas no texto, elas serão sanadas:

I – nos atos notariais em geral, mediante ressalva no final do instrumento e antes do encerramento e do lançamento de qualquer assinatura. Na hipótese de falta de espaço no final do instrumento, a ressalva será lançada na linha em que se encerrou a lavratura do ato, na linha seguinte às assinaturas ou nas margens, pelo Titular do Serviço ou por seu Substituto legal, em exercício, com a aposição, ou nova aposição, da assinatura das partes;

II – tratando-se de omissão, mediante a inserção de notas de "em tempo", cabíveis à falta, no texto, de elemento conveniente ou necessário para a prática do ato, com a aposição, ou nova aposição, da assinatura das partes.

Parágrafo único – Nas ressalvas deverão constar assinaturas de todas as partes interessadas no ato, independentemente das assinaturas no final do instrumento.

Art. 359 – A assinatura dos interessados será lançada na presença do escrevente que lavrou o ato.

§ 1º. Se alguma das partes não puder ou não souber assinar, outra pessoa capaz, devidamente qualificada, assinará por ela, a seu rogo, devendo ser colhida a impressão digital.

§ 2º. As assinaturas serão apostas nas linhas imediatamente seguintes àquela na qual se encerrou a lavratura do ato, inutilizando-se os espaços em branco com traços horizontais ou com uma sequência de traços e pontos.

Art. 360 – Se algum dos comparecentes não for conhecido do Tabelião de Notas, nem puder identificar-se por documento, participarão do ato pelo menos duas testemunhas, devidamente qualificadas no corpo do ato, que o conheçam e atestem sua identidade.

Art. 361 – É proibido o fracionamento dos instrumentos em livros sucessivos, também nos manuscritos, especialmente nos de testamento.

Art. 362 – Os quinhões ideais de imóveis serão expressos em fração decimal, ordinária ou equivalência em medida de superfície, vedada a sua especificação em valor pecuniário.

Art. 363 – Não serão inseridos nos livros notariais documentos avulsos, como orçamentos, mapas, etc., mas serão transcritos na própria escritura ou, se estiverem registrados no Registro de Títulos e Documentos, consignar-se-á na escritura o número do registro.

Art. 364 – Utilizado instrumento de mandato de origem estrangeira, será feita referência, no ato, ao livro e à folha do Registro de Títulos e Documentos onde foi registrado.

Art. 365 – Em relação ao imposto de transmissão devido, nas escrituras certificar-se-á a avaliação, o valor recolhido, a data de emissão da Guia, a data do recolhimento, o número da inscrição do imóvel na Prefeitura Municipal.

Art. 366 – Nos casos de transferência onerosa entre vivos de domínio útil de terrenos da União (aforamento) ou de direitos sobre benfeitorias neles construídas (ocupação), ou de cessão de direitos a eles relativos, constará no corpo da escritura a referência aos documentos apresentados, ficando nelas especificados, quanto ao documento oficial de arrecadação DARF, o seu valor e data de quitação, e a individualização do banco e a agência arrecadadora.

CAPÍTULO IV

DA LAVRATURA DOS ATOS NOTARIAIS

Art. 367 – Antes da lavratura de quaisquer atos, o tabelião e quantos exerçam funções notariais, deverão verificar com precisão os seguintes aspectos:

I – identificar, por qualquer meio admitido em direito, as partes e demais comparecentes, utilizando-se da filiação, da data e do local de nascimento ou do documento de identidade e do CPF;

II – exigir, quando sejam partes pessoas jurídicas, os documentos comprobatórios da sua existência legal, das respectivas representação e apresentação;

III – quando algum dos comparecentes for representado por procurador, examinar as procurações e substabelecimentos, para verificar a legitimidade da representação e se os poderes são suficientes para a prática do ato. Se a procuração proceder de outra Comarca, deve-se apresentar o sinal público do Tabelião que a lavrou e, caso passada no estrangeiro, se atende às exigências legais;

IV – aferir os documentos relativos à propriedade dos imóveis e exigir a apresentação de certidão atualizada do Registro de Imóveis, cujo prazo de validade, para este fim, será de 30 (trinta) dias da data da expedição;

V – pedir a apresentação de alvará para os atos sujeitos à autorização judicial, como no caso de sub-rogação de gravames ou quando sejam partes espólio, massa falida, concordatária, herança jacente ou vacante, incapazes na condição de alienantes.

VI – impor a exibição, quando devida, de certidões fiscais e comprovantes de pagamento do laudêmio e do imposto de transmissão (ITBI). A comprovação de pagamento de laudêmio é obrigatória somente quanto aos imóveis acrescidos de marinha (Patrimônio da União), ficando a critério das partes em caso de enfiteuses particulares;

VII – a apresentação da Certidão Negativa de Débito (CND) correspondente aos tributos federais, fornecida pela Receita Federal do Brasil, substitui a apresentação da certidão do CCIR para os casos de alienação de imóveis rurais;

VIII – ordenar a apresentação, nos atos relativos a imóveis rurais, dos Certificados de Cadastro, acompanhados das provas de quitação do Imposto Territorial Rural referente aos cinco últimos exercícios;

IX – na aquisição de imóveis rurais por estrangeiros, solicitar, quando obrigatória, a autorização das autoridades competentes;

X – se foi cumprido o disposto nos artigos 244 e 245 da Lei nº 6.015/73, nas hipóteses de registro ou averbação da escritura de pacto antenupcial ou de regime de separação obrigatória de bens;

XI – na escritura lavrada para instituição de bem de família, na forma prevista no art. 1.711 do Código Civil, a certidão do imóvel objeto da instituição, devidamente atualizada, bem como declaração do(s) instituidor(es) sobre a existência de dívidas de qualquer natureza.

§ 1º. Para fins de cautela, capaz de propiciar publicidade à relação negocial encetada em negócios imobiliários, a parte interessada ou o tabelião, quando da solicitação da certidão da situação jurídica do imóvel, poderá requerê-la ao Oficial do Registro de Imóveis por escrito, assinalando sua finalidade, se para alienação ou oneração, indicando as partes contratantes e a natureza do negócio, com vistas à protocolização e averbação na matrícula ou à margem da transcrição do imóvel, não configurando, contudo tal anotação, qualquer óbice à alienação do imóvel a outrem, sendo tal certidão sob este aspecto considerada negativa de ônus.

§ 2º. A transcrição da certidão negativa ou positiva do Cartório do Registro é obrigatória no traslado da escritura, mencionado a data em que foi expedida.

§ 3º. Quando houver lavratura de escrituras públicas, exceto testamento e declaratórias em geral, o Tabelião deverá exigir a apresentação e entrega, para fins de arquivamento, de cópia dos documentos de identificação e constituição do(s) outorgante(s) e outorgado(s), além dos demais documentos exigidos por lei.

§ 4º. A existência de distribuição de quaisquer feitos de jurisdição contenciosa, em face do alienante, não impede que se lavre a escritura pública, cabendo ao Tabelião prevenir o adquirente para o risco que este eventualmente corre, consignando o fato no texto do ato notarial.

Art. 368 – Os tabeliães de notas devem certificar as partes envolvidas da possibilidade de obtenção prévia de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011.²¹

I – alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo;

II – partilha de bens imóveis em razão de separação, divórcio ou dissolução de união estável;

§ 1º. Deverá constar da escritura lavrada que a cientificação referida no artigo anterior foi previamente realizada.

§ 2º. O atendimento à presente recomendação não esgota ou substitui outras providências necessárias à segurança jurídica do negócio.

Art. 369 – Conferida a documentação, o escrevente consignará:

I – o lugar onde foi lido e assinado o ato notarial, com indicação do endereço completo, se não se tratar da sede do Serviço;

21 Resolução nº 02 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ.

II – a data do ato, com dia, mês e ano por extenso e, caso solicitado pelas partes interessadas, o horário de sua realização;

III – reconhecimento da identidade e capacidade das partes e de quantos hajam comparecido ao ato, por si, como representantes, intervenientes ou testemunhas;

V – a natureza do negócio jurídico e seu objeto;

IV – o nome e a qualificação completa das partes e intervenientes, com indicação de:

a) nacionalidade, estado civil, nome do cônjuge e regime de bens do casamento, que se mencionará de forma expressa, vedada a utilização das expressões “regime comum” ou “regime legal”;

b) profissão, residência, número do documento de identidade, repartição expedidora e data de emissão;

c) número de inscrição no CPF; tratando-se de pessoa jurídica, sua denominação, sede, número de inscrição no CNPJ, identificação do respectivo representante;

d) apresentação da Certidão Negativa de Débito (CND), nas hipóteses previstas em lei, quando se tratar de pessoa jurídica que participe do ato como outorgante vendedor;

e) filiação, se a parte for conhecida do Tabelião e não dispuser de documento de identidade;

f) procuração ou substabelecimento, se utilizados, mencionando-se em que ofício notarial foi lavrado ato, além de indicar o número do livro, folha e data da sua celebração;

g) quando de interesse de pessoa com incapacidade relativa ou absoluta, menção expressa de quem o assiste ou representa, consignando-se a respectiva qualificação;

h) manifestação clara da vontade das partes e dos intervenientes;

i) declaração do outorgante, sob pena de responsabilidade civil e criminal, da existência ou não de outras ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo;

j) referência ao cumprimento das exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato;

k) se qualquer dos comparecentes não souber a língua nacional e o Tabelião não entender o idioma em que se expressa, deverá comparecer tradutor público para

servir de intérprete ou, não havendo na localidade outra pessoa capaz que, a juízo do Tabelião, tenha idoneidade e conhecimento suficiente, identificando-a na escritura;

l) assinatura, devidamente identificada, das partes e dos demais comparecentes, bem como a do Tabelião ou seu substituto legal.

Art. 370 – A procuração por instrumento particular, uma vez registrada no cartório de títulos e documentos, outorgada para a prática de atos em que seja exigível instrumento público, surtirá efeitos *erga omnes*.

Art. 371 – Para a lavratura de escrituras relativas a imóveis, o título anterior deve estar registrado no Registro de Imóveis.

Art. 372 – Exceto nas hipóteses de não incidência, imunidade e isenção não serão lavradas escrituras públicas relativas a atos sujeitos ao imposto de transmissão, sem a prova do pagamento dos tributos devidos.

Parágrafo único. Não será lavrada escritura com valor superior ao da avaliação fiscal gerador de base para o pagamento e quitação do imposto de transmissão, constante da guia respectiva.

Art. 373 – Para a lavratura de escritura pública de cessão de direitos hereditários, relativos a bem imóvel certo e determinado, é necessário o prévio recolhimento do imposto de transmissão de bens de imóveis (ITBI).

Art. 374 – Para a transferência onerosa entre vivos de domínio de terrenos da União (aforamento) ou de direitos sobre benfeitorias neles construídas (ocupação) ou cessão de direitos, a eles relativos, o alienante, foreiro ou ocupante, inscrito no Serviço do Patrimônio da União (SPU), deverá apresentar:

I – comprovante do pagamento do laudêmio, equivalente ao valor do domínio pleno do terreno e das benfeitorias nele existentes;

II – apresentar ao Tabelionato o contrato de aforamento, a averbação ou o Termo de Transferência e, em caso de ocupação, a Certidão de Inscrição, em que figure o alienante como foreiro ou ocupante, e o DARF de recolhimento de laudêmio devidamente quitado.

Art. 375 – A formação de condomínios por atos inter vivos sobre imóveis rurais somente será admitida se conservada a destinação rural do imóvel, para fins de exploração agropecuária ou extrativa.

Art. 376 – Se houver indícios suficientes ou evidência de loteamento de fato, aos Notários cumpre encaminhar notícia ao representante do Ministério Público, anexando documentação disponível.

Art. 377 – Do corpo do ato notarial constará certidão que indicará, em moeda corrente, o valor individualizado de cada item dos emolumentos, bem como a quantia total recebida pela prática do ato e competente traslado, com os respectivos acréscimos, especificando-se, ainda, tabela, número, inciso, nota, observações e demais elementos relevantes do regimento próprio.

CAPÍTULO V

DA ESCRITURA PÚBLICA

Art. 378 – A escritura pública, lavrada em notas de tabelião, é documento dotado de fé pública, fazendo prova plena do negócio jurídico nela estabelecido.

§ 1º. Salvo quando exigidos por lei outros requisitos, a escritura pública deve conter:

I – data e local de sua realização;

II – reconhecimento da identidade e capacidade das partes e de quantos hajam comparecido ao ato, por si, como representantes, intervenientes ou testemunhas;

III – nome, nacionalidade, filiação, data de nascimento, estado civil, profissão, domicílio e residência das partes e demais comparecentes, com a indicação, quando necessário, do regime de bens do casamento e nome do outro cônjuge;

IV – manifestação clara da vontade das partes e dos intervenientes;

V – referência ao cumprimento das exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato;²²

VI – declaração de ter sido lida na presença das partes e demais comparecentes, ou de que todos a leram;

VII – assinatura das partes e dos demais comparecentes, bem como a do tabelião ou seu substituto legal, encerrando o ato.

§ 2º. Se algum comparecente não puder ou não souber escrever ou assinar, outra pessoa capaz assinará por ele, a seu rogo, colhendo-se a impressão digital.

§ 3º. Se algum dos comparecentes não souber a língua nacional e o tabelião não compreender o idioma empregado, comparecerá tradutor público para servir de intérprete; ou, não o havendo na localidade, atuará outra pessoa capaz, com idoneidade e conhecimentos bastantes, a juízo do tabelião.

²² Art. 215, inciso V, do CCB/2002.

§ 4º. Se algum dos comparecentes não for conhecido do tabelião, nem puder identificar-se através de documento, participarão do ato, atestando sua identidade, pelo menos duas testemunhas, devidamente identificadas pelo tabelião.

Art. 379 – Não dispondo a lei em sentido contrário, a escritura pública é essencial à validade dos atos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a 30 (trinta) vezes o salário-mínimo vigente no País.²³

Art. 380 – A escritura pública lavrada em decorrência de autorização judicial mencionará o respectivo alvará, identificando-o por seus elementos individualizados, devendo o original ou a cópia devidamente autenticada permanecer arquivada no serviço notarial.

Art. 381 – Não obstante a fé pública do tabelião por disposição legal, por dever de cautela, no momento da apresentação para registro da escritura pública lavrada fora da comarca a qual o imóvel ora transacionado se vincula pelo princípio da territorialidade, faz-se necessário o reconhecimento da firma do subscritor desta (tabelião, substituto ou escrevente).

Art. 382 – Nas escrituras lavradas antes da vigência que tornou obrigatório o uso de selos, por dever de cautela, é necessária a apresentação de certidão de confirmação do traslado emitido pelo Notário Público e obrigatório o reconhecimento da firma do subscritor (tabelião, substituto ou escrevente).

Seção I

Das Disposições Relativas a Escrituras Públicas de Imóveis

Art. 383 – Nas escrituras relativas a imóveis, devem ser observadas as disposições do Decreto-Lei nº 93.240/86, consignando-se, ainda:

I – nas escrituras relativas a imóveis urbanos poderá o tabelião descrevê-lo, consignando exclusivamente o número do registro ou matrícula no registro de imóveis, sua completa localização, logradouro, número, bairro, cidade e estado, desde que constem na certidão do ofício de registro de imóveis os outros elementos necessários à completa identificação do imóvel;

²³ Art. 108 do CCB/2002.

II – sendo impossível a descrição do imóvel na forma do inciso anterior, a identificação do imóvel será feita mediante indicação de suas características e confrontações, localização, número e nome(s) dos logradouros dos imóveis confrontantes (visto que um imóvel se limita com outro imóvel e não com pessoa), área, designação cadastral, se houver, se urbano, de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral se houver, se rural, do código do imóvel, dos dados constantes do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área, assim como, em se tratando só de terreno, se fica do lado par ou ímpar do logradouro, identificação da quadra e a distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima;

III – solicitar do interessado a certidão atualizada do registro anterior, fornecida pelo ofício de registro de imóveis competente, verificando nela a exigência dos elementos pertinentes à descrição e caracterização do imóvel, bem como a qualificação e identificação do proprietário do imóvel, devolvendo-a para a complementação, se incompleta;

IV – a data da referida certidão, cujo prazo de validade é de trinta (30) dias, deverá figurar da escritura, bem como se ficou arquivada ou acompanhada do título;

V – se na escritura for procedido à divisão, à fusão ou à unificação de imóveis o tabelião deverá solicitar do interessado a apresentação da certidão própria fornecida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, para a referida finalidade, a qual será citada na escritura com elementos identificadores;

VI – se na escritura for procedido à divisão, à fusão ou à unificação de imóveis loteados, cujo loteamento esteja registrado no CRI de Imóveis competente, o tabelião deverá proceder ao ato notarial, exigindo apenas memorial descritivo e planta assinado por profissional legalmente habilitado, desde que não ocorra o desmembramento do lote em 02 (duas) partes, neste ponto desnecessário a solicitação da certidão própria fornecida pela Prefeitura Municipal.

VII – para a lavratura de escrituras de primeira alienação ou transferência de direitos após a averbação da construção de unidades autônomas em edificações condominiais, o tabelião verificará a existência da instituição e convenção de condomínio respectivo, devidamente registrado, nos casos devidos, sem as quais não poderá lavrar a escritura;

VIII – estando registrado, o tabelião mencionará na escritura a prova de quitação das obrigações do(s) alienante(s) para com o condomínio, nas alienações e

transferências de direito de unidades ou declaração do(s) alienante(s) ou seu procurador, sob as penas da lei, da inexistência de débitos, inclusive multas;

IX – o pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos (ITBI) a eles relativos, quando incidente sobre o ato; ou o reconhecimento da exoneração pela autoridade municipal ou fazendária, nos casos de imunidades, isenção ou não-incidência;

X – as certidões fiscais, assim qualificadas:

a) em relação aos imóveis urbanos, as referentes aos tributos incidentes sobre o imóvel, quando houver transferência de domínio;

b) no pertinente aos imóveis rurais, o Certificado de Cadastro, com a prova de quitação do Imposto Territorial Rural (ITR) referente aos cinco últimos exercícios, ressalvadas as hipóteses legais de não incidência (art. 2º da Lei Federal nº 9.393/96);

c) se nas certidões fiscais apresentadas para a lavratura da escritura houver existência de débito sobre ele, deve o adquirente expressamente declarar que tem ciência da dívida tributária do alienante;

d) identificar na escritura as certidões e demais documentos cuja apresentação seja exigida por lei mediante indicação de data de expedição, órgão expedidor, se positiva ou negativa, observando-se a legislação vigente de cada órgão fiscalizador;

e) quando o objeto da alienação for imóvel rural solicitar do alienante o Certificado de Cadastro, com a prova de quitação do Imposto Territorial Rural.

XI – a certidão de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e a de ônus reais, expedidas pelo Registro de Imóveis competente, cujo prazo de validade, para este fim, será de 30 (trinta) dias;

XII – a declaração do(s) outorgante(s), sob pena de responsabilidade civil e penal, da existência ou não de outras ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre o imóvel;

XIII – certidão negativa de débitos relativos a contribuições previdenciárias, se o outorgante for empresa ou pessoa a ela equiparada, nos termos da legislação específica, quando da alienação ou constituição de ônus real, relativamente a imóveis integrantes do ativo permanente da empresa, observando as regulamentações administrativas daquele instituto;

XIV – Certidão Negativa de Débito (CND) da Receita Federal do Brasil, relativamente a contribuições incidentes sobre o faturamento e o lucro, destinadas à

seguridade social, quando da alienação ou constituição de ônus real, versando sobre imóveis integrantes do ativo permanente da empresa e em se tratando de pessoa jurídica ou de pessoa física a ela equiparada pela legislação tributária federal, observadas as regulamentações administrativas acerca da matéria;

XV – a autorização judicial por alvará, quando necessária, deverá ser consignada na escritura, mencionando-se seus elementos identificadores, bem como a circunstância de seu arquivamento ou transcrição em livro próprio, em consonância com o artigo 327, IV deste Código.

XVI – a matrícula ou o número do registro anterior (transcrição e inscrição, quando for o caso), de modo a possibilitar sua identificação;

XVII – o pagamento do laudêmio e quitações dos foros nos últimos 03 (três) anos, exclusivamente com relação aos imóveis de marinha;

XVIII – nas escrituras de alienação ou oneração de imóvel ou direito a ele relativo, bem como nas partilhas de bens imóveis em razão de separação, divórcio ou dissolução de união estável, lavradas a partir de 15/03/2012, deverá ser observada a cientificação das partes envolvidas da possibilidade de obtenção prévia de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011.²⁴

XIX – em caso de incorporação imobiliária, a comprovação de regularidade quanto aos débitos trabalhistas será feita através de emissão de Certidão Negativa de Débito Trabalhista (CNDT), nos termos do art. 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011.²⁵

XX – nas rratificações de escrituras públicas, não poderá haver alteração da substância do ato – modificação das partes, do imóvel, alteração do tipo contratual ou quaisquer que impliquem em modificação de vontade das partes envolvidas, salvo nos casos de comprovado erro material constante do ato notarial.

~~XXI – deverá ser apresentada certidão negativa de incapacidade civil expedida pelo cartório de Registro Civil no âmbito da jurisdição do alienante, no caso de escrituras públicas que envolva compra e venda de imóvel, pelo período de 10 (dez)~~

24 Recomendação nº 03 do CNJ – Conselho Nacional de Justiça.

25 Recomendação nº 03 do CNJ – Conselho Nacional de Justiça.

~~anos e validade de 30 (trinta) dias, contados de sua expedição. (Revogado pelo Prov. nº 17/2017, publicado no DJe, de 18/10/2017)~~

§ 1º. Facultam-se às partes interessadas à dispensa da transcrição da certidão fiscal estadual nas escrituras relativas a imóvel(is) e, neste caso, deva ser lançada declaração neste sentido, assumindo as partes, as consequências da dispensa.²⁶

§ 2º. Facultam-se às partes interessadas à dispensa da transcrição da certidão fiscal federal nas escrituras relativas a imóvel(is) e, neste caso, deva ser lançada declaração neste sentido, assumindo as partes, as consequências da dispensa.²⁷

~~§ 3º. O prazo de validade do deferimento do pedido é de 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser lavrada a escritura. (Revogado pelo Prov. nº 17/2017, publicado no DJe, de 18/10/2017)~~

Art. 384 – Na escritura pública relativa a imóvel urbano cuja descrição e características conste da Certidão do Registro de Imóveis anterior, o instrumento poderá consignar, a critério do tabelião, exclusivamente o número da matrícula e seu respectivo registro, ou ainda o número da transcrição ou inscrição, no Registro de Imóveis, sua completa localização, logradouro, número, bairro, cidade, estado.

Seção II

Das Disposições Relativas a Escrituras Públicas de Imóveis Rurais

Art. 385 – O tabelião não poderá, sob pena de responsabilidade, lavrar escrituras de desmembramento de imóvel rural se as áreas resultantes não forem iguais ou superiores à fração mínima de parcelamento (módulo), impressa no Certificado de Cadastro correspondente.

§ 1º. O disposto neste artigo não se aplica à alienação destinada, comprovadamente, à anexação a outro imóvel rural confinante e desde que a área remanescente seja igual ou superior à fração mínima de parcelamento.

§ 2º. Não estão sujeitos às restrições do § anterior os desmembramentos previstos no art. 2º do Decreto nº 62.504/68.

²⁶ Art. 1137 do CC/1916, não foi recepcionado pelo CC/2002 ver art. 215, inciso V.

²⁷ Art. 1137 do CC/1916, não foi recepcionado pelo CC/2002 ver art. 215, inciso V.

Art. 386 – A pessoa física estrangeira somente poderá adquirir imóvel rural não excedente a 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua.

Parágrafo único. A aquisição será livre, independentemente de qualquer autorização ou licença, se o imóvel contiver área não superior a 03 (três) módulos, ressalvados, no entanto, os imóveis situados em área considerada indispensável à segurança nacional, que dependerão de assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional.

Art. 387 – Caso o adquirente não seja proprietário de outro imóvel com área não superior a 03 (três) módulos, constará do instrumento declaração dele nesse sentido e sob sua responsabilidade.

Art. 388 – A pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil, ou a pessoa jurídica brasileira, com participação, a qualquer título, de pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, com a maioria do seu capital social e residente ou com sede no exterior, somente poderão adquirir imóveis rurais, seja qual for à extensão, mediante a aprovação do Ministério da Agricultura.

Art. 389 – A soma das áreas rurais pertencentes a pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, não ultrapassará $\frac{1}{4}$ (um quarto) ou 25% (vinte e cinco por cento) da superfície do município onde se situem, comprovada por certidão do Registro de Imóveis.

Art. 390 – As pessoas de mesma nacionalidade não poderão ser proprietárias, em cada Município, de mais de 40% (quarenta por cento) do limite de $\frac{1}{4}$ (um quarto) deste, equivalente a 10% (dez por cento) da superfície do Município.

Art. 391 – Ficam excluídas das restrições do artigo anterior as aquisições de áreas rurais:

I – inferior a 3 (três) módulos;

II – objeto de compra e venda, de promessa de compra e venda, de cessão ou de promessa de cessão; mediante escritura pública ou instrumento particular devidamente protocolado no registro competente, e que houver sido cadastrado no INCRA, em nome do promitente comprador, antes de 10 de março de 1969;

III – quando o adquirente tiver filho brasileiro ou for casado com pessoa brasileira, sob o regime de comunhão de bens.

Art. 392 – Da escritura relativa à aquisição de imóvel rural por pessoa física estrangeira constará, obrigatoriamente, o documento de identidade do adquirente, prova de sua residência no território nacional.

~~**Art. 393** – É de 30 (trinta) dias o prazo de validade da autorização para a lavratura da escritura. (Revogado pelo Prov. nº 17/2017, publicado no DJe, de 18/10/2017)~~

Art. 394 – Quando o adquirente de imóvel rural for pessoa jurídica estrangeira ou a ela equiparada, constará, obrigatoriamente, da escritura: a aprovação pelo Ministério da Agricultura, os documentos comprobatórios de sua constituição e de licença para seu funcionamento no Brasil e a autorização do Presidente da República, nos casos previstos no § 3º, do art. 5º, do Decreto 74.965, de 26/11/74.

Art. 395 – Se a adquirente for sociedade anônima brasileira, constará a prova de adoção de forma nominativa de suas ações.

Art. 396 – O prazo de validade do deferimento do pedido é de 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser lavrada a escritura.

Art. 397 – O tabelião que lavrar escritura com infringência das prescrições legais atinentes à aquisição de imóveis rurais por pessoas estrangeiras responderá civil e penalmente pelo ato.

Seção III

Das Disposições Relativas à Escritura Pública de Partilha de Bens e Divórcio Consensuais.²⁸

Art. 398 – Para a lavratura dos atos notariais de que trata a Lei nº 11.441/07, é livre a escolha do tabelião de notas, não se aplicando as regras de competência do Código de Processo Civil.²⁹

Art. 399 – É facultada aos interessados a opção pela via judicial ou extrajudicial; podendo ser solicitada, a qualquer momento, a suspensão, pelo prazo de 30 (trinta) dias, ou a desistência da via judicial, para promoção da via extrajudicial.³⁰

28 Lei nº 11.441/07.

29 Art.1º, Resolução nº35 do CNJ, de 24.04.2007.

30 Art.2º, Resolução nº35 do CNJ, de 24.04.2007.

Art. 400 – As escrituras públicas de inventário, de partilha e de divórcio consensual não depende de homologação judicial e são títulos hábeis para o registro civil e o registro imobiliário, para a transferência de bens e direitos, bem como para promoção de todos os atos necessários à materialização das transferências de bens e levantamento de valores (DETRAN, Junta Comercial, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, instituições financeiras, companhias telefônicas, etc.).³¹

Art. 401 – É necessária a presença do advogado, dispensada a procuração ou do defensor público, na lavratura das escrituras decorrentes da Lei nº 11.441/07, nelas constando seu nome e registro da OAB.

Art. 402 – É vedada ao tabelião a indicação de advogado às partes, que deverão comparecer para o ato notarial acompanhadas de profissional de sua confiança. Se as partes não dispuserem de condições econômicas para contratar advogado, o tabelião deverá recomendar-lhes a Defensora Pública, onde houver, ou, na sua falta, a Seccional da Ordem dos Advogados do Brasil.³²

Art. 403 – É desnecessário o registro de escritura pública decorrente da Lei nº 11.441/2007 no Livro “E” de Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais.³³

Art. 404 – O valor dos emolumentos deverá corresponder ao efetivo custo e à adequada e suficiente remuneração dos serviços prestados, conforme estabelecido no parágrafo único do art. 1º da Lei nº 10.169/2000, observando-se, quanto a sua fixação, as regras previstas no art. 2º da citada lei.³⁴

Art. 405 – É vedada a fixação de emolumentos em percentual incidente sobre o valor do negócio jurídico objeto dos serviços notariais e de registro (Lei nº 10.169/2000, art. 3º, inciso II).³⁵

Art. 406 – Para a obtenção da gratuidade de que trata a Lei nº 11.441/2007, basta a simples declaração dos interessados de que não possuem condições de arcar com os emolumentos, ainda que as partes estejam assistidas por advogado constituído.³⁶

31 Art.3º, Resolução nº35 do CNJ, de 24.04.2007.

32 Art.9º, Resolução nº35 do CNJ, de 24.04.2007.

33 Art.10, Resolução nº35 do CNJ, de 24.04.2007.

34 Art.4º, Resolução nº35 do CNJ, de 24.04.2007.

35 Art.5º, Resolução nº35 do CNJ, de 24.04.2007.

Parágrafo único. A gratuidade prevista na Lei nº 11.441/07 compreende as escrituras de inventário, partilha e divórcio consensuais.³⁷

Art. 407 – É obrigatória a nomeação de interessado, na escritura pública de inventário e partilha, para representar o espólio, com poderes de inventariante, no cumprimento de obrigações ativas ou passivas pendentes, sem necessidade de seguir a ordem prevista no art. 990 do Código de Processo Civil.³⁸

Art. 408 – Admite-se inventário e partilha extrajudiciais com viúvo(a) ou herdeiro(s) capazes, inclusive por emancipação, representado(s) por procuração formalizada por instrumento público com poderes especiais.³⁹

Art. 409 – A escritura pública pode ser retificada desde que haja o consentimento de todos os interessados. Os erros materiais poderão ser corrigidos, de ofício ou mediante requerimento de qualquer das partes ou de seu procurador, por averbação à margem do ato notaria ou, não havendo espaço, por escrituração própria lançada no livro das escrituras públicas e anotações remissivas.⁴⁰

Art. 410 – Para as verbas previstas na Lei nº 6.858/80, é também admissível a escritura pública de inventário e partilha.⁴¹

Art. 411 – O recolhimento dos tributos incidentes deve anteceder a lavratura da escritura.⁴²

Art. 412 – É possível a promoção de inventário extrajudicial por cessionário de direitos hereditários, mesmo na hipótese de cessão de parte do acervo, desde que todos os herdeiros estejam presentes e concordes.⁴³

36 Art.7º, Resolução nº35 do CNJ, de 24.04.2007.

37 Art.6º, Resolução nº 35 do CNJ, de 24.04.2007.

38 Art.11, Resolução nº 35 do CNJ, de 24.04.2007.

39 Art.12, Resolução nº 35 do CNJ, de 24.04.2007.

40 Art.13, Resolução nº 35 do CNJ, de 24.04.2007.

41 Art.14, Resolução nº 35 do CNJ, de 24.04.2007.

42 Art.15, Resolução nº 35 do CNJ, de 24.04.2007.

43 Art.16, Resolução nº 35 do CNJ, de 24.04.2007.

Art. 413 – Os cônjuges dos herdeiros deverão comparecer ao ato de lavratura da escritura pública de inventário e partilha quando houver renúncia ou algum tipo de partilha que importe em transmissão, exceto se o casamento se der sob o regime da separação absoluta.⁴⁴

Art. 414 – O(A) companheiro(a) que tenha direito à sucessão é parte, observada a necessidade de ação judicial se o autor da herança não deixar outro sucessor ou não houver consenso de todos os herdeiros, inclusive quanto ao reconhecimento da união estável.⁴⁵

Art. 415 – A meação de companheiro(a) pode ser reconhecida na escritura pública, desde que todos os herdeiros e interessados na herança, absolutamente capazes, estejam de acordo.⁴⁶

Art. 416 – As partes e respectivos cônjuges devem estar, na escritura, nomeados e qualificados (nacionalidade; profissão; idade; estado civil; regime de bens; data do casamento; pacto antenupcial e seu registro imobiliário, se houver, número do documento de identidade; número de inscrição no CPF/MF; domicílio e residência).⁴⁷

Art. 417 – A escritura pública de inventário e partilha conterá a qualificação completa do autor da herança; o regime de bens do casamento; pacto antenupcial e seu registro imobiliário, se houver; dia e lugar em que faleceu o autor da herança; data da expedição da certidão de óbito; livro, folha, número do termo e unidade de serviço em que consta o registro do óbito; e a menção ou declaração dos herdeiros de que o autor da herança não deixou testamento e outros herdeiros, sob as penas da lei.⁴⁸

Art. 418 – Na lavratura da escritura deverão ser apresentados os seguintes documentos: a) certidão de óbito do autor da herança; b) documento de identidade oficial e CPF das partes e do autor da herança; c) certidão comprobatória do vínculo de parentesco dos herdeiros; d) certidão de casamento do cônjuge sobrevivente e dos herdeiros casados e pacto antenupcial, se houver; e) certidão de propriedade de bens

44 Art.17, Resolução nº 35 do CNJ, de 24.04.2007.

45 Art.18, Resolução nº 35 do CNJ, de 24.04.2007.

46 Art.19, Resolução nº 35 do CNJ, de 24.04.2007.

47 Art.20, Resolução nº 35 do CNJ, de 24.04.2007.

48 Art.21, Resolução nº 35 do CNJ, de 24.04.2007.

imóveis e direitos a eles relativos; f) documentos necessários à comprovação da titularidade dos bens móveis e direitos, se houver; g) certidão negativa de tributos; e h) certidão de cadastro de imóvel rural – CCIR ou certidão de tributos federais da Receita Federal, se houve imóvel rural a ser partilhado.⁴⁹

Art. 419 – Os documentos apresentados no ato da lavratura da escritura devem ser originais ou em cópias autenticadas, salvo os de identidade das partes, que sempre serão originais apresentados para efeito de conferência.⁵⁰

Art. 420 – A escritura pública deverá fazer menção aos documentos apresentados, informando na oportunidade quais desses documentos ficam arquivados na serventia notarial.⁵¹

Art. 421 – É admissível a sobrepartilha por escritura pública, ainda que referente a inventário e partilha judiciais já findos, mesmo que o herdeiro, hoje maior e capaz, fosse menor ou incapaz ao tempo do óbito ou do processo judicial.⁵²

Art. 422 – Havendo um só herdeiro, maior e capaz, com direito à totalidade da herança, não haverá partilha, lavrando-se a escritura de inventário e adjudicação dos bens.⁵³

Art. 423 – A existência de credores do espólio não impedirá a realização do inventário e partilha, ou adjudicação, por escritura pública.⁵⁴

Art. 424 – É admissível inventário negativo por escritura pública.⁵⁵

Art. 425 – É vedada a lavratura de escritura pública de inventário e partilha referente a bens localizados no exterior.⁵⁶

49 Art.22º, Resolução nº 35 do CNJ, de 24.04.2007.

50 Art.23, Resolução nº 35 do CNJ, de 24.04.2007.

51 Art.24, Resolução nº 35 do CNJ, de 24.04.2007.

52 Art.25, Resolução nº 35 do CNJ, de 24.04.2007.

53 Art.26, Resolução nº 35 do CNJ, de 24.04.2007.

54 Art.27, Resolução nº 35 do CNJ, de 24.04.2007.

55 Art.28, Resolução nº 35 do CNJ, de 24.04.2007.

56 Art.29, Resolução nº 35 do CNJ, de 24.04.2007.

Art. 426 – Aplica-se a Lei nº 11.441/2007 aos casos de óbitos ocorridos antes de sua vigência.⁵⁷

Art. 427 – A escritura pública de inventário e partilha pode ser lavrada a qualquer tempo, cabendo ao tabelião fiscalizar o recolhimento de eventual multa, conforme previsão em legislação tributária estadual e distrital específicas.⁵⁸

Art. 428 – O tabelião poderá se negar a lavrar a escritura de inventário ou partilha se houver fundados indícios de fraude ou em caso de dúvidas sobre a declaração de vontade de algum dos herdeiros, fundamentando a recusa por escrito.⁵⁹

Art. 429 – Poderá igualmente ser feito por escritura pública o divórcio consensual, quando não houver filhos menores ou incapazes do casal, constando da escritura as disposições relativas à descrição e à partilha dos bens em comuns e à pensão alimentícia e, ainda, ao acordo quanto à retomada pelo cônjuge de seu nome de solteiro ou à manutenção do nome adotado quando se deu o casamento.

Parágrafo único. A escritura não depende de homologação judicial e constitui título hábil para o registro civil e registro de imóveis.

Art. 430 – Para a lavratura da escritura pública de divórcio consensual, deverão ser apresentados:

I – certidão de casamento;

II – documento de identidade oficial e CPF;

III – certidão de nascimento ou outro documento de identidade oficial dos filhos absolutamente capazes se houver;

IV – certidão de propriedade de bens imóveis e direitos a eles relativos se houver;

V – documentos necessários à comprovação da titularidade dos bens móveis e direitos se houver;

VI – pacto antenupcial se houver.⁶⁰

57 Art.30, Resolução nº 35 do CNJ, de 24.04.2007.

58 Art.31, Resolução nº 35 do CNJ, de 24.04.2007.

59 Art.32, Resolução nº 35 do CNJ, de 24.04.2007.

60 Art.33, Resolução nº 35 do CNJ, de 24.04.2007.

Art. 431 – As partes devem declarar ao Tabelião, no ato da lavratura da escritura, que não têm filhos comuns ou, havendo, que são absolutamente capazes, indicando seus nomes e as datas de nascimento.

Art. 432 – Da escritura, deve constar declaração das partes de que estão cientes das consequências do divórcio, firmes no propósito de pôr fim à sociedade conjugal ou ao vínculo matrimonial, respectivamente, sem hesitação, com recusa de reconciliação.

Art. 433 – O comparecimento pessoal das partes é dispensável à lavratura de escritura pública de divórcio consensual, sendo admissível ao(s) divorciando(s) se fazer representar por mandatário constituído, desde que por instrumento público com poderes especiais e descrição das cláusulas essenciais.

Art. 434 – Havendo bens a serem partilhados na escritura, distinguir-se-á o que é do patrimônio individual de cada cônjuge, se houver, do que é do patrimônio comum do casal, conforme o regime de bens, constando isso do corpo da escritura.

Art. 435 – Na partilha em que houver transmissão de propriedade do patrimônio individual de um cônjuge ao outro, ou na partilha desigual do patrimônio comum, deverá ser comprovado o recolhimento do tributo devido sobre a fração transferida.

Art. 436 – A partilha em escritura pública de divórcio consensual far-se-á conforme as regras da partilha em inventário extrajudicial, no que couber.

Art. 437 – O traslado e/ou certidão da escritura pública de divórcio consensual será apresentado ao Oficial de Registro Civil do respectivo assento de casamento, para a averbação necessária, independente de autorização judicial e de audiência do Ministério Público.

Art. 438 – Havendo alteração do nome de algum cônjuge, em razão de escritura de restabelecimento da sociedade conjugal ou divórcio consensual, o Oficial de Registro Civil que averbar o ato no assento de casamento também anotará a alteração no respectivo assento de nascimento, se de sua unidade, ou se de outra, comunicando ao Oficial competente, para fins da necessária anotação.

Art. 439 – Não há sigilo nas escrituras públicas de divórcio consensual.

Art. 440 – Na escritura pública deve constar que as partes foram orientadas sobre a necessidade de apresentação de seu traslado no registro civil do assento de casamento, para a averbação devida.

Art. 441 – É admissível, por consenso das partes, escritura pública de retificação das cláusulas de obrigações alimentares ajustadas na separação e no divórcio consensual.

Art. 442 – A escritura pública de divórcio consensual, quanto ao ajuste do uso do nome de casado, pode ser retificada mediante declaração unilateral do interessado na volta ao uso do nome de solteiro, em nova escritura pública, com assistência de advogado.

Art. 443 – O Tabelião poderá se negar a lavrar a escritura de divórcio, se houver fundados indícios de prejuízo a um dos cônjuges ou em caso de dúvidas sobre a declaração de vontade, fundamentando sua recusa por escrito.

Art. 444 – São requisitos para a lavratura de Escritura Pública de Divórcio Consensual:

I – casamento válido;

II – manifestação da vontade espontânea e isenta de vícios em não mais manter a sociedade conjugal e desejar o divórcio, conforme as cláusulas ajustadas;

III – ausência de filhos menores ou incapazes do casal, e

IV – assistência das partes por advogado, que poderá ser comum.

Art. 445 – O restabelecimento da sociedade conjugal pode ser feito por escritura pública, ainda que a separação tenha sido judicial. Neste caso, é necessária e suficiente a apresentação de certidão da sentença ou da averbação da separação no assento de casamento.⁶¹

Parágrafo único. Sendo feita a escritura pública de divórcio, não poderá ser restabelecida a sociedade conjugal, a não ser por novo casamento.

Art. 446 – Em escrituras públicas de restabelecimento de sociedade conjugal, o tabelião deve: a) fazer constar que as partes foram orientadas sobre a necessidade de apresentação de seu traslado no registro civil do assento de casamento, para a averbação devida; b) anotar o restabelecimento à margem da escritura pública de separação consensual, quando esta for de sua serventia, ou, quando de outra, comunicar o restabelecimento, para a anotação necessária na serventia competente; e c) comunicar o restabelecimento ao juízo da separação judicial, se for o caso.⁶²

61 Art.48, Resolução nº 35 do CNJ, de 24.04.2007.

62 Art.49, Resolução nº 35 do CNJ, de 24.04.2007.

Art. 447 – A sociedade conjugal não pode ser restabelecida com modificações.⁶³

Art. 448 – A averbação do restabelecimento da sociedade conjugal somente poderá ser efetivada depois da averbação da separação no registro civil, podendo ser simultâneas.⁶⁴

Art. 449 – Os cônjuges separados judicialmente podem, mediante escritura pública, converter a separação judicial ou extrajudicial em divórcio, mantendo as mesmas condições ou alterando-as. Nesse caso, é dispensável a apresentação de certidão atualizada do processo judicial, bastando a certidão da averbação da separação no assento do casamento.

Parágrafo único. Nos casos omissos deste Código, deverão ser observadas as regras estabelecidas na Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 35, de 30 de abril de 2007.

Seção IV

Das Procuções em Causa Própria Feitas por Escritura Pública

Art. 450 – As procuções em causa própria relativas a imóveis deverão conter os mesmos requisitos da compra e venda (a coisa, o preço e o consentimento), e por suas normas serão regidas.

§ 1º. Obedecido o previsto no *caput* deste artigo e art. 451, deste Código, a procução pública poderá ser registrada no Ofício Imobiliário competente, desde que o imóvel nela vinculado pertença a circunscrição imobiliária.

§ 2º. Os emolumentos serão devidos tomando por base a avaliação do IBTI (*inter vivos*).

Art. 451 – Para a sua lavratura da procução em causa própria será recolhido o imposto de transmissão *inter vivos*, bem como as certidões fiscais inerentes ao ato.⁶⁵

63 Art.50, Resolução nº 35 do CNJ, de 24.04.2007.

64 Art.51, Resolução nº 35 do CNJ, de 24.04.2007.

65 Art. 215, inciso V, do Código Civil Brasileiro.

Art. 452 – A opção pela escritura pública definitiva de alienação, os emolumentos serão cobrados com base na avaliação do ITBI (*inter vivos*) levando-se em consideração a **TABELA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO** expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado do Ceará.

Seção V

Das Doações Feitas por Escritura Pública

Art. 453 – Às pessoas impossibilitadas de contratar é facultado aceitar doações puras.

Parágrafo único. Nas escrituras de doação sem encargos feitos pelos pais a favor de seus filhos absolutamente incapazes, a aceitação por parte do menor resulta da incidência do art. 543 CCB/2002, devendo ser evitada a representação dos donatários pelos próprios doadores.

~~**Seção VI**~~

~~**Das Cartas de Sentenças Notariais – Lei Nº 11.447/2009**~~

Seção VI

Da Formação das Cartas de Sentenças – Lei Nº 11.441/2007

~~**Art. 454** – O Tabelião de Notas poderá, a pedido da parte interessada, formar carta de sentenças das decisões judiciais, dentre as quais, os formais de partilha, as cartas de adjudicação e de arrematação, os mandados de registro, de averbação e de retificação, nos moldes da regulamentação do correspondente serviço judicial e depois de finalizada pelo Notário Público o documento terá ingresso ao folio registral.~~

Art. 454 – O Tabelião de Notas e o Oficial de Registro Civil poderá, a pedido da parte interessada, formar carta de sentenças das decisões judiciais, dentre as quais, os formais de partilha, as cartas de adjudicação e de arrematação, os mandados de registro, de averbação e de retificação, nos moldes da regulamentação do correspondente serviço judicial e depois de finalizada pelo titular da serventia o documento terá ingresso ao folio registral. **(Redação dada pelo Prov. nº 02/2015, publicado no DJe, de 15/01/2015)**

Art. 455 – As peças instrutórias das cartas de sentença deverão ser extraídas dos autos judiciais originais, ou do processo judicial eletrônico, conforme o caso.

Art. 456 – As cópias deverão ser autenticadas e autuadas, com termo de abertura e termo de encerramento, numeradas e rubricadas, de modo a assegurar ao executor da ordem ou ao destinatário do título não ter havido acréscimo, subtração ou substituição de peças.

Art. 457 – O termo de abertura deverá conter a relação dos documentos autuados, e o termo de encerramento informará o número de páginas da carta de sentença. Ambos serão considerados como uma única certidão para fins de cobrança de emolumentos.

Art. 458 – O Tabelião fará a autenticação de cada cópia extraída dos autos do processo judicial, atendidos os requisitos referentes à prática desse ato, incluídas a aposição de selo de autenticidade e cobrança de emolumentos.

Art. 459 – A carta de sentença deverá ser formalizada no prazo máximo de 5 (cinco) dias, contados da solicitação do interessado e da entrega dos autos originais do processo judicial, ou do acesso ao processo judicial eletrônico.

Art. 460 – Todas as cartas de sentença deverão conter, no mínimo, cópias das seguintes peças:

I – sentença ou decisão a ser cumprida;

II – certidão de transcurso de prazo sem interposição de recurso (trânsito em julgado), ou certidão de interposição de recurso recebido sem efeito suspensivo;

III – procurações outorgadas pelas partes;

IV – outras peças processuais que se mostrem indispensáveis ou úteis ao cumprimento da ordem ou que tenham sido indicadas pelo interessado.

Art. 461 – Em se tratando de inventário, sem prejuízo das disposições do artigo 1.027 do Código de Processo Civil, o formal de partilha deverá conter, ainda, cópias das seguintes peças:

I – petição inicial;

II – decisões que tenham deferido o benefício da assistência judiciária gratuita;

III – certidão de óbito;

IV – plano de partilha;

V – termo de renúncia, se houver;

VI – escritura pública de cessão de direitos hereditários, se houver;

VII – auto de adjudicação, assinado pelas partes e pelo juiz, se houver;

VIII – manifestação da Fazenda do Estado do Ceará, pela respectiva Procuradoria, acerca do recolhimento do Imposto-- Sobre Transmissão de Bens Imóveis *Causa Mortis* e Doações (ITCMD), bem sobre eventual doação de bens a terceiros, e sobre eventual recebimento de quinhões diferenciados entre os herdeiros, nos casos em que não tenha havido pagamento da diferença em dinheiro;

IX – manifestação do Município, pela respectiva Procuradoria, se o caso, acerca do recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos e sobre eventual pagamento em dinheiro da diferença entre os quinhões dos herdeiros, e sobre a incidência do tributo;

X – sentença homologatória da partilha;

XI – certidão de transcurso de prazo sem interposição de recurso (trânsito em julgado).

Art. 462 – Em se tratando de separação ou divórcio, a carta de sentença deverá conter, ainda, cópias das seguintes peças:

I – petição inicial;

II – decisões que tenham deferido o benefício da assistência judiciária gratuita;

III – plano de partilha;

IV – manifestação da Fazenda do Estado do Ceará, pela respectiva Procuradoria, acerca do recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis *Causa Mortis* e Doações (ITCMD), bem sobre eventual doação de bens a terceiros e sobre eventual recebimento de quinhões diferenciados entre os herdeiros, nos casos em que não tenha havido pagamento da diferença em dinheiro;

V – manifestação do Município, pela respectiva Procuradoria, se o caso, acerca da incidência e recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos e sobre eventual pagamento em dinheiro da diferença entre os quinhões dos herdeiros, e sobre a incidência do tributo;

VI – sentença homologatória;

VII – certidão de transcurso de prazo sem interposição de recurso (trânsito em julgado).

Art. 463 – A critério do interessado, as cartas de sentença poderão ser formadas em meio físico ou eletrônico, aplicando-se as regras relativas à materialização e à desmaterialização de documentos pelo serviço notarial.

Art. 464 – Para a formação das cartas de sentença em meio eletrônico, deverá ser utilizado documento de formato multipágina (um único documento com múltiplas páginas), como forma de prevenir subtração, adição ou substituição de peças.

CAPÍTULO VI DA ATA NOTARIAL

~~**Art. 465**—Ata Notarial é a narração de fatos verificados pessoalmente pelo tabelião ou por escrevente autorizado, que conterà:~~

~~I—local, data de sua lavratura e hora;~~

~~II—nome e qualificação do solicitante;~~

~~III—narração circunstanciada dos fatos;~~

~~IV—declaração de haver sido lida ao solicitante e, sendo o caso, às testemunhas;~~

~~V—assinatura do solicitante ou de alguém a seu rogo e, sendo o caso, das testemunhas;~~

~~VI—assinatura e sinal público do notário ou do escrevente autorizado.~~

Art. 465 – Ata notarial é a narração objetiva, fiel e detalhada de fatos presenciados ou verificados pessoalmente pelo Tabelião de Notas, além de observar o disposto no Capítulo IV, do Título V deste Código no que couber, conterà: **(Redação alterada pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

I – local, data de sua lavratura e hora; **(Redação alterada pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

II – qualificação completa do requerente, nos termos do Art. 176, § 1º, II, 4 da Lei nº 6.015/73; **(Redação alterada pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

III – narração circunstanciada dos fatos; **(Redação alterada pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

IV – declaração de haver sido lida ao solicitante e, sendo o caso, às testemunhas; **(Redação alterada pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

V – assinatura do solicitante ou de alguém a seu rogo e, sendo o caso, das testemunhas; **(Redação alterada pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

VI – assinatura e sinal público do notário. **(Redação alterada pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

§ 1º. A ata notarial poderá: **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

I – ser redigida em locais, datas e horas diferentes, na medida em que os fatos se sucedam, com descrição fiel do presenciado, observando o respeito à ordem cronológica dos acontecimentos e à circunscrição territorial do Tabelião de Notas; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

II – conter imagens e documentos em cores, inclusive eletrônico, podendo ser impresso ou arquivado em classificador próprio; e relatórios ou laudos técnicos de profissionais ou peritos, que serão qualificados e, quando presentes, assinarão ato; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

III – narrar acerca da existência e o modo de existir de algum fato; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

§ 2º. Quando se referir a documentos, o seu teor será transcrito integralmente na ata; a transcrição do documento poderá substituída pela inserção de sua imagem diretamente no livro mediante cópia reprográfica e autenticada ou gravação eletrônica; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

§ 3º. Nas atas notariais poderão ser anexados documentos necessários a produção de provas, inclusive eletrônicos, sendo obrigatórias suas transcrições na íntegra, declarando seu arquivamento; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

~~**Art. 465-A** – O pedido de lavratura de ata notarial será dirigido a Tabelião de Notas, o qual deverá cotar os emolumentos e custas, de forma discriminada e por escrito, tendo por base a faixa de Código 002010, previsto na Tabela II de Emolumentos, anexa a Lei Estadual nº 14.826 de dezembro de 2010, até que seja estabelecida cotação mais específica; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**~~

Art. 465-A – O pedido de lavratura de ata notarial será dirigido a Tabelião de Notas, o qual deverá cotar os emolumentos e custas, de forma discriminada e por escrito, tendo por base o valor previsto para o Código 002007 quando a ata versar sobre assunto sem expressão financeira, até que seja estabelecida cotação mais específica. De outra forma, sendo a matéria relacionada a negócio ou documento com valor declarado, serão aplicadas as faixas dos Códigos 002008 a 002017, da Tabela II de Emolumentos

vigente, anexa a Lei Estadual nº 14.826, de 28 de dezembro de 2010. **(Redação alterada pelo Prov. nº 11/2018, publicado no DJe, de 07/06/2018)**

§ 1º. A ata notarial será lavrada em livro próprio do Tabelionato de Notas, contendo ao final de cada ato registrado a anotação do número do selo de autenticidade utilizado no traslado expedido e os valores de emolumentos e custas incidentes; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

§ 2º. Os documentos apresentados para lavratura da ata notarial deverão ser arquivados em classificador próprio, identificados com o número do livro e da(s) folha(s) em que tai(s) ato(s) foi(ram) lavrado(s); **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

~~Art. 466 — Cópias das atas notariais serão arquivadas em pasta especial no Tabelionato, resguardando-se, assim, a segurança do documento.~~

Seção I

Da Ata Notarial para fins de Reconhecimento Extrajudicial de Usucapião

Art. 466 – Ata notarial detalhada por fatos presenciados ou verificados pessoalmente pelo Tabelião de Notas para fins de reconhecimento extrajudicial de usucapião, além de observar o disposto nos artigos 465 e 465-A e nos Capítulos IV e V, do Título V deste Código, deverá conter: **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

I – declaração(ões) do(s) requerente(s) e de pessoas a respeito do tempo e circunstância da posse do interessado e de seus antecessores; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

II – declaração(ões) do(s) requerente(s) de que desconhece(m) a existência de ação possessória ou reivindicatória, ou qualquer outra ação envolvendo a posse/propriedade do imóvel usucapiendo; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

III – declaração(ões) do(s) requerente(s) de que não ingressou com a postulação da Usucapião na esfera jurisdicional, relativamente ao imóvel em questão; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

IV – a forma de utilização do imóvel pelo requerente, com menção expressa quanto à existência ou não de parcelamento do solo para fins urbanos ou rurais sobre o imóvel; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

V – caso o imóvel usucapiendo possua registro, constar o nº deste, o conteúdo da certidão de inteiro teor da matrícula, transcrição ou inscrição do imóvel usucapiendo, devendo constar na certidão emitida pela Serventia de Registro de Imóveis se a área objeto da usucapição está situada em área maior; e o conteúdo da certidão negativa de ônus reais e de ações reais, pessoais e reipersecutórias; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

VI – certidões atualizadas dos imóveis dos confinantes, caso possuam matrícula, transcrição ou inscrição, emitidas pela respectiva Serventia de Registro de Imóveis; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

VII – quando não houver registro ou não for identificada matrícula, transcrição ou inscrição, apresentar certidão negativa para fins de usucapição, emitida por todos os cartórios de registro de imóveis da comarca onde o imóvel usucapiendo está localizado, inclusive em relação aos imóveis dos confinantes; em se tratando de município constituído a partir do desmembramento de outro, as buscas devem ocorrer ainda nas serventias de registro de imóveis da comarca de origem; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

VIII – o número de inscrição imobiliária (IPTU) ou do cadastro de imóvel rural (ITR) se houver cadastro; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

IX – O valor venal do imóvel relativo ao último lançamento do imposto incidente (IPTU ou ITR) ou, não possuindo cadastro, avaliação do município para fins de transmissão ou, ainda, o valor apurado em laudo de avaliação elaborado por profissional habilitado com inscrição no órgão competente, que servirá de base de cálculo para a cobrança dos emolumentos referente ao processo de usucapição; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

X – indicar descrição objetiva de diligência realizada somente pelo tabelião no local em que se situa o imóvel usucapiendo; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

XI – descrição pormenorizada dos documentos exigidos no art. 770-C. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

§ 1º. Para a lavratura da ata notarial para fins de reconhecimento extrajudicial de usucapição, o tabelião deverá deslocar-se até o imóvel usucapiendo e verificar a exteriorização da posse, constatar fatos, examinar documentos e ouvir

testemunhas, diante das circunstâncias do caso, atos típicos da função notarial; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

§ 2º. A ata notarial poderá ser lavrada independentemente do preenchimento dos requisitos da usucapião extrajudicial, devendo consignar que as partes foram cientificadas de que a ata notarial não tem valor como confirmação ou estabelecimento de propriedade, servindo apenas para a instrução de requerimento extrajudicial de usucapião, que poderá tramitar em juízo na falta de requisitos do processamento perante o Registro de Imóveis. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

§ 3º. No memorial descritivo e planta os quais deverão ficar arquivados no cartório de notas, será dispensada a assinatura dos titulares de direitos reais dos imóveis confinantes. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

Subseção I

Do Requerimento da ata Notarial para Reconhecimento Extrajudicial de Usucapião

~~Art. 466-A — O requerimento para lavratura de ata notarial para reconhecimento de usucapião extrajudicial deverá ser protocolado em Tabelionato de Notas do município da circunscrição do imóvel usucapiendo, então, os emolumentos e custas serão cotados, de forma discriminada e por escrito, tendo por base os valores previstos para as faixas dos Códigos 002007 a 002017, da Tabela II de Emolumentos vigente, anexa a Lei Estadual nº 14.826, de 28 de dezembro de 2010, até que seja estabelecida cotação mais específica; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**~~

Art. 466-A – O requerimento para lavratura de ata notarial para reconhecimento de usucapião extrajudicial deverá ser protocolado em Tabelionato de Notas do município da circunscrição do imóvel usucapiendo, então, os emolumentos e custas serão cotados, de forma discriminada e por escrito, na forma estabelecida na parte final do caput do art. 465-A deste diploma; **(Redação alterada pelo Prov. nº 11/2018, publicado no DJe, de 07/06/2018)**

§ 1º. Os notários poderão exigir depósito prévio dos valores relativos aos emolumentos pertinentes ao ato; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

§ 2º. Ao apresentante do requerimento será dado recibo do protocolo e de todos os valores recebidos a título de depósito prévio; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

§ 3º. O Tabelião de Notas deve recusar a prática do ato, se o solicitante atuar ou pedir algo que vá contra a moral, a ética, os costumes e a lei. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

§ 4º. Na hipótese de se estender a área objeto da usucapião pelo território de mais de um Município, a ata notarial deverá ser lavrada pelo Tabelião de Notas que ocupar a maior parte da área do imóvel usucapiendo; ocorrendo incapacidade do notário público, por qualquer motivo a ata notarial será lavrada pelo Tabelião de Notas do outro Município onde se localiza a parte menor do terreno objeto da usucapião; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

§ 5º. Ocorrendo a hipótese do § 4º supra, se ambos os notários por qualquer motivo estiverem impossibilitados de lavrar a ata notarial a ordem de preferência para os demais notários públicos, será sempre o da comarca mais próxima e assim sucessivamente; devendo, em qualquer caso, ser comunicada a situação de incapacidade manifestada ao Juiz Corregedor Permanente competente; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

Art. 466-B – O Tabelião de Notas não responde pela exatidão das informações constantes na planta, memorial descritivo e demais documentos apresentados pelas partes; cabendo verificar as especificações gerais e formais dos documentos recebidos e recusar quando não atenderem as conformidades legais; bem como encaminhar para autoridade competente quando verificar indício de não serem verdadeiros os fatos constantes nos referidos documentos. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

Art. 466-C – Nos casos em que a Usucapião for de imóvel rural, deve ser observado, no que couber, os procedimentos previstos neste Código para o imóvel rural. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

Art. 466-D – Aplicam-se à ata notarial de reconhecimento extrajudicial de usucapião o princípio da territorialidade, previsto no Art. 9º da Lei nº 8.935/94 e Art. 19 deste CNBR. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

§ 1º. A diligência indicada no § 1º do art. 466, deste Código, somente poderá ser realizada por tabelião da circunscrição do imóvel usucapiendo; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

§ 2º. Cabe ao requerente suportar os custos das diligências e ao notário o repasse das custas do FERMOJU, conforme valor previsto para o Código 006012, da Tabela VI de Emolumentos vigente, até que seja estabelecida cotação mais específica; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

CAPÍTULO VII DAS PROCURAÇÕES

Art. 467 – Na lavratura de procuração, devem ser exigidos os seguintes documentos:

I – os mesmos documentos exigidos para lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda, previstos na Lei e neste Código de Normas, quando se tratar de procuração em causa própria;

II – cópia autenticada dos documentos de identificação e constituição do(s) outorgantes(s) e cópia autenticada dos documentos das testemunhas e daquele que assina a rogo, quando cabível, nas procurações que contenham outorga de poderes para a constituição, modificação ou extinção de direito real sobre bem imóvel;

III – cópia autenticada dos documentos de identificação e constituição do(s) outorgantes(s), nos casos das demais procurações.

Art. 468 – A procuração em causa própria relativa a imóveis deverá conter os requisitos da compra e venda e por suas normas serão regidas, observar o previsto nos artigos 450, 451 e 452 deste Código.⁶⁶

Art. 469 – A procuração, salvo cláusula expressa, não tem prazo de validade.

Art. 470 – O Tabelião de Notas, ao lavrar instrumento público de revogação de mandato ou de substabelecimento de procuração escrita em seu próprio Serviço, anotarà tal circunstância à margem do ato revogado, observando-se as disposições legais sobre o tema.

§ 1º. Quando o ato revocatório atingir instrumento público lavrado em outro Serviço, o Tabelião comunicará tal circunstância àquele que lavrou o instrumento revogado.

⁶⁶ Art. 450, 451 e 452 desta Código.

§ 2º. Ao receber a comunicação de que trata este artigo, o Tabelião providenciará a anotação da revogação à margem do ato original.

§ 3º. Adotar-se-á o mesmo procedimento a requerimento da parte interessada, acompanhado de certidão original do instrumento de revogação de mandato.

§ 4º. A revogação do mandato depende da mera manifestação de vontade do mandante nesse sentido, por quaisquer dos meios admitidos em direito, salvo quando se tratar de mandato irrevogável em causa própria, ou vinculado a negócio jurídico, hipótese em que a revogação dependerá de ordem judicial.

§ 5º. A anotação da revogação do mandato lavrado por instrumento público será efetuada pelo Tabelião que o lavrou.

§ 6º. Quando o mandato lavrado por instrumento público for irrevogável, em causa própria ou vinculado a negócio jurídico, a anotação de sua revogação dependerá de ordem judicial. Nos demais casos, a anotação deverá ser efetuada desde logo, incumbindo ao Tabelião advertir o mandante, por escrito, de que a oponibilidade da revogação ao mandatário só se dará após a sua notificação por quaisquer dos meios em direito admitidos.

CAPÍTULO VIII DOS TESTAMENTOS

Seção I Do Testamento Público

Art. 471 – O testamento público será escrito pelo Tabelião de Notas ou por seu Substituto legal, observados os requisitos previstos nos arts. 1.864 a 1.867 do Código Civil.

Art. 472 – São requisitos essenciais do testamento público:

I – ser escrito em Livro próprio, de acordo com as declarações do testador, podendo este servir-se de minuta, notas ou apontamentos;

II – lavrado o instrumento, ser lido em voz alta pelo Tabelião ao testador e a duas testemunhas, a um só tempo; ou pelo testador, se o quiser, na presença destas e do Tabelião de Notas ou seu Substituto legal; e

III – ser o instrumento, em seguida à leitura, assinado pelo testador, pelas testemunhas e pelo Tabelião de Notas ou seu Substituto legal.

Parágrafo único. O testamento público pode ser escrito manualmente, datilografado, impresso ou por meio eletrônico, este com assinatura digital nos termos da legislação em vigor, bem como ser feito pela inserção da declaração de vontade em partes impressas do livro, desde que rubricadas todas as páginas pelo testador, se mais de uma.

Art. 473 – Para a lavratura de testamento, deverão ser observadas as disposições legais previstas no Código Civil sobre a capacidade das partes e demais requisitos obrigatórios de formalidades.

Art. 474 – Em ato de disposição de última vontade, as testemunhas serão qualificadas por nacionalidade, estado civil, residência, profissão e documento de identidade.

Art. 475 – Na qualificação das partes, indicar-se-ão nacionalidade, naturalidade e número de inscrição no RG e o CPF, se houver.

Art. 476 – Se o testador não souber ou não puder assinar o Tabelião de Notas ou seu Substituto legal, nos termos do § 5º do art. 20 da Lei nº 8.935/94, assim o declararão, assinando, neste caso, pelo testador e, a seu rogo, uma das testemunhas instrumentárias.

Art. 477 – Ao cego só se permite o testamento público, que lhe será lido, em voz alta, duas vezes, uma pelo Tabelião de Notas ou por seu Substituto legal, e a outra por uma das testemunhas, designada pelo testador, fazendo-se de tudo circunstanciada menção no testamento.

Seção II

Do Testamento Cerrado

Art. 478 – Apresentado testamento cerrado ao tabelião, na presença de, pelo menos, duas testemunhas, este, depois de ouvir do testador ser aquele o seu testamento e de afirmá-lo como bom, firme e valioso, e declarar querer seja aprovado, iniciará, imediatamente após a última palavra do texto, o auto de aprovação, assinado pelo tabelião, testemunhas e pelo testador.

§ 1º. Se o apresentante não fizer, por iniciativa própria, aquelas declarações, o tabelião inquiri-lo-á a fim de obter dele a confirmação dos fatos e da vontade.

§ 2º. O tabelião examinará o testamento, para verificar se contém emendas, rasuras, borrões, riscaduras ou entrelinhas e consignará no auto.

§ 3º. As folhas em que estiver redigido o testamento serão rubricadas pelo tabelião.

§ 4º. Não havendo espaço na última folha, o tabelião nela aporá seu sinal público e iniciará o instrumento em folha anexas, fazendo disso menção no termo.

§ 5º. Lavrado o auto, o tabelião o lerá ao testador e testemunhas, e após o testador o assinará se puder, com as testemunhas e o tabelião.

§ 6º. Não podendo o testador assinar, uma das testemunhas, por ele indicada, firmará a seu rogo, declarando fazê-lo por aquele não poder assinar.

§ 7º. Após as assinaturas, o tabelião passará a cerrar o testamento, pingando lacre derretido nos pontos onde a linha atravessar o papel ou coser o autoaprovado e consignará, em face externa, o nome do testador, com a advertência de importar, a abertura, na ineficiência do ato.

§ 8º. Depois de aprovado e cerrado pelo Tabelião de Notas ou seu substituto legal, será o testamento entregue ao testador, e o tabelião lançará, no seu livro, nota do lugar, dia, mês e ano em que o testamento foi aprovado e entregue.

CAPÍTULO IX DO TRASLADO DE CERTIDÃO

Art. 479 – Traslado é a primeira cópia integral e fiel da escritura pública, extraída com a mesma data, sempre *verbum ad verbum*.

Art. 480 – Os traslados e certidões extraídos por tabelião fazem a mesma prova do original.

Art. 481 – Utilizado o livro de folhas soltas, poderá constituir traslado do ato a cópia obtida por decalque em carbono ou por meio reprográfico.

Parágrafo único. A cópia, com as mesmas características do instrumento original, reproduzirá o inteiro teor do ato, inclusive, os números das folhas e do livro conterà a menção “traslado” e será autenticada mediante a assinatura do sinal público e do sinal raso no encerramento.

Art. 482 – Certidão é a cópia de inteiro teor ou resumida de escrito existente em livro ou arquivo do tabelionato, podendo ser fornecido de forma abreviada ou resumida.

Art. 483 – A certidão poderá ser feita por meio reprográfico, certificando-se reproduzir a cópia, extraída do livro ou arquivo, com fidelidade ao original, indicada com precisão a localização.

§ 1º. O oficial registrador não poderá negar o registro do documento apresentado, desde que na forma do *caput* deste artigo, devendo atender os preceitos da Lei dos Registros Públicos.

§ 2º. Se a certidão por meio reprográfico contiver mais de uma folha, o certificado será apostado na última, mencionando-se a quantidade de folhas, devidamente numeradas, rubricadas e coladas ou grampeadas, de modo a caracterizar sua unidade.

Art. 484 – Qualquer pessoa poderá requerer certidão, verbalmente, sem importar as razões de seu interesse.

Parágrafo único. Enquanto vivo o testador, só a este ou a procurador com poderes especiais poderão ser fornecidas informações ou certidões do testamento.

Art. 485 – Apresentado o traslado ou certidão ao Registro Imobiliário competente, este estando apto a registro, depois de protocolado e formalizado pelo Oficial Registrador, poderá ser alterado em conformidade do art. 213 da Lei nº 6.015/73.

Parágrafo único. Verificado equívoco no traslado ou certidão após o registro imobiliário, estes somente poderão ser corrigidos por rerratificação, exceto as alterações da lei, referido no *caput*.

Art. 486 – traslados e certidões serão conferidos com os atos respectivos, constando, expressamente, além da assinatura do Tabelião ou de seu Substituto legal, a do servidor autorizado que realizar a respectiva conferência, antes de tais documentos serem fornecidos aos interessados.

CAPÍTULO X

DA AUTENTICAÇÃO DE DOCUMENTOS AVULSOS

Art. 487 – O tabelião autenticará documento avulso escrito em língua portuguesa.

Art. 488 – Qualquer autenticação em documentos avulsos somente poderá ser dada autenticidade com a apresentação do original.

Seção I

Da Autenticação de Cópias Reprográficas

Art. 489 – Ao tabelião, ou aos seus substitutos, compete autenticar as cópias de documentos públicos ou particulares a ele apresentadas ou por ele extraídas.

Parágrafo único. Na autenticação de cópia de documento, proceder-se-á a confronto com o original, constando do carimbo atestador ou etiqueta, conforme o caso, o nome e assinatura do escrevente que participou do ato.

Art. 490 – A autenticação será feita após a conferência da cópia com o documento original, existente no Tabelionato ou exibido pelo apresentante.

Parágrafo único. O tabelião, ao autenticar cópias reprográficas, não deverá restringir à mera conferência da reprodução com o original, mas verificar se o documento copiado contém rasuras ou quaisquer outros sinais indicativos de possíveis fraudes, recusará a autenticação.

Art. 491 – Somente serão autenticadas cópias de documentos originais, proibido expressamente à autenticação de reprodução reprográfica de cópia.

Parágrafo único. Não estão sujeitas a essa restrição à cópia ou ao conjunto de cópias reprográficas emanadas de autoridade ou repartição públicas e por elas autenticadas ou assinadas, a constituírem documento originário, como cartas de ordem, de sentença, de arrematação, de adjudicação, formais de partilha, certidões positivas de registros públicos e de protestos, certidões da Junta Comercial.

Art. 492 – A cada face de documento reproduzida deverá corresponder uma autenticação, ainda que diversas reproduções sejam feitas na mesma folha.

~~I – Nos documentos únicos de identificação, RG, Título de Eleitor, CPF/CIC, ou Carteira Nacional de Habilitação – CNH, será aposto apenas um selo de autenticidade que corresponderá a apenas uma autenticação. (Adendo ao Prov. 08/2014, publicado no DJe, de 21/11/2016).~~

I – Nas cédulas de identificação pessoal, com validade em todo o território nacional (p.ex. Carteira de identidade - RG, Cadastro de Pessoa Física – CPF, Carteira Nacional de Habilitação – CNH, Título de Eleitor, dentre outros), em que a frente e o verso do mesmo documento possam ser reproduzidas na mesma face do papel, ser-lhe-á, para tanto, aposto um único selo e corresponderá somente a uma autenticação (NR). (Redação dada pelo Prov. nº 20/2017, publicado no DJe, de 14/12/2017)

Parágrafo único. Sempre que possível, a autenticação será feita no anverso do documento.

Art. 493 – O tabelião poderá autenticar cópias ampliadas de imagem microfilmada, conferidas mediante aparelho leitor apropriado.

Art. 494 – A autenticação de documento escrito em língua estrangeira somente poderá ser realizada se acompanhada de tradução oficial, devendo o Tabelião observar o disposto no art. 129, § 6º, da Lei nº 6.015/73.

Seção II

Do Reconhecimento de Letras, Firmas e Chancelas

Art. 495 – Reconhecimento de letra é a declaração, pelo tabelião, da autoria de dizeres manuscritos em documento particular, lançados em sua presença, ou que o autor, sendo conhecido do Tabelião ou por ele identificado, lhe declare tê-lo escrito.

Art. 496 – Reconhecimento de firma é a declaração da autoria de assinatura em documento.

§ 1º. O reconhecimento de firma será:

a) por autenticidade, se o autor for conhecido ou identificado através de documento pelo tabelião e assinar em sua presença;

b) por semelhança, quando o tabelião confrontar a assinatura com outra existente em seus livros ou cartões de autógrafos e verificar a similitude.

§ 2º. No reconhecimento de firma mencionar-se-á expressamente a sua espécie – se autêntico ou por semelhança – e o nome ou nomes das pessoas indicadas, vedada a substituição por outras expressões, como supra, retro, infra etc.;

§ 3º. Se eventualmente não for feita menção quanto à espécie do reconhecimento, entender-se-á ter sido feita por semelhança;

§ 4º. O reconhecimento da razão social declarará a firma lançada e o nome de quem a lançou, e far-se-á somente após o registro do ato constitutivo da sociedade;

§ 5º. Impõem-se o reconhecimento autêntico de firma nos contratos ou documentos de natureza econômica de valor apreciável, inclusive na transferência de veículos automotores;

§ 6º. A transcrição do documento de transferência de veículo no Ofício de Títulos e Documentos só se dará após exame quanto à observância das cautelas acima mencionadas;

§ 7º. Todavia, se impossibilitado o reconhecimento autêntico exigido por lei, o tabelião poderá fazer o reconhecimento por semelhança, mas declarará a causa e os motivos.

§ 8º. Em documentos firmados por pessoa cega, se capaz, alfabetizada e por pessoa relativamente incapaz, o reconhecimento deverá ser feito por autenticidade, observado o seguinte:

a) o tabelião deverá fazer a leitura do documento ao signatário, verificando as suas condições pessoais para compreensão de seu conteúdo;

b) alertá-lo-á sobre as possíveis fraudes de que pode ser vítima, ao assumir a autoria de um escrito;

c) será anotada na ficha de autógrafo a circunstância de ser cego o autor.

§ 9º. Tratando-se de pessoa relativamente incapaz, o reconhecimento não será feito em documentos cuja validade exija a assistência dos pais e responsáveis.

§ 10. O reconhecimento de firma implica tão somente declarar a autoria da assinatura lançada, não conferindo autenticidade ao documento em que a mesma se encontra.

Art. 497 – Se o tabelião dispuser de elementos suficientes para aferir a circunstância, deverá recusar-se a reconhecer firma de pessoas analfabetas, embora saibam escrever o nome.

Art. 498 – Impõe-se o reconhecimento autêntico de firma nas transferências de veículos automotores.

§ 1º. O reconhecimento de firma é ato pessoal e de competência exclusiva do tabelião, não podendo ser constrangido a fazê-lo por qualquer meio ou forma.

§ 2º. No caso de alienação fiduciária, dever-se-á observar o disposto no § 1º do art. 1.361 do Código Civil.

§ 3º. É vedada a celebração de convênios, acordos, termos de cooperação ou outras espécies de contratos entre Oficiais de Registro de Títulos e Documentos e repartições de trânsito, destinados à prática de ato de qualquer natureza para licenciamento de veículos, nesses incluídos a disponibilização, o acesso e o uso de qualquer meio para a comunicação (inclusive eletrônica feita por Intranet, Internet ou sistema similar) visando noticiar a realização de registro ou averbação em Registro de Títulos e Documentos.⁶⁷

67 Provimento nº 27, art. 2º do Conselho Nacional de Justiça – CNJ.

~~Art. 499 – O registro de firmas para fins de reconhecimento far-se-á através do cartão autógrafo.~~

Art. 499 – O registro de firma para fins de reconhecimento far-se-á através de cartão autógrafo que deverá conter o timbre impresso da serventia, o qual será, obrigatoriamente, composto dos itens mínimos de identificação, a saber: nomes do tabelionato, do titular e do substituto, bem como o endereço completo do local da prestação do serviço (NR). **(Redação dada pelo Prov. nº 20/2017, publicado no DJe, de 14/12/2017)**

Parágrafo único. Os tabeliães poderão extrair cópia reprográfica do documento de identidade apresentado para preenchimento da ficha padrão, e aquelas serão arquivadas devidamente, a fim de possibilitar os atos de comparar e verificar.

Art. 500 – Sem o antecedente necessário de lei autorizadora, ao tabelião é proibido o reconhecimento de chancela, mais poderá declarar a existência do registro da assinatura mecânica.

Art. 501 – É vedado o reconhecimento de letra ou firma em papel em branco parcialmente preenchido ou sem data.

Art. 502 – É permitido o reconhecimento de firma aposta em documento redigido em idioma estrangeiro.

Art. 503 – O depósito de firmas será feito em livro próprio ou em ficha ou arquivo eletrônico, anotando-se, obrigatoriamente, na ficha, o número do livro e da respectiva folha, e, facultativamente, no carimbo ou etiqueta de reconhecimento.

§ 1º. O preenchimento do livro e da ficha de firmas será feito na presença do funcionário habilitado para tanto, que as conferirá e as visará, vedada a utilização de etiqueta autoadesiva, para este fim.

§ 2º. O reconhecimento autêntico de firma será feito, exclusivamente, em livro próprio nos termos do inciso II do art. 29 deste Código, após atualização dos dados na ficha.

§ 3º. A cada assinatura aposta no livro próprio corresponderá a um número certo e determinado de reconhecimento de firmas por autenticidade, devendo o Tabelião ou substituto lançar à margem da respectiva assinatura, contemporaneamente ao depósito, o número de atos – reconhecimentos – e a data em que ocorreram.

~~§ 4º. A ficha, que será padronizada, conterá:~~

§ 4º. A ficha, que será padronizada com os caracteres mínimos de identificação, a saber: nomes do tabelionato, do titular e do substituto, bem como o endereço completo do local da prestação do serviço, conterà: **(Redação dada pelo Prov. nº 20/2017, publicado no DJe, de 14/12/2017)**

a) nome, endereço, profissão, nacionalidade, estado civil e filiação do depositante;

b) indicação do número de inscrição no CPF, se houver, e do documento de identidade do depositante, com os respectivos números e repartição expedidora;

c) data do depósito da firma e assinatura do depositante, que deverá ser aposta duas vezes;

d) nome e assinatura do funcionário que verificou a regularidade do preenchimento dos dados e da aposição da firma do depositante.

§ 5º. O CPF do depositante será, em qualquer caso, arquivado em cartório, por cópia autenticada, digitalização, microfilmagem ou qualquer outro meio idôneo.

§ 6º. É permitida a digitalização da ficha padrão, por meio eletrônico, para fins de reconhecimento de firma, permanecendo o original arquivado no Serviço, pelo prazo máximo de dez anos, sendo posteriormente descartada.

Art. 504 – O Titular/Delegatário, Responsável pelo Expediente ou Interventor responderá pela autenticidade da firma não depositada que vier a ser reconhecida em seu Serviço, quando não tiver sido aposta na sua presença ou de seus escreventes autorizados.

Seção III

Do Registro de Assinatura Mecânica

Art. 505 – O Registro de Assinatura Mecânica será lavrado no Tabelionato de Notas.

Parágrafo único. Havendo mais de um tabelionato, permite-se o registro em qualquer um deles e em quantos o usuário desejar.

Art. 506 – O usuário interessado no registro requererá ao tabelião, discriminando:

a) o nome e domicílio do requerente;

b) o número de inscrição no Cadastro de Pessoa Física, se pessoa física, ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, se pessoa jurídica;

- c) a descrição pormenorizada da assinatura mecânica;
- d) a finalidade.

Art. 507 – Instruirá o requerimento o fac-símile da assinatura mecânica e exemplar do autógrafo de próprio punho devidamente abonado.

Parágrafo único. Ao exemplar da assinatura de próprio punho, abonada pelos meios regulares e usuais, acompanhará o número do registro geral da Cédula de Identidade do autor da assinatura.

Art. 508 – Acolhido o pedido, autuado, examinada a regularidade, o tabelião certificará a data do recebimento, e nesta se considerará efetuado o registro.

Art. 509 – O tabelião arquivará os expedientes do registro de assinatura mecânica, numerados em ordem cronológica de registro, acondicionados em classificadores apropriados.

Seção IV

Dos Livros Notariais

Art. 510 – O Tabelionato terá os Livros de:

I – contratos;

II – transmissões;

III – procurações, para escrituras públicas de procuração e substabelecimento;

IV – testamentos, para escrituras públicas de testamento, suas revogações e para o registro das aprovações de testamento cerrado.

Parágrafo único. A serventia notarial que já adotar o sistema de livro único para os atos relacionados nos incisos I e II, deste artigo, poderá continuar a fazê-lo, sem prejuízo do andamento interno dos serviços de sua responsabilidade.

Art. 511 – É facultada a especificação dos seguintes livros de:

I – contratos, em sociedades, hipotecas e quitações;

II – transmissões, em transmissões diversas e compra e venda;

III – procurações, em procurações e substabelecimentos.

Art. 512 – Os Livros de Contratos, Hipotecas e Quitações, Compra e Venda e Procurações poderão ser desdobrados em séries, até o máximo de três, para uso simultâneo, acrescentando-se ao respectivo número as letras iniciais do alfabeto.

Art. 513 – Poderá ser adotado livro de folhas soltas para testamentos.

§ 1º. Aberto o livro de folhas soltas, o mesmo terá todas as suas folhas rubricadas pelo titular do Tabelionato.

§ 2º. Fica mantido o livro tradicional, podendo ambos serem utilizados simultaneamente.

§ 3º. A numeração dos livros será individual e diferenciada, como segue:

a) o livro tradicional manuscrito será denominado LT-1, o seguinte LT-2 e assim sucessivamente;

b) o livro de testamento mecanizado será denominado LTM-1, o seguinte LTM-2 e assim sucessivamente;

c) a serventia notarial que já adotar um sistema de numeração prático e seguro poderá continuá-lo usando, sem prejuízo do andamento interno dos serviços de sua responsabilidade.

Art. 514 – Os testamentos públicos, suas revogações e as aprovações de testamentos cerrados poderão ser escritos mecanicamente, com a utilização de máquina de escrever ou sistema informatizado.

Art. 515 – Lavrado o testamento pelos meios mecânicos, desde logo, será fornecida uma cópia ao testador.

Art. 516 – Os livros de folhas soltas, para escrituração mecânica, conterão 300 (trezentas) folhas numeradas e rubricadas pelo tabelião.

§ 1º. Na margem lateral externa, a folha disporá de linhas verticais, destinadas às assinaturas.

§ 2º. O tabelião e as partes assinarão à margem em todas as folhas utilizadas no ato, mas na última subscreverão no fecho.

§ 3º. Os livros de folhas soltas, concluído o seu uso, serão imediatamente encadernados.

Art. 517 – Integrará cada livro, afinal, um índice alfabético, pelos nomes das partes, podendo este índice ser substituído por meio eletrônico ou informatizado em banco de dados.

Art. 518 – Os livros, fichas, documentos, papéis, microfimes e sistemas de computação deverão permanecer sempre sob a guarda e responsabilidade do titular do serviço notarial que, a seu critério e sob sua responsabilidade, poderá contratar serviço de armazenagem e guarda externa para zelar 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 Juiz competente.

TÍTULO VI TABELIÃO DE NOTAS E CONTRATOS MARÍTIMOS

CAPÍTULO I DAS NORMAS GERAIS

Art. 519 – Aos Tabeliães de notas deste estado também lhes são incumbidos de:

- I – lavrar atos, contratos e instrumentos relativos a transações de embarcações a que as partes devam ou queiram dar forma legal de escritura pública;
- II – reconhecer firmas em documentos destina os a fins de direito marítimo;
- III – registrar os documentos de mesma natureza;
- IV – expedir traslados e certidões.

Parágrafo único. Os atos relativos às promessas, cessões, compra e venda e outra qualquer modalidade de transferência de propriedade de embarcações sujeitas a registro, serão feitas por escritura pública, lavrada por qualquer tabelião de notas, se na comarca não existir cartório privativo de contratos marítimos.

Art. 520 – Compete ao Cartório do 3º Tabelionato de Títulos da Comarca de Caucaia, deste Estado, o registro de contratos marítimos, nos termos da Resolução nº 08/1996 do Pleno do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará.⁶⁸

Parágrafo único. As atribuições e competência inerentes a esses serviços são as definidas na Lei Federal nº 8.935/94.⁶⁹

Art. 521 – Os tabeliães de notas adotarão livros próprios e separados para tratar de escrituras de contratos marítimos e de procurações especiais que se refiram a contratos marítimos.

68 Resolução nº 08/96, inciso III, do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará.

69 Resolução nº 08/96, Art. 2º, do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará.

Art. 522 – É defesa aos tabeliães de notas a prática de registro de qualquer contrato marítimo ou do mesmo gênero que seja da competência exclusiva do Tribunal Marítimo.

CAPÍTULO II

DA TRANSFERÊNCIA DE EMBARCAÇÕES

Art. 523 – Os atos relativos às promessas, cessões, compra e venda e outra qualquer modalidade de transferência de propriedade de embarcações sujeitas a registro serão feitos, no âmbito deste Estado, por escritura pública, e no Tabelionato privativo de contratos marítimos.

Art. 524 – As disposições acima se aplicam às embarcações brasileiras, exceto às da Marinha de Guerra, com arqueação bruta superior a 20 (vinte) toneladas, se empregadas na navegação marítima e aquelas com arqueação bruta superior a 50 (cinquenta) toneladas quando destinadas a qualquer modalidade de navegação interior.

Art. 525 – Se o(s) outorgante(s) for(em) casado(s), qualquer que seja o regime de bens, é indispensável o consentimento de seu cônjuge.

Art. 526 – O registro da propriedade de embarcações será deferido, exceto nos casos previstos na Lei nº 7.652, de 03 de fevereiro de 1988, a pessoa física residente e domiciliada no País ou a entidade pública ou privada sujeita às leis brasileiras.⁷⁰

TÍTULO VII

DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

CAPÍTULO I

DOS TÍTULOS E DOCUMENTOS REGISTRÁVEIS

Art. 527 – No Registro de Títulos e Documentos será feita a transcrição:

I – dos instrumentos particulares, para a prova das obrigações convencionais de qualquer valor;

II – do penhor comum sobre coisas móveis;

⁷⁰ Lei nº 7.652, art. 6º, com a redação da pela Lei 9.774/1998.

III – da caução de títulos de crédito pessoal e da dívida pública federal, estadual ou municipal, ou de bolsa ao portador;

IV – do contrato de penhor de animais, não compreendido nas disposições do art. 10, da Lei 492, de 30/08/37;

V – do contrato de parceria agrícola ou pecuária;

VI – do mandado judicial de renovação do contrato de arrendamento para sua vigência, quer entre as partes contratantes, quer em face de terceiros;

VII – facultativamente, de quaisquer documentos, para sua conservação.

§ 1º. Caberá ao Registro de Títulos e Documentos a realização dos registros não atribuídos expressamente a outro Serviço Extrajudicial.

§ 2º. Caberá ao registro de títulos e documentos a realização dos registros não atribuídos expressamente, a outro ofício, sendo defeso registrar em títulos e documentos o contrato que, por natureza, deva sê-lo no registro de imóveis.

§ 3º. Quando se tratar de registro facultativo, deverá ser esclarecido ao interessado que o registro será feito apenas para a conservação e perpetuidade do documento, e que não produzirá efeitos atributivos de outros serviços de Registro, apondo-se em cada página do título ou documento, carimbo com os seguintes dizeres: *“registrado para os fins do art. 127, inciso VII, da Lei de Registros Públicos: conservação e perpetuidade do documento.”*

Art. 528 – São ainda registrados, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos com relação a terceiros, dentre outros atos previstos em lei:

I – os contratos de locação de prédios, sem prejuízo de serem também levados ao registro imobiliário, quando consignada cláusula de vigência, no caso de alienação da coisa locada;

II – os documentos decorrentes de depósitos ou de cauções feitos em garantia de cumprimento de obrigações contratuais, ainda que em separado dos respectivos instrumentos;

III – as cartas de fiança em geral feitas por instrumento particular seja qual for a natureza do compromisso por elas abonado;

IV – os contratos de locação de serviços não atribuídos a outras repartições;

V – os contratos de compra e venda em prestações, com reserva de domínio ou não, qualquer que seja a forma de que se revistam;

VI – os contratos de alienação ou de promessas de venda referentes a bens móveis e os de alienação fiduciária;

VII – todos os documentos de procedência estrangeira, acompanhados das respectivas traduções, para produzirem efeitos em repartições da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios;

VIII – as quitações, recibos e contratos de compra e venda de automóveis, bem como o penhor destes, qualquer que seja a forma de que se revistam;

IX – os atos administrativos expedidos para cumprimento de decisões judiciais, sem trânsito em julgado, nas quais for determinada a entrega, pelas alfândegas e mesas de renda, de bens e mercadorias procedentes do exterior;

X – os instrumentos de cessão de direito e de crédito, de sub-rogação e de dação em pagamento; e

XI – os contratos de locação de coisa móvel, os quais deverão ser registrados no serviço notarial do domicílio do locador.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no inciso VII, se os documentos forem autenticados por via consular, não será necessário o registro no Registro de Títulos e Documentos, para produzir efeitos em Juízo, nos termos da Súmula n. 259, do Supremo Tribunal Federal.⁷¹

Art. 529 – O registro do contrato com alienação fiduciária em garantia de veículos, do contrato de penhor de veículos e congêneres, do contrato de compra e venda de veículos com reserva de domínio e do contrato de arrendamento mercantil (*leasing*) de veículos, de que tratam os artigos 522, 1.361, § 1º e 1462, todos, do Código Civil e artigo 6º, *caput*, da Lei nº 11.882/2008, somente propiciará o efeito constitutivo da propriedade fiduciária e sua aquisição e dos demais direitos reais, quando for o caso, além da produção plena de efeitos probatórios contra terceiros, quando for realizado, respectivamente, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos do domicílio do devedor, ou do comprador, ou do arrendatário, observando-se, assim, a fiscalização judiciária exclusiva, independentemente da posterior anotação no certificado expedido pela repartição competente para o licenciamento de veículos.

CAPÍTULO II

DA ORDEM DE SERVIÇO

71. **Súmula nº 259 do STF** – “Para produzir efeito em juízo não é necessária a inscrição, nos registros públicos, de documentos de procedência estrangeira, autenticados por via consular.”

Art. 530 – Todos os registros de atribuição do Registro de Títulos e Documentos serão feitos, independentemente de prévia distribuição.

Art. 531 – Os atos enumerados nos artigos 527 e 528 deste Código serão registrados, dentro de 20 (vinte) dias da assinatura pelas partes, no domicílio dos contratantes e, quando residam em circunscrições territoriais diversas, salvo se a lei dispuser em contrário e no caso das hipóteses do art. 529, far-se-á o registro em todas elas.

Parágrafo único. Serão ainda registrados os documentos apresentados depois de findo o prazo, para que produzam efeitos a partir da data da apresentação.

Art. 532 – Todas as folhas do título, documento, papel ou digital que tiver sido registrado, e as das certidões serão rubricadas pelo Oficial e terão identificados o ofício, facultada a chamada mecânica ou eletrônica.

Art. 533 – Deve ser lavrado, no fim do expediente diário, o termo de encerramento do próprio punho do oficial, por ele datado e assinado, mencionado, pelos respectivos números, os títulos apresentados e não registrados, com os motivos do adiamento.

§ 1º. Onde terminar o apontamento, será traçado uma linha horizontal, separando o dia seguinte.

§ 2º. Será lavrado o termo de encerramento diariamente, ainda que não tenha sido apresentado título, documento ou papéis para apontamento.

§ 3º. Nenhuma nova apresentação será admitida, após, encerrado o expediente regulamentar de atendimento ao público, mesmo que se prolongue o funcionamento do Serviço para a ulitimação dos expedientes internos.

Art. 534 – Não será fornecida certidão de notificação antes da efetivação do registro.

Art. 535 – Depois de concluídos os lançamentos nos livros respectivos, serão feitos, nas anotações do protocolo, referência ao número de ordem sob qual tiver sido feito o registro ou a averbação.

Art. 536 – O Oficial informará, mediante a apresentação de declaração de operações imobiliárias – DOI, à Receita Federal do Brasil os registros que tenham por objeto a alienação de bem imóvel realizada por instrumento particular, na forma da legislação específica.

Parágrafo único. As cópias dos ofícios que encaminharem essas comunicações deverão ser arquivadas, juntamente com os respectivos comprovantes de entrega ou remessa.

Art. 537 – À margem dos respectivos registros, serão averbadas quaisquer ocorrências que os alterem, quer em relação às obrigações, quer em atinência às pessoas que nos atos figurem, inclusive quanto à prorrogação dos prazos.

Art. 538 – Quando se tratar de documentos legalizados por autoridade consular brasileira, ou expedidos por autoridades de outros países e encaminhados por via diplomática ao governo brasileiro, não se exigirá o reconhecimento da respectiva firma.

§ 1º. O documento redigido em língua estrangeira, destinado ao registro, deverá estar acompanhado da respectiva tradução para o vernáculo, feita por tradutor juramentado, ressalvados os casos de documentos elaborados, desde sua formação, já com uma versão em português.

§ 2º. Poderá ser realizado o registro de documento estrangeiro, traduzido com base em fotocópia autenticada por notário do lugar da sua celebração, instruído de autenticação ou reconhecimento consular brasileiro.

Art. 539 – Protocolizado o título ou documento, far-se-á, em seguida, no respectivo livro, o lançamento (registro integral, resumido, ou averbação) e, concluído este, declarar-se-á no corpo do título, documento ou papel, o número de ordem e a data do procedimento no livro competente, rubricando o Oficial ou escreventes autorizados, a referida declaração e as demais folhas do título, do documento ou do papel.

Art. 540 – Depois de concluídos os lançamentos nos livros respectivos serão feitas, no protocolo, referência ao número de ordem sob a qual tiver sido feito o registro ou a averbação.

Art. 541 – O apontamento do título, documento ou papel, no protocolo, será feito, seguida e imediatamente, um após o outro.

Parágrafo único. Serão lançados no protocolo, englobando, sem prejuízo da numeração individual de cada um, os diversos documentos de idêntica natureza, apresentados, simultaneamente, pelo mesmo interessado, para registro de igual espécie.

Art. 542 – Os registros e averbações deverão ser lançados nos livros respectivos, seguidamente, em obediência à ordem de prioridade dos apontamentos, salvo se obstados os lançamentos por ordem da autoridade judiciária competente ou por dúvida superveniente; neste caso, seguir-se-ão os registros ou averbações dos títulos,

documentos ou papéis protocolizados imediatamente após, sem prejuízo da data autenticada pelo competente apontamento.

Art. 543 – Todo registro ou averbação deverá ser datado e assinado por inteiro, pelo Oficial, por seu substituto legal ou escrevente autorizado, separando-se um do outro através de uma linha horizontal.

Art. 544 – Os títulos receberão sempre um número diferente, segundo a ordem de apresentação, ainda que se refiram à mesma pessoa.

Art. 545 – O registro e a averbação serão imediatos, ressalvando-se as hipóteses de acúmulo de serviço, obedecido, no entanto, prazo razoável, sem prejuízo da ordem de prenotação.

Parágrafo único. Em qualquer caso, fornecer-se-ão ao apresentante, após a protocolização e o lançamento das declarações prescritas no corpo do título, comprovante contendo declaração da data da apresentação, do número de ordem no protocolo e indicação do dia em que o título deverá ser entregue, devidamente legalizado.

Art. 546 – Deverá ser recusado registro a título, documento ou papel que não se revista das formalidades legais exigíveis.

§ 1º. Quando houver suspeita de falsificação, o Oficial poderá sobrestar o registro, depois de protocolizado o título, documento ou papel, até que notifique o apresentante dessa circunstância.

§ 2º. Quando evidente a falsificação, o documento será encaminhado, após, protocolizado, ao Juiz competente em matéria de registros públicos, para as providências cabíveis.

§ 3º. Se, ainda assim houver insistência do apresentante, o registro será feito com nota da ocorrência, podendo, porém, o Oficial submeter a dúvida ao juízo competente, ou notificar o signatário para assistir ao registro, mencionando também as alegações por ele aduzidas.

Art. 547 – Quando o título, já registrado por extrato, for levado ao registro, integral, ou quando for exigido simultaneamente, pelo apresentante, o duplo registro, tal circunstância será mencionada no lançamento posterior.

Parágrafo único. Igualmente, nas anotações do protocolo, serão feitas referências recíprocas para a verificação das diversas espécies de lançamento do mesmo título.

Art. 548 – As procurações levadas ao Registro de Títulos e Documentos deverão trazer reconhecidas as firmas dos outorgantes, salvo quando houver dispensa legal.

Art. 549 – Todas as folhas do título, documento ou papel que tiver sido registrado, e das certidões fornecidas, conterão identificação do Serviço e serão rubricadas, facultada chancela mecânica, antes de sua entrega aos apresentantes.

Art. 550 – Dos títulos e documentos levados ao registro, o Oficial fornecerá recibo dos valores cobrados, contendo a data de apresentação e o número do protocolo.

Art. 551– A retirada ou devolução do título ou documento somente ocorrerá mediante a apresentação do comprovante, salvo motivo justificado pelo próprio interessado.

Art. 552 – Os Oficiais procederão ao exame dos documentos e ao cálculo dos respectivos emolumentos, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis.

Art. 553 – O Registro adotará um talonário destinado a fornecer ao interessado um comprovante da nota de entrega dos pedidos de certidão e dos documentos apresentados.

Art. 554 – O prazo máximo para expedição de certidão é de 05 (cinco) dias úteis, salvo se, no período de busca, forem encontrados diversos registros envolvendo a mesma pessoa, e não houver o interessado indicado expressamente o documento de seu interesse.

Parágrafo único. O Oficial fará constar, em toda certidão que expedir a data da lavratura do ato a que se refira e o número do respectivo protocolo.

CAPÍTULO III

DOS LIVROS E SUA ESCRITURAÇÃO

Art. 555 – São livros do Registro de Títulos e Documentos, todos com 300 (trezentas) folhas:

I – **LIVRO “A”**: protocolo para apontamentos de todos os títulos, documentos e papéis apresentados, diariamente, para serem registrados, ou averbados;

II – **LIVRO “B”**: para transladação integral de títulos e documentos, sua conservação e validade contra terceiros, ainda que registrados por extratos em outros livros;

III – **LIVRO “C”**: para inscrição, por extrato, de títulos e documentos, a fim de surtirem efeitos em relação a terceiros e autenticação de data;

IV – **LIVRO “D”**: indicador pessoal, substituível pelo sistema de fichas ou processamento eletrônico de dados, em papel ou microfichas, com indicação do nome de todas as partes intervenientes e seus cônjuges ou consorte, que figurem ativa ou passivamente no registro ou averbação, mencionando, sempre que possível, o RG e CPF ou CNPJ/MF.

Art. 556 – Os livros obedecerão às especificações e as divisões, em colunas previstas em lei:

I – Livro A – Protocolo:

- a) número de ordem, continuando, indefinidamente, nos seguintes;
- b) dia e mês;
- c) natureza do título e qualidade do lançamento (integral, resumido, penhor etc.);

d) o nome do apresentante;

e) anotações e averbações.

II – Livro B – Registro Integral:

a) número de ordem;

b) dia e mês;

c) transcrição;

d) anotações e averbações.

III – Livro C – Registro por Extrato:

a) número de ordem;

b) dia e mês;

c) espécie e resumo do título;

d) anotações e averbações.

IV – **Livro D** – Indicador Pessoal: será dividido alfabeticamente para a indicação do nome de todas as pessoas que, ativa ou passivamente, individual ou coletivamente, figurarem nos livros de registro, indicando o número de ordem e páginas dos outros livros e anotações.

Art. 557 – A escrituração do Livro “C” poderá ser feita pelo sistema de microfilmagem ou mídia eletrônica, uma vez autorizada pelo Juiz Corregedor Permanente ou pela Corregedoria–Geral da Justiça.

Art. 558 – Quando o documento a ser registrado no Livro "B" for impresso idêntico a outro já anteriormente registrado no mesmo livro, poderá o registro limitar-se à consignação dos nomes das partes, às características do objeto e demais dados constantes dos claros preenchidos no documento, procedendo-se quanto ao mais, a simples remissão àquele outro já registrado.

Art. 559 – Quando não disponível a microfilmagem ou outro meio eletrônico eficaz, a transcrição no Livro "B" poderá ser realizada por meio dos originais ou cópias legíveis autenticadas dos títulos, documentos ou papéis levados a registro, que serão reproduzidos em folhas previamente impressas e numeradas, com a anotação dos demais dados exigidos em lei. Todas as folhas reproduzidas com cópias fotostáticas serão assinadas e datadas pelo Oficial ou substituto legal.

Parágrafo único. O oficial manterá sistema de arquivamento das demais peças quando não abrangidas pelo Livro "B" de forma prevista no *caput* deste artigo.

Art. 560 – Para os livros e documentos microfilmados ou gravados por processo eletrônico de imagens, não subsiste a obrigatoriedade do livro físico, desde que assegurada a qualquer momento sua impressão, por determinação da Corregedoria-Geral da Justiça.

Art. 561 – A critério do Oficial, o Livro "B" poderá ser formado com fotocópias autenticadas dos títulos, documentos ou papéis apresentados ao registro ou a partir da microfilmagem ou digitalização das imagens; em todos os casos, será atribuída numeração de ordem crescente e ininterrupta, além da lavratura do termo de abertura e de encerramento.

Art. 562 – Os títulos, documentos ou papéis escritos, como também as procurações em língua estrangeira, uma vez adotados os caracteres comuns, poderão ser registrados no original, no Livro "B", para o efeito da sua conservação ou perpetuidade. Para produzirem efeitos legais no país e, para valerem contra terceiros, deverão, entretanto, ser vertidos em vernáculo e sua tradução deverá ser registrada.

Parágrafo único. Para registro no Livro "C", deverão ser apresentados sempre traduzidos regularmente.

Art. 563 – O Livro "D", que poderá ser substituído por fichas ou índice elaborado a partir de sistema de computação, será dividido alfabeticamente para a indicação do nome de todas as pessoas que, ativa ou passivamente, individual ou coletivamente, figurarem nos livros de registro, e deverá conter, além dos nomes das

pessoas, indicando, se possível, documento de identificação e o CPF, referências aos números de ordem e páginas dos outros livros e anotações.

Art. 564 – Para fins de descarte ou outro processo de desintegração de documento arquivado, na hipótese de adoção do sistema de microfilmagem ou de digitalização, é necessária autorização do Corregedor Geral da Justiça, ressalvada a hipótese em que o interessado não retire os documentos registrados, microfilmados ou digitalizados, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar do registro, quando então o documento poderá ser descartado, sem autorização do Corregedor Geral da Justiça.

Parágrafo único. O processo de descarte de material deve respeitar as Normas socioambientais expedidas pelo CNJ, Tribunal de Justiça e Corregedoria–Geral da Justiça do Estado do Ceará.

Art. 565 – Se a mesma pessoa já estiver mencionada no indicador pessoal, somente será feita, na coluna de anotações, uma referência ao número de ordem, página e número do livro em que estiver lançado o novo registro ou averbação.

Art. 566 – Será lançado, discriminadamente, no indicador pessoal, o nome de cada pessoa, com referências recíprocas na coluna de anotações, quando do mesmo registro ou averbação figurar mais de uma pessoa, ativa ou passivamente.

Art. 567 – Ao Oficial é facultado efetuar o registro integral por meio de microfilmagem ou digitalização, desde que, por lançamentos remissivos, com menção ao protocolo, ao nome dos contratantes, à data e à natureza dos documentos apresentados, sejam os microfilmes havidos como partes integrantes dos livros de registro, nos seus termos de abertura e encerramento.

Parágrafo único. O uso do sistema de computação, microfilmagem e outros meios de reprodução, inclusive eletrônico ou magnético, deverão ser legíveis sem sombras, permitindo, a todo tempo, reprodução fiel ao original registrado, assegurando fidelidade ao traslado, que reproduzirá o original com exatidão.

CAPÍTULO IV

DA TRANSCRIÇÃO E DA AVERBAÇÃO

Art. 568 – O registro integral dos documentos consistirá na sua transladação, com a mesma ortografia e pontuação, com referências às entrelinhas ou quaisquer acréscimos, alterações, defeitos ou vícios que tiver o original apresentado e, bem assim, com menção precisa aos seus característicos exteriores e às formalidades legais.

Parágrafo único. A transcrição dos documentos mercantis, quando levados ao registro, poderá ser feita na mesma disposição gráfica em que estiverem escritos, se o interessado assim o desejar.

Art. 569 – Feita a transladação no Livro “B”, não deverá ser deixado, em seguida, nenhum espaço em branco, procedendo-se ao encerramento na última linha; a seguir, será lançada, por inteiro, a assinatura do Oficial, do seu Substituto legal ou do escrevente autorizado.

Art. 570 – Quando o documento a ser registrado no Livro “B” for impresso e idêntico a outro já anteriormente registrado na íntegra, poderá o registro limitar-se à consignação dos nomes das partes contratantes, das características do objeto e dos demais dados constantes de claros preenchidos no documento, procedendo-se, quanto ao mais, à simples remissão àquele outro já registrado.

Art. 571 – O registro resumido, realizado no Livro “C”, só poderá ser feito pelas Serventias que não adotem o processo de informática como meio de escrituração e que tenham anotada essa circunstância na Corregedoria-Geral da Justiça ou, no caso de Serventias informatizadas, se o interessado apresentar títulos ou documentos originais já no formato resumido de que trata o art. 143 da Lei Federal nº 6.015/1973 e nos termos da legislação em vigor.

Parágrafo único. O registro resumido será encerrado datado e assinado, da mesma forma prevista para o registro integral.

Art. 572 – O registro de contratos de penhor, caução e parceria será feito com declaração do nome, profissão e domicílio do credor e do devedor; da pessoa em poder de quem ficam; da espécie do título; das condições do contrato; data e número de ordem; valor da dívida, juros, penas, vencimento e especificações dos objetos apenhados.

§ 1º. Nos contratos de parceria, será considerado credor, para fim de registro, o parceiro proprietário e devedor, o parceiro cultivador, criador ou de qualquer modo exercente da atividade produtiva.

§ 2º. Qualquer dos interessados poderá levar ao registro os contratos de penhor ou caução.

Art. 573 – Para o registro de contratos de prestação de serviços enumerados no art. 7º da Lei nº 5.194/66, é necessária a apresentação de prova de registro da pessoa física ou jurídica no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

CAPÍTULO V DAS NOTIFICAÇÕES

Art. 574 – As notificações e demais diligências serão realizadas por escreventes autorizados pelo Oficial.

§ 1º. Os atos de notificações e demais diligências poderão ser praticados, também, mediante a utilização dos serviços da Empresa Brasileira de Correio e Telégrafos (EBCT).

§ 2º. As notificações extrajudiciais, de que trata este artigo, serão praticadas pelos Oficiais de Registro de Títulos e Documentos dos Municípios onde residirem ou tiverem sede os notificados.

§ 3º. Constitui dever dos registradores de títulos e documentos deste Estado a obediência ao princípio da territorialidade declarado no § 2º, sob pena do cometimento de infração administrativa e de outras sanções legais.

§ 4º. Tratando-se de intimação de devedor recebida do Registro de Imóveis, relacionada à alienação fiduciária de bens imóveis, devem ser observados os procedimentos estabelecidos nos artigos 822-H a 822-L e 822-O a 822-Q. **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

Art. 575 – O Oficial, requerendo o apresentante, notificará do registro ou da averbação, no endereço fornecido pelo apresentante, os demais interessados que figurem no título, documento ou papel apresentado, e quaisquer terceiros que lhe sejam indicados.

Art. 576 – As notificações restringem-se à entrega de documentos ou papéis registrados, não se admitindo, para entrega ao destinatário, a anexação de objetos de qualquer espécie.

Art. 577 – A primeira diligência não excederá o prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da data da apresentação da notificação no Serviço. Decorridos 30 (trinta) dias e, tendo sido realizadas, no mínimo, 3 (três) diligências, será obrigatória a averbação do resultado das diligências realizadas.

§ 1º. As diligências complementares efetuar-se-ão em horários diferentes, observado o prazo máximo de 30 (trinta) dias fixados no *caput*.

§ 2º. Se no prazo de 30 (trinta) dias previstos no *caput*, o requerente indicar novo endereço, o Oficial deverá averbar o resultado da(s) diligência(s) realizada(s) anteriormente, e proceder à nova notificação, cobrando-se os respectivos emolumentos.

Art. 578 – Poderá o Oficial requisitar aos registradores de outros Municípios as notificações necessárias.

§ 1º. Por esse procedimento, poderão ser feitos, também, avisos, denúncias e notificações, quando não for exigida intervenção judicial.

§ 2º. Para efetuar a notificação, o Oficial procederá ao registro do documento, averbando, à margem, o cumprimento da diligência ou a impossibilidade de sua realização e devolverá ao Registro remetente o documento com a certidão.

§ 3º. Recebendo a notificação, o Serviço remetente fará a averbação, respectivamente, no seu registro, prestando contas ao requerente.

§ 4º. As certidões de notificações ou de entrega de registro serão averbadas à margem dos respectivos registros.

Art. 579 – Somente após a efetivação do registro, o Oficial poderá certificar o inteiro teor da notificação, a ciência do destinatário ou sua recusa em recebê-la, como, ainda, as diligências de resultado negativo.

Art. 580 – Deverão constar nas certidões de notificação as circunstâncias relativas à efetivação da notificação ou à impossibilidade de sua realização, tais como data, hora e outros informes pertinentes.

Art. 581 – Os certificados de notificação ou da entrega de registros serão averbados à margem dos respectivos registros.

Art. 582 – Deverá o registro organizar sistema de controle, que permita, com segurança, comprovar a entrega das notificações ou assemelhados.

CAPÍTULO VI

DA AUTENTICAÇÃO DE DISCO ÓTICO E OUTRAS MÍDIAS DIGITAIS

Art. 583 – Para a autenticação de disco ótico e outras mídias digitais, deverá o interessado apresentar ao Serviço competente:

I – requerimento que contenha a qualificação completa do interessado e a identificação da mídia e o seu conteúdo;

II – a mídia digital original a ser autenticada, vedado o uso de mídias regráveis;

III – os termos de abertura e encerramento, assinados pelo responsável por sua produção, e

IV – certificado de garantia do serviço, quando o mesmo for executado por empresa especializada.

Art. 584 – Após a recepção da mídia e verificação da regularidade da documentação, o registro deverá constatar se:

I – o disco ótico ou outra mídia digital estão legíveis e íntegros;

II – os termos possuem elementos de localização do seu conteúdo, e

III – a produção da mídia obedeceu aos requisitos legais.

Art. 585 – Em seguida, deverão ser registrados os termos apresentados e o certificado de garantia do serviço que produziu a mídia.

Art. 586 – A autenticação de disco ótico ou outra mídia digital, que vise a garantir a preservação da integridade da mídia, deverá ser evidenciada com a adoção de processo informatizado que garanta a autenticidade, indelebilidade e a não adulteração do seu conteúdo, emitindo-se, após, o termo de autenticação, com o número de registro do respectivo termo, subscrito pelo Oficial ou seu Substituto legal, apondo-se o selo de autenticação, e afixando o contra-selo no requerimento de apresentação.

Art. 587 – O registro que efetuar a autenticação da mídia deverá autenticar as cópias em papel extraídas das mídias autenticadas, a fim de produzir efeitos perante terceiros, em Juízo ou fora dele, bem como fornecer certidões dos termos registrados.

§ 1º. As cópias de que trata este artigo poderão ser extraídas, utilizando-se qualquer meio de reprodução, inclusive eletrônico, desde que assegurada a sua fidelidade e a sua qualidade de leitura.

§ 2º. As cópias só serão autenticadas após serem comparadas com a imagem contida na mídia autenticada, tarefa a ser executada pelo Serviço que realizou a autenticação da mídia.

CAPÍTULO VII DO CANCELAMENTO

Art. 588 – O cancelamento poderá ser feito em virtude de sentença judicial, de documento autêntico de quitação ou de exoneração do título registrado.

§ 1º. Os documentos referidos no *caput* deverão obrigatoriamente conter: o número do registro, a data e a serventia na qual se deu o registro.

§ 2º. Em observância ao supramencionado artigo, os atos retrocitados deverão obrigatoriamente ser averbados à margem dos respectivos registros, salvo se não houver espaço suficiente, hipótese em que se fará novo registro, com referências recíprocas nas colunas próprias.

Art. 589 – Apresentados quaisquer dos documentos referidos no artigo anterior, o oficial certificará, na coluna das averbações do livro respectivo, o cancelamento e a razão dele, mencionando-se o documento que o autorizou, datando e assinando a certidão, de tudo fazendo referência nas anotações do protocolo.

Art. 590 – Os requerimentos de cancelamento deverão ser arquivados juntamente com os documentos que os instruírem, podendo ser, ainda, digitalizados ou microfilmados.

Parágrafo único. No verso dos requerimentos arquivados, será anotada, em resumo, a providência tomada em sua decorrência.

Art. 591 – Para o cancelamento de registro, deverá ser exigida a quitação do credor com firma reconhecida, se o respectivo documento exibido for particular.

TÍTULO VIII DOS OFÍCIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAPÍTULO I DA INSTITUCIONALIZAÇÃO E FINS

Art. 592 – O Registro de Imóveis é serviço exercido em caráter privado, por delegação do Poder Público, para a prática dos atos relacionados na legislação pertinente ao Registro Público, sujeito as normas que definirem as circunscrições geográficas.

Parágrafo único. O Registro de Imóveis destina-se ao registro declaratório e averbação dos títulos ou atos ou fatos *inter vivos* ou *Mortis causa*, constitutivos, translativos ou extintivos de direitos reais, a fim de assegurar-lhes validade, eficácia *erga omnes* e disponibilidade⁷².

CAPÍTULO II

72 CF, art. 236; Lei nº 8.935/94, art. 1º; Lei dos Registros Públicos, art. 172.

DOS PRINCÍPIOS

Art. 593 – Aos serviços, à função e à atividade registral imobiliária aplicam-se os princípios da:

I – **Fé pública** – assegura autenticidade dos atos emanados do registro e dos serviços, gerando uma presunção *juris tantum*.⁷³

II – **Publicidade** – garante aos direitos submetidos a registro a oponibilidade erga omnes.⁷⁴

III – **Obrigatoriedade** – impõe o registro/averbação dos atos previstos em lei, embora inexistam prazos ou sanções pelo descumprimento.⁷⁵

IV – **Titularidade** – submete a validade do ato registral à condição de haver sido praticado por agente legitimamente investido na função.⁷⁶

V – **Territorialidade** – circunscreve o exercício das funções delegadas do Registro Imobiliário à área territorial definida em lei.⁷⁷

VI – **Continuidade** – impede o lançamento de qualquer ato de registro sem a existência de registro anterior que lhe dê suporte formal e preserva as referências originárias, derivadas e sucessivas, de modo a resguardar a cadeia de titularidade do imóvel.⁷⁸

VII – **Prioridade e preferência** – outorga ao primeiro a apresentar o título prioridade *erga omnes* do direito e a preferência na ordem de efetivação do registro.⁷⁹

VIII – **A reserva de iniciativa ou Instância** – define o ato registral como de iniciativa exclusiva do interessado, ou por determinação da autoridade judiciária,

73 Lei nº 8.935/94, arts. 1º e 3º.

74 Lei nº 8.935/94, art. 1º; Lei dos Registros Públicos, art. 172.

75 CCB, arts. 1.245 e ss.; Lei dos Registros Públicos, art. 169.

76 CF, art. 236; Lei nº 8.935/94, art. 3º; Lei dos Registros Públicos, art. 2º.

77 Lei dos Registros Públicos, art. 169; Lei nº 8.935/94, art. 12.

78 Lei dos Registros Públicos, arts. 195, 222 e 237.

79 Lei dos Registros Públicos, arts. 12 e 186.

vedada a prática de atos de averbação e de registro *ex officio*, com exceção das hipóteses previstas em lei; (artigos 167, II, item 13, e 213, inciso I, ambos da LRP).⁸⁰

IX – **Tipicidade** – afirma serem registráveis e averbáveis apenas títulos previstos em lei.⁸¹

X – **Especialidade Objetiva** – exige a plena e perfeita identificação do imóvel nos documentos, apresentados para registro.⁸²

XI – **Especialidade Subjetiva** – exige a perfeita identificação e qualificação das pessoas nomeadas nos títulos levados a registro.⁸³

XII – **Disponibilidade** – estabelece que ninguém pode transferir mais direitos do que os constituídos pelo Registro Imobiliário, a compreender as disponibilidades física (área disponível do imóvel) e jurídica (a vincular o ato de disposição à situação jurídica do imóvel e da pessoa).⁸⁴

XIII – **Legalidade**– impõe o exame prévio da legalidade, validade e eficácia dos títulos, a fim de obstar o registro de títulos inválidos, ineficazes ou imperfeitos.⁸⁵

Parágrafo único. Os Oficiais de Registro de Imóveis, nas notas devolutivas de pendências relativamente aos títulos apresentados, ao se referirem aos princípios acima elencados, são obrigados a transcreverem as pendências de forma clara, detalhada e com objetividade, sendo defeso fazê-la de forma genérica.

CAPÍTULO III DAS CERTIDÕES E DAS INFORMAÇÕES

Seção I Das Disposições Gerais

80 Lei dos Registros Públicos, art. 217.

81 Lei dos Registros Públicos, arts. 167 e 172.

82 Lei dos Registros Públicos, arts. 176, § 1º, II, 3; e 222; Provimento nº 05/75–CGJ.

83 Lei dos Registros Públicos, art. 176, § 1º, II, 4.

84 Lei dos Registros Públicos, art. 195.

85 Lei dos Registros Públicos, art. 198.

Art. 594 – Os Oficiais obrigam-se a:

I – lavrar certidões requeridas em formulário próprio, timbrado, pertinentes aos atos praticados, vedada a utilização de impressos não oficiais;

II – fornecer às partes as informações e certidões nos prazos e hipóteses previstos em lei.

Parágrafo único. O acesso ou envio de informações aos Registros Públicos, quando forem realizados por meio da rede mundial de computadores (internet) deverão ser assinados com uso de certificado digital, que atenderá aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas brasileira – ICP. Esse procedimento deverá, quando for o caso, ser aplicado às Incorporações Imobiliárias, Loteamento ou Parcelamento do Solo.

Art. 595 – Qualquer pessoa pode requerer certidão de registro, sem informar o motivo e interesse do pedido.

Parágrafo único. Os pedidos de certidão por via postal, telegráfica, bancária ou correio eletrônico serão obrigatoriamente atendidos, desde que satisfeitas as despesas postais, diligências para postagens, bem como os emolumentos devidos.

Art. 596 – Expedir-se-ão as certidões, com a identificação do livro, do registro ou documento arquivado.

§ 1º. Ao receber o pedido de certidão, o Oficial fornecerá ao requerente protocolo no qual constarão o valor dos emolumentos pagos e o prazo para a entrega do documento que não poderá exceder a 05 (cinco) dias úteis, com a advertência da possibilidade de haver diferença no valor devido em função do número páginas.

§ 2º. A certidão será lavrada em inteiro teor, em resumo ou em relatório, conforme quesitos formulados pelo requerente e devidamente autenticada, no prazo assinalado no § anterior.

§ 3º. A certidão de inteiro teor poderá extrair-se por meio datilográfico, manuscrito, impresso ou reprográfico.

§ 4º. A certidão, se for o caso, referirá o fato de o imóvel haver sido passado à circunscrição de outro Serviço, indicando a data em que isso ocorreu.

Art. 597 – Emitir-se-ão as certidões mediante escrita capaz de permitir a sua reprodução por fotocópia ou outro processo equivalente.

Art. 598 – É vedado:

I – apor em certidões dizeres ou imagens que impossibilitem ou dificultem a sua reprodução por fotocópia ou outro processo equivalente, e

II – extrair cópia de documentos alheios aos serviços próprios do Registro de Imóveis.

Art. 599 – A extração de cópias reprográficas autenticadas somente se fará dos originais.

§ 1º. Facultar-se-á a reprodução de cópias se estas estiverem arquivadas no Ofício e devidamente autenticadas.

§ 2º. Nesse caso, a reprodução declarará expressamente ser cópia de cópia arquivada na serventia e reproduzirá também a autenticação.

§ 3º. Para autenticação e certidão poderão ser utilizados carimbos específicos.

Art. 600 – No caso de recusa ou retardamento da expedição de certidão, o interessado poderá reclamar ao Titular da serventia imobiliária e este(a) terá a responsabilidade de apresentar a justificativa do retardamento.

§ 1º. O interessado, não se conformando com as justificativas expostas, requererá à autoridade competente.

§ 2º. Para a verificação do retardamento o Oficial, logo que receber algum pedido, fornecerá, à parte, uma nota de entrega devidamente autenticada.

§ 3º. A autoridade competente para conhecer da reclamação é o Juiz Diretor do Foro nas comarcas do interior e na Capital.

Art. 601 – A certidão deverá ser expedida atualizada, com prazo de 30 (trinta) dias, comprobatória do registro anterior e da existência ou inexistência de ônus ou gravame constante dos assentamentos.

§ 1º. Nas certidões de ônus, também serão certificadas as prenotações e ordens judiciais acaso existentes em que os atos, objeto dos títulos correspondentes, não puderam ser efetuados por qualquer razão impeditiva;

§ 2º. Salvo nos casos em que a serventia fique impossibilitada de atestar com exatidão a negativa de ônus, o Titular ou Substituto(s) ficam obrigados a declarar no corpo da certidão sobre o impedimento legal.

Art. 602 – Existindo qualquer alteração posterior ao ato cuja certidão é pedida, o Oficial a mencionará, obrigatoriamente, não obstante as especificações do pedido, sob pena de responsabilidade civil e penal.

Parágrafo único. A alteração será anotada na própria certidão.

Seção II

Da Certidão Acautelatória

Art. 603 – É dever dos que exercem a função notarial (Tabeliães de Notas e Registros Públicos) e dos Diretores de Secretarias, quando for o caso, na lavratura de escrituras ou atos, ou no prosseguimento dos feitos, em documentos de transmissão, constituição, modificação ou cessão de direitos reais sobre imóveis, a exigência da exibição da certidão atualizada do Registro Imobiliário, aludida no art. 1º, IV, do Decreto nº 93.240 de 09-09-86.

Parágrafo único. Ao magistrado cumpre igual cautela ao dar curso aos processos de sua competência, em especial naqueles atos que envolverem alienação judicial.

Art. 604 – Considera-se atualizada a certidão cuja data de expedição não seja superior a 30 (trinta) dias da data em que formalizado o negócio imobiliário.

Art. 605 – Para os fins da cautela almejada, as partes interessadas e/ou o Tabelião, solicitarão ao Oficial do Registro de Imóveis, por escrito, certidão da situação jurídica do imóvel, assinalando sua finalidade, se para alienação ou oneração. A solicitação indicará as partes contratantes e a natureza do negócio.

§ 1º. O requerimento da certidão será protocolado no Registro de Imóveis. Após extraída, sua expedição será averbada na matrícula ou à margem da transcrição do imóvel.

§ 2º. O prazo de validade, que é de 30 (trinta) dias corridos a contar da expedição, constará da averbação.

§ 3º. Na eventualidade de ser expedida nova certidão, nela deve constar a averbação da respectiva matrícula ou transcrição.

§ 4º. Os efeitos da averbação cessarão automaticamente decorridos 30 (trinta) dias ou antes, por cancelamento, a pedido das partes requerentes.

§ 5º. A averbação constante do *caput* deste artigo não obsta a alienação do imóvel a outrem, sendo tal certidão sob este aspecto considerada negativa de ônus.

Art. 606 – A expedição da certidão acautelatória, acerca da situação jurídica do imóvel no Registro de Imóveis decorre, sempre, do interesse das partes, dependendo, pois, de requerimento expresso nesse sentido.

Parágrafo único. O pedido poderá ser reiterado apenas uma vez e por igual prazo.

Art. 607 – Em caso de pedidos simultâneos, será respeitada a ordem de prioridade, conforme art. 186, da Lei nº 6.015/73.

Art. 608 – A existência de um ou mais pedidos de certidão para o fim declarado não impede o registro de outros atos.

Art. 609 – Os emolumentos a serem cobrados pelas averbações praticadas serão equivalentes a uma averbação sem valor declarado.

Seção III

Da Ordem de Serviço

Art. 610 – O serviço começará e terminará às mesmas horas, em todos os dias úteis, observado o horário fixado neste Código.

§ 1º. Será nulo o registro lavrado fora das horas regulamentares ou em dias sem expediente, responsabilizando-se, o Oficial, civil e penalmente.

§ 2º. Todos os títulos, apresentados no horário regulamentar e que não forem registrados até a hora do encerramento do serviço, aguardarão o dia seguinte, no qual serão registrados, preferencialmente, aos apresentados nesse dia.

Art. 611 – Os títulos receberão, no Protocolo, o respectivo número de ordem na sequência rigorosa de sua apresentação.

Art. 612 – Encerrar-se-á o protocolo diariamente.

Art. 613 – A escrituração do Protocolo incumbirá ao Oficial, ao seu substituto legal, ou ao escrevente auxiliar expressamente designado pelo oficial titular ou por seu substituto legal mediante autorização do juiz competente, ainda que os primeiros não estejam afastados nem impedidos.

Art. 614 – O oficial deverá adotar um sistema de controle, de modo a assegurar às partes a ordem de precedência na apresentação dos seus títulos, estabelecendo-se, sempre, o número de ordem geral, e zelará pela regularidade conservação e segurança de livros, fichas e documentos.

§ 1º. O oficial assegurará prioridade de registro, conforme ordem de apresentação dos títulos.

§ 2º. Dependerá de prévia autorização do Titular/Delegatário, Responsável pelo Expediente ou Interventor o acesso ao arquivo do Serviço.

Art. 615 – Nenhuma exigência fiscal ou dúvida obstará a apresentação de um título e o seu lançamento no protocolo, com o respectivo número de ordem, nas situações em que da precedência decorra prioridade de direitos para o apresentante.

§ 1º. Independem de apontamento no protocolo os títulos apresentados apenas para exame e cálculo dos devidos emolumentos.

§ 2º. Todos os Ofícios deverão adotar um protocolo de entrega, em dupla via, uma permanecerá no Ofício e a outra se destinará à parte, para servir de nota de entrega do documento apresentado para exame, na forma do parágrafo único, do art. 12, da LRP.

§ 3º. O Oficial colherá no próprio protocolo a assinatura da parte.

§ 4º. Os oficiais manterão em seus arquivos físicos, pelo prazo de 05 (cinco) anos, o protocolo de entrega mencionado no § 2º deste artigo, devidamente organizado em pastas anuais, de forma a permitir a verificação pelos serviços de fiscalização.

§ 5º. O Corregedor Geral da Justiça poderá, mediante solicitação do Titular/Delegatário, Responsável pelo Expediente ou Interventor, autorizar a substituição do arquivamento físico do protocolo de entrega por digitalização, microfilmagem ou qualquer meio eletrônico, sem ônus às partes, após o decurso do prazo de 02 (dois) anos, da data de sua emissão.

Art. 616 – Salvo as anotações e as averbações obrigatórias, praticar-se-ão os atos de registro:

I – por ordem judicial;

II – a requerimento verbal ou escrito dos interessados;

III – a requerimento do Ministério Público, quando a lei autorizar.

Art. 617 – Quando o interessado no registro for o Oficial encarregado de fazê-lo, ou algum parente seu, em grau a determinar impedimento, o ato incumbe ao seu substituto legal.

Art. 618 – O oficial submeterá ao Corregedor Geral da Justiça indício de crime ou de violação de norma legal ou administrativa reitora da lavratura de escrituras, sem prejuízo de comunicação ao órgão do Ministério Público.

CAPÍTULO IV

DO PROCESSO DE REGISTRO

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 619 – Na designação genérica de “Registro”, considerar-se-ão englobadas as matrículas, inscrições e transcrições.

Art. 620 – Os atos enumerados nos incisos I e II, do art.167, da Lei nº 6.015/73, são obrigatórios e realizar-se-ão no Ofício da situação do imóvel exceto expressa previsão legal em contrário, ressalvando, porém, o que dispõe o inciso I, do art. 169, da Lei nº 6.015/73.

Art. 621 – Nenhum registro será lançado sem que o imóvel a que se referir esteja matriculado.

Parágrafo único. Uma vez aberta a matrícula, não se fará averbação à margem da transcrição anterior.

Art. 622 – A Prenotação é aplicada ao título apresentado para registro, independentemente da quantidade de imóveis envolvidos, ou seja, a cada título apresentado corresponderá a 01 (uma) prenotação, valendo inclusive para efeitos de emolumentos.

Art. 623 – Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro dentro de 30 (trinta) dias, salvo disposição legal em contrário.

§ 1º. Os emolumentos e demais acréscimos para o registro/averbação serão pagos na apresentação do título, expedindo o Oficial recibo, na forma prevista neste Código, indicando ainda no recibo a data em que o apresentante conhecerá o resultado do exame do título.

§ 2º. Os emolumentos serão cotados, discriminadamente, nos documentos registrados ou averbados e nas certidões expedidas.

§ 3º. O Oficial deverá examinar a legalidade e a validade do título nos 15 (quinze) primeiros dias do prazo previsto no *caput*. Retornando o título apresentado anteriormente, o Oficial terá os 15 (quinze) dias restantes para providenciar o registro do título apresentado.

§ 4º. No protocolo entregue ao interessado no momento da apresentação do título, deverão constar as seguintes advertências:

I – que servirá o protocolo como notificação, quando o título não puder ser registrado ou averbado, por qualquer hipótese prevista em lei.

II – que não sendo possível o registro ou a averbação, o interessado deverá comparecer ao Serviço, para a retirada o título e recebimento dos emolumentos

depositados, deduzida as quantias referentes ao ato de cancelamento, às buscas, à certidão de prenotação com estrita observância da Tabela de Emolumentos da época, sem qualquer atualização.

§ 5º. As Cédulas de Crédito Rural, Cédulas de Crédito Industrial, Cédulas de Crédito Comercial, Cédulas de Crédito à Exportação e Cédulas do Produto Rural deverão ser registradas no prazo de 03 (três) dias úteis, a contar da apresentação do título.

Art. 624 – O interessado poderá requerer, indicando a finalidade, que o título seja apresentado apenas para exame ou cálculo de emolumentos, sem prenotação.

Art. 625 – Concluído o exame do título, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados de sua prenotação, caso sejam formuladas exigências a serem cumpridas, estas deverão ser feitas de forma clara, de uma só vez, fundamentadamente, através de formulário padronizado, com número de ordem crescente, em que serão lançados a data do exame, o nome, assinatura e o carimbo do examinador, bem como a remição ao Livro de Protocolo e a advertência ao apresentante, do prazo de 15 (quinze) dias para o cumprimento das exigências, e das consequências previstas na legislação.

§ 1º. Presentes fundadas razões, ao Oficial facultar-se-á fazer novas exigências, para a devida adequação do título às necessidades fáticas legais, excepcionalmente, desde que essas não pudessem ser formuladas no momento da apresentação do título.

§ 2º. O formulário padronizado a que se refere o *caput* deste artigo deverá ser extraído em duas vias, sendo uma entregue ao apresentante e outra arquivada em pasta própria, seguindo número de ordem, pelo período de 02 (dois) anos, a fim de possibilitar a observância dos prazos legais e o controle das exigências formuladas. Nas serventias informatizadas, o formulário poderá ser extraído em apenas uma via, que será entregue ao apresentante, ficando arquivado por meio eletrônico digital.

§ 3º. Se a exigência houver de ser satisfeita fora do Registro de Imóveis, o apresentante/interessado solicitará a retirada do título, que lhe será entregue mediante a devolução do protocolo ao Registro de Imóveis.

§ 4º. Deverá a parte ser expressamente notificada da necessidade de retornar ao Serviço, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da protocolização do título, para ciência do resultado do exame e eventual formulação de exigências, as quais, se existirem, deverão ser cumpridas nos quinze dias subsequentes, sob pena da prenotação ter seus efeitos cessados, nos termos do artigo 205 da Lei nº 6.015/73.

Art. 626 – Caso haja inconformidade com os termos das exigências apresentadas, ou não podendo atendê-las, poderá o interessado requerer suscitação de dúvida nos moldes da legislação em vigor, hipótese em que se anotará o seu endereço, para efeito de notificá-lo pelos meios legais de comunicação.

Art. 627 – Se o título não puder ser registrado por omissão, desistência por escrito do apresentante ou pelos demais casos em que não der causa o Serviço, a prenotação será cancelada ou terá seus efeitos cessados, providenciando-se, em 48 (quarenta e oito) horas, na hipótese de desistência, contadas da solicitação do apresentante, a restituição da importância relativa às despesas de registro, deduzidas as quantias correspondentes às buscas e prenotação com estrita observância do Regimento de Custas e Emolumentos, sem qualquer atualização.

Art. 628 – Em face da vigência do art. 1.246 do Código Civil, é necessário consignar no registro a data de sua realização, bem como a data e o número da prenotação, os quais igualmente deverão ser inseridos no título (art. 183 da Lei nº 6.015/73). Se a data do registro não corresponder à da prenotação, o título conterà, também, referência ao dia em que, na realidade, foi registrado.

Art. 629 – No caso de desmembramento territorial posterior ao registro, com criação de novo Serviço com atribuição de registro de imóveis, só será aberta nova matrícula no Serviço Extrajudicial criado, quando houver requerimento de novo ato de registro a ser praticado.

§ 1º. Enquanto não houver matrícula aberta no novo Serviço, as averbações serão efetuadas na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, perante o Serviço de origem.

§ 2º. O desmembramento territorial posterior ao registro não implica a repetição deste no novo Serviço.

Art. 630 – Estando o título anterior registrado em outro Ofício, exigir-se-á venha o título acompanhado de certidão atualizada, comprobatória do registro precedente e da existência ou inexistência de ônus, completando com certidão do novo Ofício.

§ 1º. A certidão prevista no *caput* valerá por 30 (trinta) dias.

§ 2º. Efetuado o registro, arquivar-se-á a certidão em cartório em pasta especial ou juntamente com o título.

Art. 631 – O Serviço do Registro de Imóveis, criado mediante desmembramento territorial de outros Serviços já existentes, comunicará o novo

registro, para efeitos de averbação, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data da abertura da matrícula, ao Serviço do registro anterior.

§ 1º. Essa comunicação poderá efetivar-se por cópia da matrícula ou mediante ofício, contendo a completa caracterização do imóvel e dos dados concernentes a seu registro.

§ 2º. O Serviço do novo registro nada cobrará pela comunicação.

§ 3º. O Serviço do registro anterior (primitivo), recebido a comunicação, fará a devida averbação, considerando-se encerrado o registro antecedente, sem qualquer averbação adicional.

§ 4º. A falta da comunicação pelo Oficial Registrador anterior e a não concretização da averbação de publicidade pelo atual Oficial Registrador, no prazo estipulado no *caput*, ocorrendo prejuízo a terceiro causado pela inércia do Oficial Registrador, responderá este pelo dano que causar.

§ 5º. O acervo do antigo Serviço permanecerá com o mesmo.

Art. 632 – Nos contratos particulares, com força de escritura pública, nos quais não esteja assinalada referência ao cumprimento das exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato (Art. 215, inciso V, Código Civil brasileiro), deverá o Oficial do Registro de Imóveis exigí-las e, quando não forem negativas, deverá o interessado fazer declaração de ciência das mesmas, isentando o Registro de Imóveis de quaisquer responsabilidades.

Parágrafo único. O instrumento particular, para ser acolhido no registro imobiliário, deverá estar revestido das formalidades e obedecer à disciplina que a lei e as normas regulamentares estabelecerem para lavratura de escritura pública.

Art. 633 – Tratando-se de instrumento público, o título que tiver sua prenotação cancelada ou cessados os seus efeitos e não for reclamado pelo apresentante ou interessado no prazo de um ano, contado da data da prenotação, poderá ser incinerado, a critério do Oficial, que disto fará registro em livro próprio, ou em microfilmagem, ou fará sua digitalização.

Art. 634 – O registro relativo a imóvel situado em Comarcas ou circunscrições limítrofes, será efetuado em todas essas Comarcas ou circunscrições, referindo-se à sua área total.

§ 1º. O Oficial não procederá a novo registro de imóvel situado em Comarcas ou circunscrições limítrofes, sem haver cumprido o disposto neste artigo.

§ 2º. Na hipótese de o registro já haver sido feito, os elementos necessários à sua identificação figurarão, mediante averbação, no registro requerido.

§ 3º. Na hipótese de o registro não haver sido feito, o Oficial dará ciência expressa ao requerente do dever legal de fazê-lo nas demais Comarcas ou circunscrições e comunicará a efetivação do registro aos Serviços competentes, que o anotarão.

Seção II

Da Fusão de Matrículas

Art. 635 – Quando dois ou mais imóveis contíguos, urbanos ou rurais, pertencentes ao mesmo proprietário, constarem em matrículas autônomas, poderá ele requerer a fusão destas em uma só, com novo número, encerrando-se as primitivas.

Art. 636 – Poderão, ainda, fundir-se, com abertura de matrícula única:

I – dois ou mais imóveis constantes em transcrições anteriores à Lei nº 6.015/73, à margem das quais se anotarà a abertura da matrícula unificada;

II – dois ou mais imóveis, registrados por ambos os sistemas, efetuando-se, nas transcrições, a anotação prevista no inciso anterior e com o encerramento, por averbação, das matrículas primitivas.

Art. 637 – Para esses imóveis e os oriundos de desmembramento, partilha e glebas destacadas de maior porção, abrir-se-ão novas matrículas, averbando-se os ônus incidentes sobre eles, sempre que ocorrer a transferência de uma ou mais unidades, procedendo-se, em seguida, conforme o previsto no art. 233, II, da Lei nº 6.015, de 31-12-73.

Art. 638 – Nos casos de unificação ou de fusão de títulos registrários (matrícula, transcrição ou inscrição), os Oficiais deverão adotar cautelas, exigindo comprovante da unificação dos imóveis pelo Município, verificando a área, as medidas, a localização, as características e confrontações do imóvel resultante da fusão, a fim de evitar que se façam retificações sem o devido procedimento legal.

Parágrafo único. Para os imóveis objetos de loteamento, nos casos de unificação (fusão) ou desmembramento, não havendo alteração das medidas perimetrais primitivas, a certidão municipal poderá ser dispensada, exigindo-se a apresentação de planta e memorial descritivos assinados por profissional habilitado, com o seu número

no CREA / CAU e firma reconhecida, com prova de anotação de responsabilidade técnica.

Art. 639 – Excepcionalmente, nos casos de unificação ou de fusão de títulos registrários (matrícula, transcrição ou inscrição), em que integrem os imóveis a serem unificados edificações de apartamentos ou condomínio de casas, a unificação poderá ser requerida por qualquer dos proprietários constante no registro, tendo em vista que a unificação em nada prejudicará aos outros proprietários que não compareceram na postulação encaminhada ao CRI de Imóveis competente. Valendo a regra do art. 234 da Lei dos Registros Públicos, ou seja, imóveis contíguos de mesmos proprietários.

Seção III

Da Suscitação de Dúvida

Art. 640 – O rito do processo de dúvida estabelecido na Lei nº 6.015/73 é o procedimento legal pelo qual se submetem à apreciação judicial as exigências formuladas pelos oficiais registradores e notários nos títulos apresentados a registro, quando o interessado se recusa ou se julga impossibilitado de satisfazê-las.

§ 1º. A dúvida será suscitada a requerimento do interessado.

§ 2º. O oficial anotará no protocolo, à margem da prenotação, a ocorrência de dúvida.

§ 3º. Após certificar, no título, a prenotação e a suscitação da dúvida, rubricará todas as suas folhas.

§ 4º. O registrador dará ciência dos termos da dúvida ao apresentante, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la, perante o juízo competente, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias.

§ 5º. O juízo competente será o da Vara de Registros Públicos, exceto nas comarcas onde não houver Varas especializadas, sendo, nestas, competente o(a) juiz(a) titular ou substituto(a), a quem compete conhecer da matéria.

Art. 641 – A notificação será feita pelo oficial, seu substituto ou escrevente autorizado, podendo, ainda, ser utilizada a via postal com AR, quando o apresentante residir fora da sede do juízo.

Art. 642 – A dúvida deverá ser pelo Oficial Registrador ao Juiz para que este se pronuncie sobre a legalidade da exigência feita pelo oficial e a conveniência ou não do registro.

Art. 643 – O Oficial de Registro não tem interesse e não é parte do processo de registro, não tendo legitimidade para recorrer da decisão.

Art. 644 – É obrigação do oficial suscitar a dúvida com clareza e precisão, expondo os motivos jurídicos e de fato justificativos de sua oposição, não sendo suficiente a alegação de que a dúvida suscitada decorreu da omissão de requisito legal, quando essa indicação por si só não puder exprimir nada.

Art. 645 – Mesmo não havendo impugnação à dúvida por parte do interessado, no decurso do prazo legal ela será julgada por sentença.

Art. 646 – Havendo impugnação por parte do interessado, que poderá juntar documentos, será ouvido o Ministério Público no prazo de 10 (dez) dias.

Art. 647 – No processo de dúvida não se ouvem testemunhas e não se produz prova pericial, em face do âmbito restrito deste, que se restringe ao exame dos títulos apresentados e à verificação da sua aparente legalidade.

Parágrafo único. Tudo que exceder ao exame da legalidade ou ilegalidade da documentação apresentada pelo interessado deve ser submetido às vias ordinárias.

Art. 648 – Se não forem requeridas diligências, o juiz proferirá decisão no prazo de 15 (quinze) dias, com base nos elementos constantes nos autos.

Art. 649 – Se a dúvida for julgada improcedente, o registro efetuar-se-á em 30 (trinta) dias com o mesmo número que teria na data da prenotação; no caso contrário, cancelada esta, receberá o registro o número correspondente à data em que se tornar a requerer.

Art. 650 – Após examinado os títulos apresentados para registro ou averbação, se suscitada a dúvida pelo Registrador, sendo julgada improcedente pelo juízo competente, o(a) Oficial(a) Registrador(a) será penalizado(a) com multa correspondente à devolução de 50% (cinquenta por cento) dos emolumentos recebidos quando do ingresso do título, visto o transtorno causado as partes em solicitar pendências infundadas e que inviabiliza(ram) o procedimento do registro ou da averbação.

Art. 651 – Transitada em julgado a decisão da dúvida, proceder-se-á do seguinte modo:

I – se for julgada procedente, os documentos serão restituídos à parte, independentemente de traslado, dando-se ciência da decisão ao oficial, para que a consigne no protocolo e cancele a prenotação.

II – se for julgada improcedente, o interessado apresentará de novo os documentos, com o respectivo mandado ou certidão da sentença, que ficarão arquivados para que, desde logo, se proceda ao registro, declarando o oficial o fato na coluna de anotações do protocolo.

Art. 652 – Se a dúvida for julgada procedente, as custas serão pagas pelo interessado; caso contrário não haverá custas a recolher.

Art. 653 – A decisão da dúvida tem natureza administrativa e não impede o uso do processo contencioso competente.

Art. 654 – Haverá dúvida inversa quando:

I – O registrador, ao examinar o instrumento, com ou sem prenotação, devolve-o ao apresentante em face da ausência de formalidades inerentes ao título, no intuito de este sanar o defeito apresentado que, inconformado, postula em juízo a prática do ato independentemente do cumprimento da exigência formulada.

II – O oficial não formulará exigências nem tomará iniciativa no sentido de atender à solicitação da parte.

CAPÍTULO V

DOS LIVROS, SUA ESCRITURAÇÃO E CONSERVAÇÃO

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 655 – Haverá no Registro de Imóveis, os livros:

I – Livro 1 – Protocolo;

II – Livro 2 – Registro Geral;

III – Livro 3 – Registro Auxiliar;

IV – Livro 4 – Indicador Real;

V – Livro 5 – Indicador Pessoal;

VI – Livro Cadastro de Estrangeiros.

Art. 656 – Os Livros 2, 3, 4 e 5 poderão ser substituídos por fichas.

Art. 657 – Nesse caso, recomenda-se para as fichas a substituírem os Livros 2 e 3 a sua conservação em invólucros plásticos.

Art. 658 – O **Livro 1** – Protocolo servirá para apontamento de todos os títulos apresentados diariamente, ressalvado o disposto no parágrafo único do art. 12 da Lei nº 6.015/73.

Art. 659 – O **Livro 2** – Registro Geral será destinado à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167 da Lei nº 6.015/73 e não atribuídos ao Livro 3.

Art. 660 – O **Livro 3** – Registro Auxiliar será destinado ao registro dos atos que, sendo atribuídos ao Registro de Imóveis por disposição legal, não digam respeito diretamente a imóvel matriculado.

Art. 661 – Incumbe aos notários e aos oficiais de registro praticar, independentemente de autorização, todos os atos previstos em lei necessários à organização e execução dos serviços, podendo, ainda, adotar sistemas de computação, microfilmagem, disco ótico e outros meios de reprodução.

Seção II

Do Livro 1 – Protocolo

Art. 662 – O Livro 1 – Protocolo servirá para apontamento de todos os títulos apresentados diariamente, ressalvando aqueles exibidos apenas para exame e cálculo dos emolumentos.

Art. 663 – São requisitos da sua escrituração:

I – o número de ordem, a continuar infinitamente nos livros da mesma espécie;

II – a data da apresentação;

III – o nome do apresentante;

IV – a natureza formal do título;

V – os atos que formalizar, resumidamente, mencionados.

Art. 664 – Consideram-se apresentantes, para efeitos de escrituração, as pessoas para quem o registro criar direitos, extingui-los ou publicá-los, assim:

I – o adquirente, nos atos translativos da propriedade;

II – o credor, nos atos constitutivos de direitos reais;

III – o autor ou requerente, nos registros de citação, penhora, arresto e sequestro;

IV – o locador, nas locações;

V – o incorporador, construtor ou condomínio requerente nas individualizações;

VI – o condomínio, nas respectivas convenções;

VII – o instituidor, no bem de família;

VIII – o requerente, nas averbações;

IX – o emitente, nas cédulas rurais, industriais, etc.

Parágrafo único. No caso de registros ou averbações relativos a hipotecas, cauções, cessões de crédito e cédulas hipotecárias, para melhor identificação do instrumento, o apresentante será o devedor hipotecário.

Art. 665 – Na escrituração, observar-se-á, ainda, o seguinte:

I – no anverso de cada folha, no topo, mencionar-se-á o ano em curso;

II – o número de ordem, a começar pelo algarismo 1 (um), seguirá ao infinito;

III – na coluna destinada ao registro da data, indicar-se-á apenas o dia e mês do primeiro lançamento diário;

IV – o nome do apresentante será grafado por extenso, ressalvadas as abreviaturas usuais das pessoas jurídicas;

V – a natureza formal do título poderá ser indicada abreviadamente.

Art. 666 – A cada título apresentado corresponderá um só número de ordem do protocolo, pouco importando a quantidade de atos a gerarem, mas estes serão mencionados, resumidamente, na coluna “anotações” (ex.: Registro 4 na matrícula 284 – R.4-284; Averbação 2 na matrícula 145 – Av. 2-145, etc.).

Seção III

Do Livro 2 – Registro Geral

Art. 667 – O Livro 2 – Registro Geral, destinar-se-á à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbações dos atos relacionados no art. 167, da Lei n.º 6.015/73 e não atribuídos ao Livro 3.

Art. 668 – Cada imóvel terá matrícula própria, aberta por ocasião do primeiro registro efetuado na vigência da Lei dos Registros Públicos, a requerimento do proprietário ou “de ofício”, com os requisitos do art. 176, da Lei de Registros Públicos – LRP.

Art. 669 – Será ainda aberta matrícula nos seguintes casos:

a) por ocasião de “unificação – lembramento”, encerrando as matrículas primitivas com abertura de matrícula única, averbando (Av.1) a finalidade da abertura.

b) por ocasião de “unificação – lembramento” de imóveis transcritos (**Livro nº 03** – anterior a Lei dos Registros Públicos) e Inscrições (**Livro nº 04** – anterior a Lei dos Registros Públicos), com abertura de matrícula única, averbando (Av.1) a finalidade da abertura.

c) por ocasião do “desmembramento” de terreno único, em terrenos distintos, com abertura das matrículas correspondentes, averba-se a finalidade da abertura, salvo nos casos dos “Loteamentos e Desmembramentos” regulamentados pela Lei nº 6.766/79 com as alterações constantes da Lei nº 9.785/99, que deverá ser registrado/averbado na matrícula do imóvel correspondente.

d) quando na Transcrição ou Inscrição não comportar mais nenhuma anotação será aberta nova matrícula, averbando (Av.1) a alteração pretendida dos títulos primitivos desde que o imóvel ainda pertença à Serventia.

e) ou quando necessitar proceder qualquer das averbações elencadas no art. 167, II da LRP, relativamente ao(s) título(s) primitivo(s), transcrições ou inscrições quando não existir mais espaço para qualquer anotação, desde que o imóvel ainda pertença à Serventia.

Parágrafo único – Efetuado o registro dos memoriais de loteamento ou de incorporação; dos atos jurídicos de instituição de condomínio com a especificação e individualização das unidades e suas respectivas frações ideais, e da atribuição da propriedade a cada condômino, bem como da averbação de desmembramentos, respeitando-se as particularidades previstas na legislação e neste Código, poderá o Oficial abrir de ofício a matrícula de cada unidade, sem despesas para os interessados.

Art. 670 – Constará na matrícula:

I – o número de ordem, que seguirá ao infinito;

II – a data;

III – a identificação do imóvel, feita mediante indicação:

IV – se rural, o código do imóvel, dos dados constantes do CCIR – Certificado de Cadastro de Imóveis Rurais, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área;

V – se urbano, suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver;

VI – o nome, domicílio, e a qualificação do proprietário:

a) sendo o proprietário pessoa física – o estado civil, a profissão, o número de inscrição no CPF/MF ou da cédula de identificação, ou, à falta deste, sua filiação;

b) sendo o proprietário pessoa jurídica – a sede social e o número de inscrição no Cadastral Nacional de Pessoa Jurídica– CNPJ;

VII – o número do registro anterior.

Parágrafo único. São requisitos do registro no Livro 2:

I – a data;

II – o nome, domicílio e nacionalidade do transmitente ou do devedor, e do adquirente, ou credor, bem como:

a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da Cédula de Identidade, ou à falta deste, sua filiação;

b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica;

III – o título da transmissão ou do ônus;

IV – a forma do título, sua procedência e caracterização;

V – o valor do contrato, da coisa ou da dívida, prazo desta, condições e mais especificações, inclusive os juros, se houver.

Art. 671 – Os registradores ficam autorizados a inserir nas matrículas mapas dos imóveis, desde que elaborados por profissional habilitado, e que correspondam à descrição do imóvel.

Art. 672 – Para a matrícula e registro das escrituras e partilhas lavradas e homologadas na vigência do Decreto nº 4.857/39, não se observarão as exigências da atual legislação, devendo ser observado o disposto na legislação anterior.

Art. 673 – A cada lançamento de registro precederá a letra “R”, e o da averbação as letras “Av”, seguindo-se o número de ordem do ato e o da matrícula (ex.: R.1/100, R.2/100, Av. 3/100, etc.).

Art. 674 – No caso de serem utilizadas fichas, atentar-se-á para as regras:

I – se esgotar o espaço no averso da ficha e se for necessária a utilização do verso, consignar-se-á ao final da ficha a expressão “continua no verso”;

II – se necessário o transporte para nova ficha, proceder-se-á assim:

a) na base do verso da ficha anterior, usar-se-á a expressão “continua na ficha ou folhas nº”;

b) repetir-se-á o número da matrícula na ficha ou na folha seguinte, acrescentando-se, também, a ordem sequencial correspondente (ex.: matrícula nº 325, na 2ª ficha, o número será 325/2; na 3ª será 325/3 e igual e sucessivamente);

c) na nova ficha ou folha iniciar-se-á a escrituração, indicando-se “continuação da matrícula nº”.

Art. 675 – Na hipótese de utilização do livro encadernado ou de folhas soltas, observar-se-ão estas regras:

I – no alto da face de cada folha, lançar-se-á a matrícula do imóvel, com os requisitos estabelecidos na Lei de Registros Públicos;

II – no espaço restante no verso, anotar-se-ão, por ordem cronológica e em forma narrativa, os registros e averbações dos atos pertinentes ao mesmo imóvel;

III – esgotando-se o espaço em folhas, far-se-á o transporte da matrícula para a primeira folha em branco seguinte com remissões recíprocas;

IV – repetir-se-á o número da matrícula na nova folha, sem necessidade do transporte dos dados constantes da folha anterior.

Subseção Única

Do Bloqueio de Matrícula

Art. 676 – No caso de criação de novo Ofício ou desmembramento da circunscrição geográfica, até sua instalação, os registros continuarão a ser feitos no Ofício desmembrado, sendo desnecessário repeti-los posteriormente.

§ 1º. Permanecerão no antigo Ofício os documentos ali arquivados.

§ 2º. Após a instalação do novo Ofício, o Oficial de Registro da serventia anterior fica proibido de praticar qualquer ato de registro relativamente aos imóveis que não mais lhe pertence, salvo as averbações, que serão efetuadas na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a outra circunscrição.⁸⁶

§ 3º. Aberta a matrícula no novo Ofício, o Oficial de Registro da serventia anterior fica proibido de praticar qualquer ato de averbação, sendo obrigatório o ENCERRAMENTO, se o imóvel em sua integralidade constar de matrícula no novo Ofício.

86 Art. 169, I, Lei nº 6.015/73.

Art. 677 – Será averbado nas matrículas abertas indevidamente, por pertencer o imóvel à outra circunscrição imobiliária, seu “bloqueio” tornando subsistente o ato já realizado, mantendo o “Princípio da Continuidade” no atual ofício imobiliário, preservando, assim, o direito de propriedade do adquirente de boa fé.

§ 1º. Neste(s) caso(s), o Titular da serventia imobiliária que praticou o ato indevidamente repassará ao Titular da atual serventia imobiliária a qual pertence o imóvel, os valores cobrados como emolumentos devidamente atualizados.

§ 2º. Os registros efetuados na forma do *caput* deverão ser bloqueados, atento ao que dispõe o § 1º deste artigo, a partir da data do primeiro registro no novo ofício.

Art. 678 – A atual circunscrição imobiliária na qual pertençam os imóveis, quando da abertura da matrícula, deverá observar os princípios legais da Lei dos Registros Públicos nº 6.015/73.

§ 1º. Se o registro anterior foi efetuado em outra circunscrição, a matrícula será aberta com os elementos constantes do título apresentado e da certidão atualizada daquele registro, a qual ficará arquivada em cartório.

§ 2º. Quando da abertura de matrícula que corresponda à totalidade do imóvel objeto do título anterior, o Oficial de Registro da atual serventia comunicará imediatamente ao Oficial de Registro da serventia anterior, e este ENCERRARÁ a matrícula dando publicidade do ocorrido por averbação, com isenção de emolumentos e da taxa do FERMOJU por se tratar de averbação “*ex officio*”.

§ 3º. A falta de comunicação pelo Oficial de Registro atual da abertura da matrícula, ao Oficial de Registro anterior, responderá o primeiro pelos danos causados aos prejudicados e, na falta da averbação de publicidade pelo segundo, responderá também pelos danos causados aos prejudicados.

Art. 679 – Se o juiz entender que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação, poderá determinar de ofício, a qualquer momento, ainda que sem a oitiva das partes, o bloqueio da matrícula do imóvel.

Art. 680 – Bloqueada a matrícula, o oficial não poderá praticar qualquer ato, salvo com autorização judicial, permitindo-se, todavia, aos interessados a prenotação de seus títulos, que ficarão com o prazo prorrogado até solução do bloqueio (LRP art. 214, §§ 3º e 4º).

Seção IV

Do Livro 3 – Registro Auxiliar

Art. 681 – O Livro 3 – Registro Auxiliar destina-se ao registro dos atos que, sendo atribuídos ao Registro de Imóveis por disposição legal, não digam respeito diretamente a imóveis matriculados.

Art. 682 – Registrar-se-ão no Livro 3 – Registro Auxiliar:

I – a emissão de debêntures, sem prejuízo do registro eventual e definitivo, na matrícula do imóvel, da hipoteca, e da anticrese ou no Livro 3, do penhor a abonarem especificamente tais emissões, firmando-se pela ordem do registro a prioridade entre as séries de obrigações emitidas pela sociedade;

II – as cédulas de crédito rural, industrial, comercial e de crédito à exportação, sem prejuízo do registro da hipoteca cedular;

III – as convenções do condomínio;

IV – o penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com ou sem os respectivos pertences;

V – as convenções antenupciais;

VI – os contratos de penhor rural;

VII – os títulos a serem registrados no seu inteiro teor, sem prejuízo do ato praticado no Livro 2, em razão do requerimento do interessado;

VIII – Os contratos que regularem a união estável, os quais podem ser públicos ou particulares, deles devendo constar necessariamente o regime de bens adotado pelas partes.

Parágrafo único – Os contratos que regularem a união estável, os quais podem ser públicos ou particulares, deles devendo constar necessariamente o regime de bens adotado pelas partes.

Art. 683 – O registro do tombamento definitivo de bem imóvel decretado pela União, Estado ou Município, requerido através de ofício do órgão competente, será efetuado no Livro 3, de Registro Auxiliar, além de averbado à margem da respectiva transcrição e na matrícula, na qual constará a remissão ao registro.

Parágrafo único. Averbar-se-á à margem da transcrição ou na matrícula o tombamento provisório de bem imóvel.

Art. 684 – No Livro 3, os atos serão lançados em resumo, arquivando-se no Registro de Imóveis a via original do instrumento particular e outros títulos

apresentados, caso o Serviço não disponha de microfilmagem ou processo de digitalização e certificando-se o ato praticado na cópia devolvida à parte.

Seção V

Dos Livros 4 – Indicador Real e 5 – Indicador Pessoal

Art. 685 – O Livro 4 – Indicador Real constitui o repositório de todos os imóveis a figurar nos demais livros, devendo conter sua identificação, referência aos números de ordem dos outros livros e anotações necessárias.

§ 1º. Não utilizado o sistema de fichas, o Livro 4 conterá, ainda, o número, a seguir infinitamente, nos livros da mesma espécie.

§ 2º. Adotado o sistema de fichas haverá, para auxiliar a consulta, um índice em livro ou fichas, organizado pela denominação das ruas, quando se tratar de imóveis urbanos, e pelos nomes identificadores da sua situação, quando rurais.

Art. 686 – Recomenda-se escriturar o Livro 4 em fichas, facultada a continuidade da utilização dos sistemas existentes antes do advento da LRP.

Art. 687 – O Livro 5 – Indicador Pessoal, dividido alfabeticamente, conterá os nomes de todas as pessoas individual ou coletivamente, ativa ou passivamente, direta ou indiretamente, que figurarem nos demais livros, fazendo-se referência aos respectivos números de ordem.

Art. 688 – Caso não seja utilizado o sistema de fichas, o Livro 5 conterá, ainda, o número de ordem de cada letra do alfabeto, a seguir infinitamente, nos livros da mesma espécie.

Parágrafo único. Poderá ser adotado, para ajudar as buscas, um índice em livro ou fichas, em ordem alfabética dos nomes.

Art. 689 – A responsabilidade por qualquer erro ou omissão do fichário, será sempre do Oficial(a).

Art. 690 – Na escrituração do indicador pessoal, recomenda-se que se faça em fichas, facultando se continuarão os Ofícios a utilizar os fichários já existentes ou sistema de banco de dados.

Seção VI

Do Livro Cadastro de Estrangeiros⁸⁷

Art. 691 – Os Serviços de Registro de Imóveis manterão cadastro especial, em Livro Auxiliar, das aquisições de terras rurais por pessoas estrangeiras, físicas e jurídicas, ou por empresas brasileiras a estas equiparadas na forma do artigo 10 da Lei nº 5.709/71, no qual deverão constar:

I – menção do documento de identidade das partes contratantes ou dos respectivos atos de constituição, se pessoa jurídica;

II – memorial descritivo do imóvel, com área, características, limites e confrontações;

III – transcrição da autorização do órgão competente, quando for o caso.

§ 1º – A escrituração deste livro não dispensa a escrituração correspondente no Livro 2 (Registro Geral).

§ 2º. É dever do Oficial Registrador verificar se a aquisição de imóvel situado em área considerada indispensável à segurança nacional por pessoa estrangeira, física ou jurídica, depende do assentimento prévio da Secretaria Geral do Conselho de Segurança Nacional.⁸⁸

Seção VII Da Conservação

Art. 692 – Os livros de registros e as fichas, a substituí-los, somente sairão do respectivo Ofício mediante autorização judicial.

§ 1º. Os livros, fichas, documentos, papéis, microfilmes e sistemas de computação deverão permanecer sempre sob a guarda e responsabilidade do Oficial do Serviço de Registro de Imóveis, que zelará por sua ordem, segurança e conservação.

§ 2º. Se houver necessidade de serem periciados, o exame deverá ocorrer na própria sede do serviço, em dia e hora previamente designados, com ciência do titular e a autorização do Juízo competente.

⁸⁷ Lei nº 5.709/71.

⁸⁸ Lei nº 5.709/71, art. 7º.

§ 3º. A apresentação de qualquer livro, ficha ou documento, mesmo determinada judicialmente, far-se-á no próprio Cartório.

Art. 693 – Incumbe aos Notários e aos Oficiais de Registro praticar, independentemente de autorização, todos os atos previstos em lei necessários à organização e execução dos serviços, podendo, ainda, adotar sistemas de computação, microfilmagem, disco ótico e outros meios de reprodução.

Art. 694 – Arquivar-se-ão os papéis relativos ao registro mediante utilização de processos racionais a facilitarem as buscas, facultada a utilização de microfilmagem ou outros meios de reprodução autorizados por lei.

Art. 695 – Os livros e papéis arquivados permanecerão no Ofício indefinidamente podendo, a pedido do titular, serem autorizados pelo Corregedor Geral, o seu encaminhamento ao Arquivo Público.

Parágrafo único. Em caso de transferência de titularidade do Serviço, o antigo Titular fica obrigado a transmitir ao novo todos os bancos de dados informatizados em meio magnético, reservando-lhe o direito de remover os programas de sua propriedade, salvo determinação em contrário do Corregedor Geral da Justiça, na hipótese em que o *software* for imprescindível para a continuidade do Serviço.

Art. 696 – Quando a lei criar novo Serviço, até sua instalação os registros continuarão a ser feitos no Serviço desmembrado, sendo desnecessário repeti-los posteriormente.

Parágrafo único. Permanecerão no antigo Serviço os documentos ali arquivados.

CAPÍTULO VI DOS TÍTULOS

Art. 697 – Admitir-se-ão a registro, dentre outros previstos em Lei: (Lei dos Registros Públicos, art. 221)

I – escrituras públicas, inclusive as lavradas em consulados brasileiros;

II – escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas, dispensando-se o reconhecimento quando se tratar de atos praticados por entidades vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação ou quando houver expressa determinação legal;

III – sentenças proferidas por tribunais estrangeiros, após homologação, pelo Superior Tribunal de Justiça (Art. 105, I, alínea "i", CF/88);

IV – documentos constituídos em países estrangeiros, com força de instrumento público, legalizados, traduzidos na forma da lei e registrados no Registro de Títulos e Documentos;

V – cartas de sentenças, formais de partilhas, certidões e mandados extraídos de autos de processo judicial;

VI – documentos públicos previstos em lei, emanados de autoridades da Administração Pública;

VII – não dispendo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário-mínimo vigente no país.

§ 1º. Os mandados oriundos de outras comarcas e os mandados da Justiça do Trabalho e da Justiça Federal somente serão submetidos à jurisdição do Juiz de Direito do Foro ou do Juiz da Vara dos Registros Públicos onde houver, verificando existir razão impeditiva do cumprimento da ordem.

§ 2º. Registrar-se-ão apenas os mandados assinados por magistrados.

§ 3º. As cópias de atos judiciais, seladas e autenticadas pelo Diretor de Secretaria, considerar-se-ão válidas e eficazes.

§ 4º. Os mandados de registro encaminhados pelo correio ou por Oficial de Justiça, logo após serem recebidos, deverão ser prenotados. Incorrendo fato impeditivo do registro e não tendo sido remetido o valor dos emolumentos devidos (não sendo caso de isenção ou de dispensa do seu adiantamento ou pagamento ao final da execução fiscal), deverá ser comunicado ao magistrado que expediu o mandado, que a efetivação do registro se dará mediante o pagamento dos emolumentos correspondentes, cujo valor deverá ser desde logo indicado. Não sendo procedido o pagamento dos emolumentos no prazo legal, a prenotação será cancelada.

Art. 698 – Não se deixará espaço em branco entre os atos lavrados.

Parágrafo único. A inutilização desses espaços far-se-á após a lavratura dos atos, de maneira e forma a impossibilitar qualquer inserção posterior.

Art. 699 – Cuidando-se de documento particular, somente se fará o registro mediante a apresentação do original.

§ 1º. O documento público poderá ser registrado por cópia autenticada por pessoa investida na função e com poderes.

§ 2º. Sendo escritura pública, a autenticação provirá do mesmo Tabelião que a lavrou.

§ 3º. Os microfilmes de documentos particulares e públicos e as certidões, traslados e cópias fotográficas obtidas diretamente dos filmes serão considerados originais, para fins de registro, obedecidas às normas legais regedoras da matéria.

Art. 700 – Aceitar-se-á para registro junto aos Ofícios de Registro de Imóveis, com força de escritura pública, o contrato de compra e venda de imóveis celebrados por instrumento particular (art. 6, § 5º da Lei nº 4.380/64, com redação dada pela Lei nº 5.049/66), com utilização de recursos do FGTS por instituições integrantes do SFH.

Art. 701 – Sobre a apresentação dos títulos, incumbirá ao Oficial(a) observar:

I – nas escrituras e nos atos relativos a imóveis, nas cartas de sentença e formais de partilha, se o Tabelião ou Diretor de Secretaria, respectivamente, referiram-se à matrícula ou ao registro anterior, seu número e Ofício;

II – nos instrumentos particulares, se consta a matrícula ou o registro anterior, seu número e Ofício;

III – nas escrituras lavradas mediante autorização judicial, se foram mencionados, por certidão em breve relatório, os respectivos alvarás, com todas as circunstâncias a permitirem identificá-los;

IV – nas escrituras, nos atos judiciais e nos instrumentos particulares, se as partes indicaram, com precisão, as características e a localização dos imóveis, e se mencionaram os nomes dos confrontantes e, tratando-se somente de terreno, se este fica do lado par ou ímpar do logradouro, especificando a que distância métrica situam-se da edificação ou do cruzamento mais próximo.

§ 1º. A identificação de imóveis rurais será obtida a partir do memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, mantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais.

§ 2º. Existindo dúvida nos documentos referenciados no *caput*, o Oficial recusará o registro, devolvendo o documento ao interessado, com a discriminação das irregularidades a serem sanadas.

§ 3º. Não se conformando, o interessado suscitará dúvida, caso em que o Oficial de Registro enviará os documentos ao MM. Juiz da Comarca competente que determinará a forma correta do procedimento para abertura da respectiva matrícula.

§ 4º. As impugnações aos documentos apresentados a registro far-se-ão numa única oportunidade, por escrito com fundamentação legal e de uma só vez, dentro do prazo de 15 (quinze dias), contado da prenotação do título, e exigências adicionais somente são permitidas com base em novos documentos acostados pelo interessado.

I – A inobservância desta disposição, por cada nota devolutiva, implicará as penalidades gradativas do artigo 32, da Lei nº 8.935, de 18.11.1994.

II – É facultado ao Oficial Registrador responsabilizar o(s) preposto(s) que fez o exame do título apresentado.

Art. 702 – Considerar-se-ão irregulares, para efeito de matrícula, os títulos nos quais a caracterização do imóvel não coincida com a constante no registro anterior, podendo ser retificado mediante processo administrativo previsto no art. 213, da Lei nº 6.015/73 ou judicial.

Art. 703 – Não serão reputados imperfeitos os títulos a corrigirem omissões ou atualizarem nomes de confrontantes mencionados em títulos anteriores, respeitado o princípio da continuidade.

§ 1º. Entender-se-á como atualização dos confrontantes a referência expressa aos imóveis anteriores e aos que os substituíram.

§ 2º. Mencionar-se-ão como confrontantes os prédios, e não os seus proprietários, observando o disposto no parágrafo antecedente, visto que um imóvel se limita com outro imóvel e não com pessoas.

§ 3º. Não constando por qualquer motivo, do título, da certidão ou do registro anterior, os elementos de caracterização do imóvel, indispensáveis à matrícula, poderão os interessados completá-los com documentos oficiais (ex.: certidão da Prefeitura Municipal) ou documentação elaborada por profissional habilitado com anotação do Registro de Responsabilidade Técnica – RRT⁸⁹, desde que não altere as

89 Lei Nº 12.378/2010, ART. 45.

dimensões constantes do título primitivo, excetuando-se as atualizações de logradouros que devem atender as disposições do § 4º deste artigo.

§ 4º. A averbação de nome de logradouro público subordina-se a requerimento da parte interessada e comprovação por meio de certidão municipal, expedida pela autoridade competente.

§ 5º. Não será objeto de recusa pelo oficial registrador o título apresentado juntamente com certidão do registro anterior, onde exista divergência no(s) nome(s) do(s) logradouro(s), na forma seguinte: Luiz com “Z” ou “S”, Souza com “Z” ou “S”, Jatahy com “y” ou “i”, Manoel com “o” ou “u”, e demais nomes similares, por se tratar de “HOMÔNIMO/ HOMÓFONOS”.

§ 6º. Não será objeto de recusa pelo oficial registrador o título apresentado juntamente com a certidão do registro anterior, onde exista divergência no(s) nome(s) do(s) vendedor(es) e comprador(es), na forma do parágrafo anterior, desde que exista coincidência dos documentos pessoais (CPF, Cédula de Identidade, Certidão de Nascimento (filiação), Certidão de Casamento, Certidão de Óbito, Passaporte, etc.), isentando-o de dúvida.

§ 7º. Deverá ser averbado de ofício os nomes dos logradouros, decretados pelo Poder Público “*ex officio*”, observado o disposto nos arts. 176, § 1º. b, e 225 ambos da Lei nº 6.015/73.

CAPÍTULO VII DAS PESSOAS

Art. 704 – Os títulos apresentados para registro deverão conter a perfeita identificação das pessoas nele envolvidas, em atendimento ao princípio da Especialidade Subjetiva.

Art. 705 – A qualificação da pessoa física compreende:

I – o nome completo;

II – a nacionalidade;

III – o estado civil e, em sendo casado, o nome do cônjuge, sua qualificação e o regime de bens, devendo o título ser instruído com declaração do interessado quanto a tais circunstâncias, ou com a certidão de casamento, quando o Oficial entendê-la necessária;

IV – a profissão;

V – o domicílio e a residência;

VI – o número do CPF ou do documento oficial de identidade ou a filiação.

§ 1º. O número do CPF é obrigatório para o registro dos atos de transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, dos quais o notário ou o Oficial devem expedir a Declaração sobre Operação Imobiliária (DOI).

§ 2º. É obrigatória a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), do Ministério da Fazenda, das pessoas físicas estrangeiras, ainda que residentes no exterior, quando titularerem bens e direitos sujeitos a registro público, inclusive imóveis, nos termos da legislação específica.⁹⁰

Art. 706 – A qualificação da pessoa jurídica compreende:

I – o nome completo, admitidas as abreviaturas e siglas de uso corrente;

II – o nome completo, com as respectivas qualificações do representante legal da Pessoa Jurídica;

III – a nacionalidade;

IV – o domicílio;

V – a sede social, e

VI – o número de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), do Ministério da Fazenda.

Parágrafo único. É obrigatória a inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), da pessoa jurídica domiciliada no exterior que adquirir imóvel sujeito a registro imobiliário, nos termos da legislação específica.⁹¹

CAPÍTULO VIII DO REGISTRO

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 707 – No Registro de Imóveis, além da matrícula, far-se-á o registro dos atos previstos em Lei, como, por exemplo:

90 Atualmente disciplinado na IN nº 461–SRF/04, no artigo 20, incisos VI e XI.

91 Atualmente disciplinado na IN nº 200–SRF/02, no artigo 12, § 4º.

I – instituição de bem de família (Lei nº 6.015/73, arts. 167, inciso I, item 1 e 260 e ss.; CCB, arts. 1.711 e ss.);

II – hipotecas legais, judiciais e convencionais (Lei nº 6.015/73, art. 167, inciso I, item 2):

a) hipoteca comum (CCB, arts. 1.473 e ss.);

b) hipoteca cedular;

c) Cédula de Crédito Rural (Decreto–Lei nº 167/67);

d) Cédula de Crédito Industrial (Decreto–Lei nº 413/69);

e) Cédula de Crédito Comercial (Lei nº 6.840/80 e Decreto–Lei nº 413/69);

f) Cédula de Crédito à Exportação (Lei nº 6.313/75 e Decreto–Lei nº 413/69);

g) Cédula do Produto Rural (Lei nº 8.929/94 e Lei nº 10.200/01);

h) Cédula de Crédito Bancário (Lei nº 10.931/04);

i) hipoteca judicial (Código de Processo Civil (CPC), art. 466);

j) hipoteca legal (CCB, art. 1.489), e

k) hipoteca de vias férreas; (CCB, art. 1.502; Lei nº 6.015/73, art. 171);

III – contratos de locação de prédios, nos quais tenha sido consignada cláusula de vigência em caso de alienação da coisa locada (Lei nº 6.015/73, art. 167, inciso I, item 3; Lei nº 8.245/91);

IV – penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles (penhor industrial) – Lei nº 6.015/73, art. 167, inciso I, item 4; CCB, arts. 1.447 e ss.;

V – penhoras, arrestos e sequestros de imóveis (Lei nº 6.015/73, art. 167, inciso I, item 5; Código de Processo Civil (CPC), arts. 646 e ss., 813 e ss., e 822 e ss.);

VI – servidões em geral (Lei nº 6.015/73, art. 167, inciso I, item 6; CCB, arts. 1.378 e ss.);

VII – usufruto e uso sobre imóveis e habitação, (Lei nº 6.015/73, art. 167, inciso I, item 7; CCB, arts. 1.390 e ss., 1.412 e ss., e 1.414 e ss.);

VIII – rendas constituídas sobre imóveis ou a eles vinculadas por disposição de última vontade (Lei nº 6.015/73, art. 167, inciso I, item 8; CCB/2002 arts. 803 e ss.);

IX – contratos de compromisso de compra e venda de cessão deste e de promessa de cessão, com ou sem cláusula de arrependimento, que tenham por objeto imóveis não loteados e cujo preço tenha sido pago no ato de sua celebração, ou deva sê-

lo a prazo, de uma só vez ou em prestações (Lei nº 6.015/73, art. 167, inciso I, item 9; CCB, arts. 1.417 e ss.; Lei nº 6.766/79, arts. 25 e ss.; Decreto–Lei nº 58/37, art. 22);

X – enfiteuse objeto de terreno de marinha (Art. 2.038 do Código Civil);

XI – anticrese (Lei nº 6.015/73, art. 167, inciso I, item 11; CCB, arts. 1.506 e ss.);

XII – convenções antenupciais (Lei nº 6.015/73, arts. 167, inciso I, item 12; 178, inciso V, e 244; CCB, arts. 1.639 e 1.653 e ss.);

XIII – contratos de penhor rural (Lei nº 6.015/73, art. 167, inciso I, item 15; CCB, arts. 1.438 e ss.), penhor agrícola (CCB, arts. 1.442 e ss.) e penhor pecuário (CCB, arts. 1.444 e ss.);

XIV – incorporações, instituições e convenções de condomínio (Lei nº 6.015/73, art. 167, inciso I, item 17; Lei nº 4.591/64; CCB, arts. 1.331 e ss.);

XV – contratos de promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas condominiais a que alude a Lei nº 4.591/64, quando a incorporação ou a instituição de condomínio se formalizar na vigência da Lei nº 6.015/73 (Lei nº 6.015/73, art. 167, inciso I, item 18; Lei nº 4.591/64);

XVI – dos loteamentos urbanos e rurais (Lei nº 6.015/73, art. 167, inciso I, item 19; loteamento urbano – Lei nº 6.766/79; loteamento rural – Decreto–Lei nº 58/37);

XVII – contratos de promessa de compra e venda de terrenos loteados, em conformidade com o Decreto–Lei nº 58/37, e respectiva cessão e promessa de cessão, quando o loteamento se formalizar na vigência da Lei nº 6.015/73 (Lei nº 6.015/73, art. 167, inciso I, item 20; Decreto–Lei nº 58/37);

XVIII – citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas a imóveis (Lei nº 6.015/73, art. 167, inciso I, item 21; Código de Processo Civil (CPC));

XIX – julgados e atos jurídicos entre vivos que dividirem imóveis ou os demarcarem, inclusive nos casos de incorporação que resultarem em constituição de condomínio e atribuírem uma ou mais unidades aos incorporadores (Lei nº 6.015/73, art. 167, inciso I, item 23; Lei nº 4.591/64; CCB, arts. 1.320 e ss.);

XX – das sentenças que nos inventários, arrolamentos e partilhas adjudicarem bens de raiz em pagamento das dívidas da herança (Lei nº 6.015/73, art. 167, inciso I, item 24), bem como as escrituras públicas lavradas nos termos da Lei nº 11.441/07;

XXI – dos atos de entrega de legados de imóveis, dos formais de partilha e das sentenças de adjudicação em inventário ou arrolamento, quando não houver partilha (Lei nº 6.015/73, art. 167, inciso I, item 25; Código de Processo Civil (CPC), arts. 982 e ss.);

XXII – da arrematação e da adjudicação em hasta pública (Lei nº 6.015/73, art. 167, inciso I, item 26; Código de Processo Civil (CPC), arts. 686 e ss. e 714 e ss.);

XXIII – das sentenças declaratórias de usucapião (Lei nº 6.015/73, art. 167, inciso I, item 28; CCB, arts. 1.238 e ss.; Código de Processo Civil (CPC), arts. 941 e ss.);

XXIV – compra e venda pura e condicional (Lei nº 6.015/73, art. 167, inciso I, item 29; CCB, arts. 481 e ss.);

XXV – permuta (Lei nº 6.015/73, art. 167, inciso I, item 30; CCB, art. 533);

XXVI – dação em pagamento (Lei nº 6.015/73, art. 167, inciso I, item 31; CCB, arts. 356 e ss.);

XXVII – transferência de imóvel a sociedade, para integralizar quota de capital (Lei nº 6.015/73, art. 167, inciso I, item 32; Lei nº 8.934/94; Lei nº 6.404/76);

XXVIII – doação entre vivos (Lei nº 6.015/73, art. 167, inciso I, item 33; CCB, arts. 538 e ss.);

XXIX – desapropriação amigável e das sentenças que, em processo de desapropriação, fixarem o valor da indenização (Lei nº 6.015/73, art. 167, inciso I, item 34);

XXX – alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel (Lei nº 6.015/73, art. 167, inciso I, item 35; Lei nº 9.514/97);

XXXI – imissão provisória na posse e respectiva cessão e promessa de cessão, quando concedido à União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, para a execução de parcelamento popular, com finalidade urbana, destinado às classes de menor renda (Lei nº 6.015/73, art. 167, inciso I, item 36; Lei nº 6.766/79 c/c a Lei nº 9.785/99);

XXXII – termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial, para fins de moradia (Lei nº 6.015/73, art. 167, inciso I, item 37; Lei nº 10.257/01; Medida Provisória nº 2.220/01);

XXXIII – constituição do direito de superfície de imóvel urbano (Lei nº 6.015/73, art. 167, inciso I, item 39; Lei nº 10.257/01; CCB, arts. 1.369 e ss.);

XXXIV – contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público (Lei nº 6.015/73, art. 167, inciso I, item 40; Lei nº 10.257/01; Medida Provisória nº 2.220/01);

XXXV – penhor mercantil (CCB, art. 1.448);

XXXVI – do contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público (Medida Provisória n. 2.220, de 4-9-2001);

XXXVII – da legitimação de posse (acrescentado pela Lei nº 11.977, de 07/07/2009);

XXXVIII – da conversão da legitimação de posse em propriedade, prevista no art. 60 da Lei nº 11.977 de 07/07/2009 (acrescentado pela Lei nº 12.424, de 16-6-2011); e

XXXIX – outros atos, fatos ou títulos previstos em lei.

Seção II

Do Bem de Família

Art. 708 – Para o registro do bem de família previsto no art. 1.711 do Código Civil, o instituidor apresentará ao Oficial a escritura pública correspondente, para que mande publicá-la na imprensa local ou, na falta desta, na da Capital do Estado.

Art. 709 – Inexistindo razão para dúvida, far-se-á a publicação da escritura, em forma de edital, especificando:

I – o resumo da escritura, nome, naturalidade e profissão do instituidor, data do instrumento e nome do Tabelião responsável pela lavratura, situação e características do prédio;

II – o aviso de que, julgando-se alguém prejudicado, deverá, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da publicação, reclamar contra a instituição, por escrito e perante o Oficial.

Art. 710 – Findo o prazo do inc. II do artigo anterior, sem reclamação, transcrever-se-á a escritura, integralmente, no **Livro 3**, proceder-se-á ao registro da competente matrícula, arquivar-se-á um exemplar do jornal com a publicação exigida e restituir-se-á o instrumento ao apresentante, com a nota de registro.

Art. 711 – Apresentada a reclamação, dela fornecer-se-á, ao instituidor, cópia autêntica, restituindo-lhe a escritura, com a declaração de suspensão do registro e cancelamento da prenotação.

§ 1º. O instituidor poderá requerer ao Juiz que ordene o registro, sem embargo da reclamação.

§ 2º. Se o magistrado determinar o registro, ressalvará ao reclamante o direito de recorrer à ação competente para anular a instituição ou de fazer execução sobre o prédio instituído, na hipótese de tratar-se de dívida anterior e cuja solução restou inexecúvel em virtude do ato da instituição.

§ 3º. Do despacho do Juiz não caberá recurso e, se deferir o pedido, será transcrito integralmente, com o instrumento.

Art. 712 – Se o bem de família for instituído com a transmissão da propriedade (Decreto-Lei nº 3.200, de 14.04.41, art. 8º, § 5º), a inscrição far-se-á imediatamente após o registro da transmissão ou, se for o caso, com matrícula.

Parágrafo único. A cláusula do bem de família poderá ser cancelada por sentença judicial.

Art. 713 – Deverá constar da escritura a apresentação da certidão do imóvel objeto da instituição devidamente atualizada, bem como declaração do(s) instituidor(es) sobre a inexistência de dívidas de qualquer natureza.

Parágrafo único. Responderá o(s) instituidor(es), sob as penas da lei, acerca da declaração firmada na escritura pública.

Seção III

Das Hipotecas⁹², Convencional, Legal ou Judicial

Art. 714 – A hipoteca convencional é livremente constituída pelo proprietário por meio de acordo entre Credor e Devedor da obrigação principal, podendo ser submetida ao Registro Imobiliário.

Art. 715 – A hipoteca legal é imposta por lei, conferida a determinados credores para sua proteção especial, seu título constitutivo é a sentença de especialização devidamente inscrita no Registro Imobiliário.

§ 1º. O Código Civil Brasileiro confere hipoteca a diversas pessoas conforme as hipóteses enunciadas no art. 1.489.

92 A Hipoteca é um Direito Real de Garantia, por ela sujeita-se uma coisa imóvel, (Domínio Direto, Domínio Útil, Estrada de Ferro, Recursos Naturais do Art. 1.230 CCB, Navios e Aeronaves) de Propriedade do Devedor ou de Terceiro, ao Pagamento de uma Dívida, conferindo-se ao credor o direito de preferência ainda que o imóvel continue na posse do respectivo proprietário.

§ 2º. Para que tenha eficácia em relação a terceiros, o art. 1.492 do Código Civil exige sua especialização e registro.

§3º. A especialização da hipoteca legal se dá em juízo e consiste na individuação dos bens dados em garantia. Está disciplinada nos arts. 1.205 a 1.216 do Código de Processo Civil. O procedimento, em juízo, encerra-se com a sentença. O título para o seu registro na competente serventia de Registro de Imóveis é o MANDADO JUDICIAL.

Art. 716 – A hipoteca decorrente de decisão judicial é prevista no artigo 466, do Código de Processo Civil. O título para o seu registro na competente serventia de Registro de Imóveis é o MANDADO JUDICIAL.

Art. 717 – São requisitos do Mandado para o registro da hipoteca legal ou judicial:

I – nome do Juiz que a determinar;

II – natureza e número do processo;

III – nome e qualificação das partes envolvidas, de forma completa (CPF, RG, regime de casamento, profissão, residência e domicílio);

IV – indicação do imóvel, com suas características essenciais, inclusive o número da matrícula e/ou transcrição/inscrição;

V – especificação do valor do débito que se pretende garantir;

VI – autenticação das peças que acompanharem o mandado, assinadas pelo MM. Juiz ou Diretor de Secretaria indicado.

Art. 718 – O Registrador recusará pedido de registro de escritura pública de hipoteca lavrada com o descumprimento do disposto no art. 1.424, do Código Civil, e se não expressar em valores o total da dívida ou sua estimação.

Art. 719 – O registro de hipoteca convencional valerá pelo prazo de 20 (vinte) anos e, decorridos, só será mantido o número anterior se reconstituída por novos títulos e registro.

Art. 720 – A extinção da hipoteca depende da verificação e comprovação de qualquer das hipóteses previstas no art. 1.499, do Código Civil. O cancelamento só pode ser feito pela forma prevista no art. 251, da Lei dos Registros Públicos ou em cumprimento a decisão judicial transitada em julgado.

Art. 721 – Para o cancelamento da hipoteca proveniente de financiamento do Sistema Financeiro Habitacional, Sistema Hipotecário, Cédulas de Créditos Hipotecários (Rural, Comercial, Industrial, e Exportação), basta a simples apresentação

do ofício do Credor Hipotecário determinando expressamente o número do “registro, cédula ou averbação” a ser cancelado.

Parágrafo único. O ofício do CREDOR deverá estar assinado por pessoa devidamente habilitada para autorizar o cancelamento do ônus hipotecário, com firma reconhecida, juntando cópia autenticada da procuração onde especifique com clareza os poderes do(s) representante(s) do credor hipotecário.

Seção IV

Dos Contratos de Locação

Art. 722 – O contrato de locação, com cláusula expressa de vigência no caso de alienação do imóvel, registrado no Livro 2, consignará o seu valor, a renda, o prazo, o tempo e o lugar do pagamento e a pena convencional.

§ 1º. O registro será feito mediante a apresentação de qualquer das vias do contrato, assinado pelas partes e subscrito por duas testemunhas, bastando a coincidência entre o nome de um dos proprietários e o locador, com reconhecimento da firma dos participantes.

§ 2º. O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênua conjugal, se igual ou superior a 10 (dez) anos.

Art. 723 – Facultar-se-á o registro dos contratos de arrendamento rural, com efeito meramente publicista, desde que preencham os requisitos definidos na Lei n° 6.015/73.

Parágrafo único. Nos contratos referidos neste artigo, poderá dispensar-se a existência de cláusula de vigência em caso de alienação do imóvel, porque esta decorre da lei.

Art. 724 – Poderão ser averbados, ainda, os contratos de locação sem cláusula de vigência, para possibilitar ao inquilino o exercício do direito de preferência, assegurado no art. 27 da Lei n° 8.245/91.

§ 1º. O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênua conjugal, se igual ou superior a 10 (dez) anos.

§ 2º. A averbação será feita mediante a apresentação de qualquer das vias do contrato, assinado pelas partes e subscrito por duas testemunhas, bastando a coincidência entre o nome de um dos proprietários e o locador, com reconhecimento da firma dos participantes.

§ 3º. Na averbação, constará a ressalva de haver sido feita unicamente para os fins do art. 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91.

Seção V

Das Penhoras, Arrestos e Sequestros

Art. 725 – As penhoras, arrestos e sequestros de imóveis serão registrados depois de pagos os emolumentos pelo interessado, em cumprimento de ordem judicial ou à vista de certidão do Diretor de Secretaria, constando, além dos requisitos exigidos para o registro, os nomes do Juiz, do depositário e das partes e a natureza do processo.

§ 1º. Por ontológica e legalmente incompatíveis as funções, recomenda-se não recair sobre o Oficial do Registro Imobiliário a nomeação de depositário de bens penhorados, arrestados ou sequestrados.

§ 2º. Nos processos de execução, o Juiz exigirá do exequente o registro de qualquer ato construtivo oponível a terceiro (penhora, arresto, sequestro), como condição para o prosseguimento do processo e, especialmente, para a venda judicial.

§ 3º. Os autos ou termos de penhora destinados ao respectivo registro deverão conter o valor da causa ou da dívida ou, ainda, o da avaliação do bem ou bens, que servirá de referência para a cobrança de emolumentos ou averbação (após entrar em vigor a Lei 11.382, que alterou a redação do atual art. 659 Código de Processo Civil).

§ 4º. Na impossibilidade de proceder-se a registro de penhora, por falta de requisitos no título apresentado, exigidos pela legislação em vigor, deverá o Registrador noticiar a existência da penhora através de averbação, nos termos do art. 167, inc. II, item 5, da Lei nº 6.015/73. Tal averbação não prejudicará posterior registro do documento judicial, devidamente corrigido. Igual procedimento poderá ser adotado em caso de arresto ou sequestro.

Art. 726 – Competirá ao interessado encaminhar ao Ofício a ordem judicial ou certidão da penhora, arresto ou sequestro, para feitura do respectivo ato registral, salvo no executivo fiscal.

§ 1º. O registro da penhora, sequestro e arresto em executivo fiscal far-se-á mediante a entrega, pelo Oficial de Justiça, de cópia do termo ou auto de penhora, devidamente autenticadas.

§ 2º. Esse registro independe do pagamento de emolumentos ou outras despesas, podendo o Registrador anexar comprovante do valor dos emolumentos, para

integrar o cálculo final das custas do processo a serem pagos posteriormente, ao Registro de Imóveis, quando o vencido não for a Fazenda Pública.

Art. 727 – Se o imóvel objeto da penhora, arresto e sequestro não estiver em nome do executado, devolver-se-á a ordem judicial ou certidão com a informação, e aguardar-se-ão as prescrições judiciais.

Art. 728 – Não se registrará a penhora, arresto ou sequestro de imóvel gravado com cláusula de bem de família, durante a vigência da instituição.

§ 1º. São absolutamente impenhoráveis o bem de família, os bens inalienáveis e os declarados impenhoráveis, por ato voluntário, salvo os casos previstos em lei.

§ 2º. Idêntica proibição aplica-se ao imóvel hipotecado por Cédula de Crédito Rural, Industrial, Comercial, à Exportação ou do Produto Rural, excepcionadas as hipóteses em que a constrição judicial tenha por fundamento a satisfação de crédito fiscal ou trabalhista.

Art. 729 – A penhora, arresto ou sequestro incidentes sobre a totalidade da gleba loteada ou a integralidade do imóvel objeto de incorporação serão registrados na matrícula original do imóvel ou nas matrículas individuais dos lotes.

§ 1º. Caso o Registrador opte pelo registro na matrícula original da gleba ou do terreno incorporado, será ressalvada a exclusão à constrição judicial, dos lotes ou frações ideais já compromissados e, nos loteamentos, das áreas integrantes do domínio público.

§ 2º. A certidão da penhora, passada pelo Diretor de Secretaria, nestes casos, poderá descrever somente a gleba loteada ou o terreno incorporado, dispensando-se a discriminação individualizada dos lotes ou frações ideais.

§ 3º. A exclusão dos lotes ou frações ideais já compromissados far-se-á pelo Registrador, de modo que a constrição judicial recaia apenas sobre as partes livres e disponíveis, salvo manifestação judicial expressa e mais abrangente.

§ 4º. Após o registro, o Oficial ao certificar, identificará os lotes ou frações ideais sujeitos à penhora, arresto e sequestro e os excluídos dos registros.

§ 5º. A certidão far-se-á no próprio título a ser devolvido ao apresentante.

§ 6º. A opção pelo registro somente na matrícula principal da gleba loteada é facultada apenas aos Oficiais que ainda não abriram matrículas individuais prévias.

§ 7º. Na abertura daquelas matrículas, realizar-se-á, obrigatoriamente, o registro em cada uma delas.

Art. 730 – Na execução judicial da dívida ativa da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios e de suas autarquias e fundações públicas, será facultado ao exequente indicar bens à penhora, a qual será efetivada concomitantemente com a citação inicial do devedor.⁹³

Art. 731 – A decretação da medida cautelar fiscal produzirá, de imediato, a indisponibilidade dos bens do requerido, até o limite da satisfação da obrigação.⁹⁴

Art. 732 – Os bens penhorados em execuções judiciais ficam desde logo indisponíveis.⁹⁵

Seção VI

Das Servidões

Art. 733 – Para o registro da servidão será indispensável, consigne o documento, a descrição dos prédios dominante e serviente.

Art. 734 – O registro das servidões far-se-á na matrícula do imóvel serviente, averbando-se o crédito na do imóvel dominante.

Art. 735 – Os títulos constitutivos de servidões são o contrato, sob a forma de Escritura Pública e o testamento.

Art. 736 – As servidões constituem-se por:

- a) atos entre vivos, que podem ser unilaterais ou bilaterais (escritura pública);
- b) disposição de última vontade (testamento);
- c) destinação do proprietário quando dois prédios pertencem a um só proprietário;
- d) ato judicial nos casos de divisão (escritura pública);
- e) pelo Usucapião.

Art. 737 – Os modos constitutivos das servidões, no sistema jurídico brasileiro, são os registros dos títulos nas matrículas dos imóveis, quando ajustado entre vivos.

93 Lei nº 8.212, art. 53.

94 Lei nº 8.397, art. 4º.

95 Lei nº 8.212, art. 53, § 1º.

Art. 734 – O dono do prédio serviente tem direito, pelos meios judiciais, ao cancelamento da transcrição, inscrição ou matrícula, embora o dono do prédio dominante lhe impugne.

Art. 735 – As servidões prediais extinguem-se.

I – quando o titular houver renunciado a sua servidão;

II – quando o dono do prédio serviente resgatar a servidão;

III – quando houver cessado para o prédio dominante a utilidade ou a comodidade que determinou a constituição da servidão;

IV – pela reunião dos dois prédios no domínio da mesma pessoa;

V – pela supressão das respectivas obras por efeito de contrato ou de outro título expresso;

VI – pelo não uso, durante 10 (dez) anos contínuos.

Art. 736 – A servidão predial é acessória do imóvel, não existe sem o prédio a que adere. Por isso, não pode ser “penhorada”, nem “hipotecada”, nem cedida isoladamente. Acompanha a sorte do prédio como elemento da individualidade jurídica do mesmo.

Art. 737 – Feita a matrícula e o registro do imóvel no Livro 2, os requisitos para o registro são os contidos no art. 176, da Lei de Registros Públicos, acrescentando-se, caso necessário, as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Seção VII

Das Enfiteuses

Art. 738 – Fica proibida a constituição de enfiteuse e subenfiteuses, subordinando-se as existentes, até sua extinção, às disposições do Código Civil anterior, Lei nº 3.071, de 01.01.1916, e leis posteriores.⁹⁶

§ 1º. Nos aforamentos a que se refere este artigo é defeso:

I – cobrar laudêmio ou prestação análoga nas transmissões de bem aforado, sobre o valor das construções ou plantações;⁹⁷

II – constituir subenfiteuses;⁹⁸

96 CC/2002 – art. 2038, Lei nº 10.406 de 10.01.2002.

97 CC/2002 – art. 2038, Lei nº 10.406, §1º, I, v., no tit. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, art. 22 § único da Lei nº 9.514, de 20.11.97. (esse **Parágrafo único** está revogado – Lei 11.481/2007)

§ 2º. A Enfiteuse dos terrenos de marinha e acrescidos regula-se por lei especial.⁹⁹

Art. 739 – A Matrícula do Imóvel Promovida pelo Titular do Domínio Direto Aproveita ao Titular do Domínio Útil e Vice-versa.

Parágrafo único. Embora existam dois direitos de propriedade, haverá em cada caso uma só matrícula.

Art. 740 – O Instituto da Enfiteuse de terrenos de marinha se materializa com o registro imobiliário, devendo ser formalizado por termo de aforamento, emitido pela Secretaria do Patrimônio da União – SPU, observada a legislação pertinente.

§ 1º. Nos títulos apresentados para registro, deverá fazer referência ao cumprimento das exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato.¹⁰⁰

§ 2º. Obrigatório pagamento do ITBI (*Inter Vivos*).

Art. 741 – O Instituto da Enfiteuse de terrenos particulares, que se perfectibilizaram antes da vigência do CC/2002, se materializa(ou) com o registro imobiliário no livro próprio.

§ 1º. Apresentada a certidão expedida pelo Oficial Registrador mesmo que conste foreiro a “fulano”, sua comprovação depende da apresentação do registro da constituição de enfiteuse no livro próprio.

§ 2º. Apresentada a certidão expedida pelo Oficial Registrador em não constando o indicativo de que o imóvel seja foreiro, não se configura a inexistência da constituição de enfiteuse, sua comprovação depende da apresentação de certidão expedida pelo CRI de Imóveis competente retroagindo aos títulos anteriores, na oportunidade em que ficará comprovado com o devido registro ou não.

§ 3º. Ocorrendo a hipótese do § 2º supracitado, o Oficial Registrador fica autorizado a averbar esta situação na Matrícula, Transcrição ou Inscrição sobre a inexistência da constituição de enfiteuse, independente de autorização judicial.

§ 4º. Ressalvado, porém, as enfiteuses constituídas em terreno de marinha e acrescidos, que se regula por lei especial (art. 2038, § 2º, Código Civil Brasileiro).

98 CC/2002 – art. 2038, Lei nº10.406, § 1º, II.

99 CC/2002 – art. 2038, § 2º; Dec. Lei 9.760, de 5.9.46 – Dispõe sobre os bens imóveis da União e dá outras providências (arts. 64 § 2º, 99 a 103).

100 CC/2002 – Inciso V do art. 215 (Lei nº10.406, de 10.01.2002).

Seção VIII

Das Anticreses¹⁰¹

Art. 742 – O registro da anticrese no Livro 2 declarará o prazo, a época do pagamento e a forma de administração, obedecendo aos requisitos exigidos pelo art. 176 da Lei dos Registros Públicos.

Art. 743 – O registro pode ser requerido pelo credor ou pelo devedor, pessoalmente ou por pessoa que os represente, assim como pelo terceiro que der a garantia pelo devedor.

Art. 744 – Não há razão suficiente para impedir o credor anticrético de arrendar o imóvel a terceiro, se o contrato anticrético guarda silêncio a respeito, devendo o registrador aceitar a vontade das partes.

Art. 745 – A anticrese, constituída para garantir uma obrigação, cessa com a extinção desta obrigação, pelo pagamento integral da dívida ao credor, pela renúncia do credor.

Art. 746 – Não é nulo o contrato de anticrese por estar o imóvel gravado com as cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade, se os frutos e rendimentos não são inalienáveis. Na anticrese são os frutos e rendimentos que são dados para o pagamento da dívida.

Art. 747 – O cancelamento do registro da anticrese deverá ser autorizado pelo credor, emitindo “Termo de Quitação”, assinado e com firma reconhecida.

§ 1º. Se o(s) credor(es) for(em) casado(s), deverá assinar o termo de quitação “marido e mulher”.

§ 2º. Se o credor for pessoa jurídica, deverá ser apresentado, juntamente com o termo de quitação, o contrato social e aditivos, certidão simplificada da JUCEC, para se verificar a legitimidade do(a) representante do credor(a).

Seção IX

Das Convenções Antenupciais

101 Anticrese é o Direito Real sobre o imóvel alheio, em virtude do qual o credor obtém a posse da coisa, a fim de perceber-lhe os frutos e imputá-los no pagamento da dívida, juros e capital, sendo, porém, permitido estipular que os frutos sejam na sua totalidade percebida à conta de juros em relação à sua função jurídica é considerada “Compensativa” e “Extintiva”.

Art. 748 – As escrituras antenupciais serão registradas no Livro 3 do Ofício do domicílio conjugal, sem prejuízo de sua averbação obrigatória no lugar da situação dos imóveis de propriedade do casal ou dos aquestos adquiridos e sujeitos a regime de bens diversos do comum, com a declaração das respectivas cláusulas, para ciência de terceiros.

Parágrafo único. Não constando na escritura nenhum dos endereços de residência dos nubentes, este(s) poderá(ão) declarar sob as penas da lei a atual residência, que servirá de base para a circunscrição imobiliária registrar a escritura apresentada no Ofício Imobiliário competente.

Seção X

Das Cédulas de Crédito

Art. 749 – Integrando garantia hipotecária a cédula de crédito rural, industrial, à exportação, comercial ou do produto rural, o registro far-se-á no Livro 3 (registro da cédula) e no Livro 2 (registro da hipoteca cedular).

§ 1º. Não se exigirá CND do INSS na constituição de garantia para a concessão de crédito industrial, comercial ou à exportação, em qualquer de suas modalidades, por instituições financeiras públicas ou privadas, desde que não envolva recursos públicos (art. 257, V, Dec. 3.048/99).

§ 2º. Não será exigida a CND do INSS na forma do parágrafo 1º, caso o proprietário do imóvel seja “pessoa física”.

§ 3º. Será obrigatória apresentação da CND do INSS na constituição de garantia para a concessão de crédito industrial, comercial ou à exportação, quando o(a) emitente for “pessoa jurídica” e não existindo como garantia real imóvel de propriedade de “pessoa física”.

§ 4º. É desnecessário o reconhecimento de firma como condição para o registro de cédula de crédito rural no Ofício Imobiliário.

Seção XI

Do Penhor Rural

Art. 750 – O Registro do Penhor Rural Independência do Consentimento do Credor Hipotecário.

Seção XII

Das Debêntures

Art. 751 – As emissões dos empréstimos por obrigações ao portador ou debêntures, inclusive as conversíveis em ações, serão registradas no Livro 3 e a garantia hipotecária, se houver, no Livro 2.

Art. 752 – As debêntures terão por garantia todo o ativo e bens da companhia, preferindo a outros quaisquer títulos de dívida.

Art. 753 – As sociedades anônimas poderão emitir debêntures ou obrigações, assegurando aos respectivos titulares o direito de convertê-las em ações do capital da sociedade emissora.

§ 1º. Constarão obrigatoriamente da ata da assembleia geral, que terá força de escritura pública autorizando a emissão de debêntures ou obrigações ao portador, as condições para conversão em ações relativas a:

- a) prazo ou época para exercício do direito à conversão;
- b) base da conversão, com relação ao número de ações a serem emitidas por debêntures ou obrigações endossáveis ou entre o valor do principal das debêntures e das ações em que forem convertidas.

§ 2º. As condições de conversão deverão constar também dos certificados ou cautelares das debêntures.

§ 3º. As condições da emissão de debêntures ou obrigações conversíveis em ações deverão ser aprovadas pela assembleia de acionistas, observado o quorum previsto em lei.

Art. 754 – Os requisitos a seguir relacionados são obrigatórios para o registro das emissões de debêntures no Livro 3 – Auxiliar. O registro da hipoteca e da anticrese que abonarem tais emissões, no Livro 2 (matrícula) – Registro Geral, na matrícula do imóvel:

- a) número de ordem;
- b) data;
- c) nome, objeto e sede da sociedade;
- d) qualificação do(s) representante(s) legal(is) da sociedade;

e) data da publicação de seu estatuto no órgão oficial, bem como das alterações que tiver sofrido;

f) data da publicação oficial da ata da assembleia geral que resolveu a emissão e lhe fixou as condições, precisando-se os jornais em que essa publicação foi feita;

g) número e valor nominal das obrigações cuja emissão se pretende, com o juro correspondente a cada uma, assim a época e as condições da amortização ou do resgate e do pagamento dos juros;

h) em se tratando de debêntures conversíveis em ações, serão consignados, além dos requisitos acima, os prazos para o exercício do direito à conversão e as bases dela, relativamente ao número de ações a serem emitidas por debêntures ou entre o valor principal desta e das ações em que forem convertidas.

Art. 755 – Serão averbados a margem do registro principal de cada debênture os aditivos, que deverão constar: número do aditivo, série de debêntures, quantidade de debêntures, valores, indicação do registro primitivo e partes envolvidas no contrato primitivo.

Seção XIII

Dos Contratos de Promessa de Compra e Venda

Art. 756 – É facultado o registro de pré-contratos relativos a imóveis loteados, se consignarem a manifestação de vontade das partes, indicação do lote, preço, modalidade de pagamento e promessa de contratar.

§ 1º. Os contratos preliminares, que cumprirem os requisitos legais, poderão ser levados a registro.

§ 2º. Aqueles, a satisfazerem apenas os requisitos previstos no art. 27, da Lei nº 6.766/79, acompanharão a prévia notificação prevista no invocado preceito legal.

§ 3º. O normatizado nesta seção aplicar-se-á apenas aos contratos celebrados após o advento da Lei nº 6.766/79, com as alterações constantes da Lei nº 9.785/99.

Art. 757 – Não se recusará registro a contratos, a pretexto de metragem mínima, se o imóvel destinar-se à edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovado pelos órgãos públicos competentes, consoante dispõe o art. 4º, II, da Lei nº 6.766/79.

Art. 758 – É facultado o registro de contrato de promessa de compra e venda relativas a apartamentos ou casas em construção, desde que esteja depositado no Registro Imobiliário competente o processo de Incorporação devidamente registrado, sem prejuízo da possibilidade de se proceder à averbação do contrato para fins exclusivo de publicidade *erga omnes*, para tanto deverá constar do contrato referência à Lei nº 4.591/64 das Incorporações Imobiliárias independente do registro do memorial.

102

Art. 759 – Os contratos particulares de promessa de compra e venda ou cessões de transferência dos direitos da promessa devem ser assinados pelas partes contratantes, por 02 (duas) testemunhas devidamente identificadas, com reconhecimento das firmas dos que participaram do ato, salvo nos casos que os mesmos têm força de Escritura Pública emitidos por instituições financeiras ligadas ao Sistema Financeiro da Habitação.

Seção XIV

Dos Formais de Partilha

Art. 760 – Os formais de partilha expedidos nos autos de separação judicial, de divórcio e de nulidade ou anulação de casamento serão registrados, bem como as escrituras públicas lavradas nos termos da Lei 11.441/2007.

Art. 761 – A partilha amigável de bens pertencentes a herdeiros maiores e capazes, e adjudicação, quando houver herdeiro único, poderá ser feita por escritura pública.

Art. 762 – Após o ingresso do título no Registro Imobiliário, examinado com cautela os documentos na forma do artigo seguinte, será feito o registro na Matrícula.

§ 1º. Se no formal de partilha apresentado, o imóvel for destinado a vários herdeiros, na matrícula será feito um único registro mencionando o percentual de cada herdeiro.

§ 2º. Se forem expedidos vários formais, um para cada herdeiro, relativamente ao mesmo imóvel, será realizado na matrícula 01 (um) registro para cada formal apresentado.

102 Art. 32, Lei nº 4.591/64.

Art. 763 – No Formal de Partilha, Arrolamento ou Adjudicação expedidos pelo judiciário, por falecimento do(s) proprietário(s), deverão constar, necessariamente, as peças indicadas no artigo 1.027, do Código de Processo Civil, além de outras exigências da Lei nº 6.015/73 – Lei dos Registros Públicos, quais sejam:

I – termo de inventariante e título de herdeiros;

II – avaliação dos bens que constituíram o quinhão de cada herdeiro;

III – pagamento do quinhão hereditário (ou partilha dos bens);

IV – quitação dos impostos:

a) quitação do(s) ITCD (*causa Mortis* e doação) referente ao(s) imóvel(is);

b) quitação das exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato, em nome do espólio;¹⁰³

c) quitação Federal (Tributos Federais) em nome do espólio.

V – sentença;

VI – petição inicial de abertura do inventário ou do arrolamento;

VII – certidão de óbito;

VIII – certidão de casamento do(a) viúvo(a) e dos herdeiros, quando for o caso, para se verificar a necessidade ou não do registro do “pacto antenupcial”;

IX – certidão do trânsito em julgado da sentença;

X – identificações corretas das pessoas beneficiadas com a transmissão do domínio; os herdeiros e os cessionários devem ser qualificados com os nomes completos, com os números dos documentos de identidade, CPF e, se casados, com indicação dos nomes dos respectivos cônjuges e com especificação dos regimes de bens adotados;

XI – os imóveis devem ser individualizados e bem caracterizados, consoante constante das transcrições, inscrições e matrículas do Registro de Imóveis.

XII – quando no processo do Formal de Partilha, Arrolamento ou Adjudicação o beneficiário for herdeiro cessionário, necessário fazer parte do processo a “Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários”, nela sendo mencionados os dados obrigatórios para lavratura de escritura pública, bem como o pagamento do ITBI (Inter Vivos).

Art. 764 – A publicidade da certidão de óbito do falecido do(s) proprietário(s) de imóveis se dará **exclusivamente** com o registro do Formal de Partilha,

103 Art. 215, inciso V, CC/2002.

Arrolamento ou Adjudicação em virtude do falecimento deste(s), sendo defeso ao Oficial Registrador exigir a averbação antes dos registros dos títulos apresentados, o próprio registro de publicidade na matrícula dará a publicidade necessária.

Art. 765 – No Formal de Partilha por Separação Judicial e Divórcio, deverão constar, necessariamente, as peças indicadas abaixo:

I – Petição inicial;

II – Auto de partilha ou equivalente, podendo estar contido até na inicial;

III – Descrição individualizada dos imóveis, bem caracterizada, consoante consta das transcrições, inscrições e matrículas do Registro de Imóveis;

IV – Sentença homologatória;

V – Certidão ou carimbo onde conste o trânsito em julgado da sentença;

VI – Identificações corretas das pessoas envolvidas com a transmissão do domínio; devem ser qualificados com os nomes completos, com os números dos documentos de identidade, CPF, com indicação dos nomes dos respectivos cônjuges e com especificação dos regimes de bens adotados.

Seção XV

Das Arrematações e Adjudicações em Hasta Pública

Art. 766 – O juiz, antes de proceder à venda judicial de imóvel, verificará quanto à existência de outras penhoras, ônus, recurso ou causa pendente sobre os bens a serem arrematados (**art. 686, V, do Código de Processo Civil CPC**), o que deverá ser verificado através de certidões expedidas pelo Registro de Imóveis competente.

§ 1º. Na carta de arrematação transcrever-se-á, na íntegra, a certidão positiva ou negativa emanada do Registro de Imóveis.

§ 2º. O Juiz somente autorizará o levantamento do produto, no caso de existir outra penhora registrada, após a certeza de que o credor concorrente tenha tido a oportunidade para se habilitar na disputa do preço, atentando às prelações de direito material e de direito processual.

§ 3º. Havendo mais de um credor concorrendo na disputa do preço, o Juiz, de ofício ou provocado, deverá instaurar o concurso de preferência, nos termos da lei processual (art. 711 do Código de Processo Civil (CPC)).

§ 4º. Ultimada a alienação judicial, o Juiz da execução fará expedir a respectiva carta.

§ 5º. A carta deverá determinar expressamente o cancelamento da penhora que originou aquela execução, bem assim todas as demais que sejam contraditórias à transferência plena da propriedade.

§ 6º. O cancelamento dar-se-á em forma de averbação.

Art. 767 – Tratando-se de bem imóvel, os títulos (cartas) devem conter, necessariamente, todos os elementos exigidos pelo Código de Processo Civil, além dos requisitos de registrabilidade exigidos pela Lei de Registros Públicos:

I – Autuação;

II – Título executivo;

III – Auto de penhora;

IV – Avaliação;

V – Prova de quitação dos impostos, correspondentes ao ITBI devido à Municipalidade;

VI – Descrição do imóvel, com todas as suas características e de conformidade com a descrição contida na transcrição, inscrição ou matrícula;

VII – Identificação completa do arrematante ou adjudicante, pelo nome, estado civil, regime de casamento se antes ou após a Lei do Divórcio, nacionalidade, profissão, CPF ou CIC, Cédula de Identidade;

VIII – Se o executado for pessoa casada, é preciso que se anexe o comprovante de intimação do cônjuge.

Seção XVI

Da Usucapião

Art. 768 – Na Usucapião, os Requisitos da Matrícula Constarão no Mandado Judicial.

Art. 769 – O Registrador deverá examinar o título apresentado para registro, tendo as seguintes cautelas:

a) em se tratando de terreno verificar as medidas de frente e fundos, área total do terreno, lado do logradouro, distância para o cruzamento mais próximo se o terreno não for de esquina;

b) em se tratando de imóvel com edificação, além dos cuidados especificados no item “a” *supra*, se for mencionado no mandado a área construída do

imóvel, não é necessária a exigência da apresentação da CND do INSS, por se tratar de aquisição originária;

c) da mesma forma, não será necessária apresentação das certidões fiscais assim entendidas: Dívida Ativa do Estado, Dívida Ativa da União e Quitação Municipal, por se tratar de aquisição originária.

d) não incidirá pagamento do ITBI (*Inter Vivos*), por se tratar de aquisição originária.

Art. 770 – Na usucapião, em qualquer hipótese deverá o Oficial de Registro proceder a abertura de matrícula, por se tratar de aquisição originária.

§ 1º. Mesmo nos casos em que seja mencionado “registro anterior”, deverá ser averbado seu bloqueio informando sobre a nova matrícula do imóvel usucapido, salvo se a aquisição tiver correspondido a somente parte do terreno.

§ 2º. Se a aquisição por usucapião corresponder à parte do imóvel já registrado, deverá ser averbado no título primitivo esta situação, abrindo-se matrícula para o imóvel usucapido e averbando-se no título anterior a área remanescente.

Subseção I

Do Reconhecimento Extrajudicial de Usucapião no Registro de Imóveis

Art. 770-A – Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado exclusivamente no cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

§ 1º. A ausência ou não identificação de registro, seja do imóvel usucapiendo ou dos imóveis confinantes, não impedirá o processamento do pedido de reconhecimento da usucapião extrajudicial; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

§ 2º. A usucapião abrangida na via extrajudicial é limitada a propriedade plena do imóvel, nos termos do *caput* do Art. 216-A da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973 (LRP), continuando os demais direitos reais tendo seu reconhecimento na via judicial. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

Art. 770-B – A prenotação do título de usucapião extrajudicial suspenderá o processamento de títulos contraditórios, que deverão ser prenotados, como observância

do princípio da prioridade/preferência, na conformidade dos Arts. 12 e 186 da LRP. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

Art. 770-C – O interessado, representado por advogado, no reconhecimento da usucapião extrajudicial, formulará pedido ao Oficial de Registro de Imóveis, instruindo-o com: **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

I – ata notarial lavrada pelo tabelião estabelecido na mesma jurisdição da localização do imóvel observado os termos dos artigos 465 a 466-D deste Código, atestando o tempo de posse do requerente e de seus antecessores, se mansa, pacífica e sem oposição exercida com *animus domini*, suas circunstâncias e características, a forma de utilização do imóvel pelo requerente, com menção expressa quanto à existência ou não de parcelamento do solo para fins urbanos ou rurais sobre o imóvel e o valor de avaliação do imóvel; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

II – planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica (ART) no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula, transcrição ou inscrição do imóvel usucapiendo e na matrícula, transcrição ou inscrição dos imóveis confinantes, com reconhecimento de todas as firmas por autenticidade, devendo constar: **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

a) Na planta a assinatura e reconhecimento de firma por autenticidade do usucapiente ou de quem tenha poderes para representá-lo, bem como do profissional habilitado responsável, com a indicação do seu número de cadastro junto ao CREA ou CAU (Lei nº 12.378/2010) e de outros titulares de direitos reais averbados ou registrados na matrícula, transcrição ou inscrição do imóvel usucapiendo e de seus confinantes; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

b) No memorial descritivo a assinatura e reconhecimento de firma por autenticidade do usucapiente ou de quem tenha poderes para representá-los, bem como do profissional habilitado responsável; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

c) Indicação na planta do número da ART ou RRT; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

d) Indicação na planta da escala; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

e) Na planta o nº do registro do imóvel usucapiendo e de seus confinantes, quando houver; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

f) Na ART ou RRT a assinatura e reconhecimento de firma por autenticidade do usucapiente ou de quem tenha poderes para representá-lo, bem como do profissional habilitado responsável; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

g) Na planta e no memorial descritivo as características e confrontações do imóvel usucapiendo, atendendo ao que dispõe os Arts. 176, II, 3 “a” e “b” e Art. 225 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

III – Certidão referente ao estado civil do interessado quando pessoa física, e contrato social, aditivos e certidão simplificada atualizada da JUCEC, quando se tratar de pessoa jurídica; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

IV – completa qualificação do usucapiente, nos termos do art. 176, II, 4, “a” e “b” Lei nº 6.015/73, de 31 de dezembro de 1973; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

V – indicação da modalidade da usucapião pretendida, não ficando vinculado à espécie da usucapião eventualmente mencionada na ata notarial; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

VI – declaração da inexistência de outros compossuidores; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

VII – declaração de eventual acréscimo da posse atual, quando admitida, à de antecessor, mencionando as datas das cessões para confirmação da cadeia; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

VIII – existência ou não de título, indicando as razões que impossibilitam seu registro, quando houver; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

IX – identificação do imóvel usucapiendo, com indicação de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, escala no memorial descritivo e na planta, coordenadas georreferenciadas, nos termos dos Arts. 176, II, 3, “a” e “b”, e Art. 225 da Lei nº 6.015/73, de 31 de dezembro de 1973; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

X – caso o imóvel usucapiendo esteja localizado em condomínio edilício ou condomínio de salas comerciais regularmente constituídos, com suas construções averbadas no registro imobiliário, sua descrição deverá corresponder a já existente no fôlio registral; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

XI – caso o imóvel usucapiendo esteja localizado em condomínio de salas comerciais regularmente constituídos, com suas construções ainda não averbadas no registro imobiliário, sua descrição deverá corresponder a já existente no fôlio registral tomando por base o registro da Instituição, Especificação, Convenção de Condomínio e Regimento Interno, conforme previsões do Art. 931, parágrafo único, deste Código; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

XII – certidões negativas dos distribuidores da justiça estadual e federal, expedidas em nome do(s) postulante(s)/cônjuge/companheiro(a), e da pessoa jurídica quando requerente, demonstrando a inexistência de ações em andamento que caracterizem oposição à posse do imóvel, comprovando não haver litígio e, ainda, a natureza mansa e pacífica da posse. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

a) Deverão ser apresentadas certidões em nome do requerente e, nos casos de “accessio possessionis” e/ou “successio possessionis”, de todos os que tiverem tido posse durante o prazo necessário para a usucapição, de acordo com o requerente; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

b) Havendo ação de usucapição referente ao imóvel usucapiendo deverá ser apresentada certidão da secretaria da vara informando a suspensão do processo. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

c) XIII – certidões específicas para fins de usucapição, referente ao endereço do imóvel, emitidas por todos os cartórios de registro de imóveis da comarca onde o imóvel usucapiendo está localizado: **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

d) Caso o imóvel usucapiendo possua registro, deverá ser apresentada certidão de ônus reais e ações reais/pessoais reipersecutórias do imóvel; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

e) Caso seja a modalidade de usucapição prevista no Art. 1.239 e Art. 1.240 do Código Civil deverá ser apresentado também a certidão negativa de bens em nome do usucapiente e seu cônjuge/companheiro(a), emitidas por todos os cartórios de

registro de imóveis da comarca onde o imóvel usucapiendo está localizado. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

f) Caso o imóvel usucapiendo advenha de outra circunscrição, deverá ser apresentada certidão de ônus reais do registro dos imóveis confinantes expedida pela zona imobiliária anteriormente competente, se necessário. Quanto aos confinantes que não possuam registro, deverão ser apresentadas certidões de buscas (inexistência de registro) pelo endereço do imóvel na atual serventia, bem como das serventias anteriores. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

XIV – certidão de consulta ao cadastro do IPTU ou ITR do imóvel, caso esteja cadastrado na municipalidade ou no INCRA; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

XV – justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade da posse mansa e pacífica, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos, taxas, despesas de consumo de água, energia, gás, telefone, contratos ou declaração de imposto de renda, que impliquem na transferência do direito real da propriedade, por promessa ou sessão dos direitos da promessa que incidirem sobre o imóvel; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

XVI – procuração, em favor do advogado, outorgada por instrumento público ou particular; neste último caso, deverá estar assinada pelo usucapiente, com firma reconhecida por autenticidade, com poderes específicos nos termos do Art. 965, II, “a” deste Código; podendo ocorrer o substabelecimento em qualquer momento do procedimento administrativo da usucapição, comprovando a notificação feita ao advogado anteriormente constituído. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

§ 1º. No caso de usucapição ordinária deverá constar obrigatoriamente a apresentação do justo título; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

§ 2º. Caso o pedido de usucapição se enquadre na modalidade prevista no Art. 1.239 do Código Civil, deverá ser apresentada declaração, assinada e com firma reconhecida por autenticidade, na qual o usucapiente informe que se trata de seu único imóvel, bem como deverá apresentar cópia autenticada de documento comprobatório de que o usucapiente a tornou produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela

fixado sua moradia; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

§ 3º. Caso o pedido de usucapião se enquadre na modalidade prevista no Art. 1.240 do Código Civil, deverá ser apresentada declaração, assinada e com firma reconhecida por autenticidade, na qual o usucapiente informe que se trata de seu único imóvel, bem como deverá apresentar cópia autenticada da prova de residência do imóvel objeto do pedido; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

§ 4º. Tendo em vista o potencial litigioso da usucapião familiar, prevista no Art. 1.240-A do Código Civil e usucapião coletiva prevista no Art. 10 da Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001, não se aplicam na forma extrajudicial administrativa; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

§ 5º. Se o imóvel usucapiendo for RURAL, qualquer que seja a dimensão da área, a sua identificação será obtida a partir de memorial descritivo contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, com precisão profissional estabelecida em ato normativo, inclusive em Manual técnico, expedido pelo INCRA; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

§ 6º. No caso do § 5º supra, caberá ao INCRA certificar que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhuma outra constante de seu cadastro georreferenciado e que o memorial atende às exigências técnicas, conforme ato normativo próprio; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

§ 7º. Fica dispensada a apresentação de planta e de memorial descritivo se o imóvel usucapiendo for unidade autônoma de condomínio edilício ou condomínio comercial regularmente instituído, bastando, nesse caso, que no requerimento faça menção à descrição constante da respectiva matrícula. Devendo apresentar declaração de anuência, com firmas reconhecidas por autenticidade, dos proprietários das demais unidades autônomas, salvo no caso de unidades em sobrados e assemelhados; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

§ 8º. Fica dispensada a apresentação de planta e de memorial descritivo se o imóvel usucapiendo esteja em condomínio de salas comerciais e condomínios edilícios regularmente instituídos, com suas construções ainda não averbadas no registro imobiliário, sua descrição deverá corresponder a já existente no fôlio registral tomando

por base o registro da Instituição, Especificação, Convenção de Condomínio e Regimento Interno, na conformidade do Art. 931, parágrafo único, deste Código; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

§ 9º. No caso do § 8º supra, o registro do imóvel através da usucapião administrativa somente será possível se *perfectibilizar no foleo real*, após a averbação de conclusão da obra, caso contrário somente na esfera judicial; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

§ 10º. O Oficial de Registro de Imóveis não responde pela exatidão das informações constantes na postulação inicial, planta, memorial descritivo e demais documentos apresentados; cabendo verificar as especificações gerais e formais dos documentos recebidos e recusar quando não atenderem as conformidades legais; bem como encaminhar para autoridade competente quando verificar indício de não serem verdadeiros os fatos constantes nos referidos documentos; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

§ 11º. O interessado necessitará do consentimento do cônjuge, salvo se forem casados sob o regime de separação absoluta de bens, ou do companheiro, se for comprovada a existência de união estável; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

§ 12º. Na hipótese de algum titular de direitos reais da propriedade, registrados ou averbados na matrícula, transcrição ou inscrição do imóvel usucapiendo e na matrícula, transcrição ou inscrição dos imóveis confinantes ser falecido, pelo princípio da *saisine*, poderão assinar a planta e memorial descritivo, seus herdeiros legais, desde que apresentem uma escritura pública declaratória de únicos herdeiros com nomeação de inventariante; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

§ 13º. No caso de imóvel atingido por ordem de indisponibilidade não se aplicará o procedimento de Usucapião Extrajudicial, sem o cancelamento da indisponibilidade por ordem judicial. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

Art. 770-D – O interessado em seu pedido de reconhecimento da usucapião extrajudicial deverá requerer: **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

I – o processamento do pedido; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

II – a notificação dos interessados que não anuíram na planta, indicando: nome, qualificação e endereço completo, para notificação; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

III – a ciência das fazendas públicas (União, Estado e Município); **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

IV – ciência do INCRA quando o objeto da usucapião for imóvel rural; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

V – a publicação de EDITAL; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

VI – o deferimento do pedido com o reconhecimento da Usucapião. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

Art. 770-E – Caso a posse seja por sucessão, a usucapião deve ser pleiteada em nome do Espólio representado por seu inventariante, e se o inventário já tiver sido aberto em juízo ou administrativamente, o postulante da usucapião será o herdeiro beneficiado no plano de partilha, obrigatória a comprovação através de certidão expedida pela justiça ou pelo notário público, onde tramita o inventário. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

~~**Art. 770-F** – Se a planta não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos reais da propriedade, registrados ou averbados na matrícula, transcrição ou inserção do imóvel usucapiendo e na matrícula, transcrição ou inserção dos imóveis confinantes, esse será notificado pelo Registrador competente do Ofício de Registro de Títulos e Documentos, pessoalmente ou pelo correio mediante o serviço de postagem com aviso de recebimento (AR) e mão própria (MP), para manifestar seu consentimento expresso em 15 (quinze) dias, interpretado o seu silêncio como discordância. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**~~

~~§ 1º. Caso não conste a concordância na planta, esta poderá ser suprida mediante apresentação de declaração da parte com firma reconhecida por autenticidade, na qual devem constar nome e qualificação completa do titular de direito real, bem como a indicação do registro do imóvel de sua propriedade, ou sobre o qual possua direito real, se houver; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**~~

~~§ 2º. Poderá anuir como confinante, tratando-se de condomínio especial, o síndico, com nomeação comprovada mediante cópia autenticada da ata de eleição; no condomínio geral, qualquer dos condôminos; em caso de bem objeto de meação;~~

~~tratando-se de pessoa falecida, o inventariante; e, no caso de imóvel não objeto de registro, os ocupantes identificados na ata notarial; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**~~

~~§ 3º. Considera-se consolidada a anuência nos casos em que o proprietário tenha concordado prévia e documentalmente com a transmissão da posse ou propriedade do imóvel, desde que haja reconhecimento de firma por autenticidade no instrumento particular, registro do instrumento particular no Cartório de Registro de Títulos e Documentos ou apresentação de instrumento público, e não haja dúvida quanto à identificação do imóvel. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**~~

Art. 770-F – O titular de direito real sobre o imóvel usucapiendo ou de algum dos prédios confinantes que não houver assinado a planta será necessariamente notificado pelo Registrador do Ofício de Títulos e Documentos, para manifestar seu consentimento expresso em 15 (quinze) dias úteis, consignado no instrumento que o silêncio significará anuência tácita. **(Redação dada pelo Prov. nº 17/2017, publicado no DJe, de 18/10/2017)**

§1º. A referida comunicação será feita pessoalmente ou pelo correio, assegurado o aviso de recebimento (AR) e a mão própria (MP). **(Redação dada pelo Prov. nº 17/2017, publicado no DJe, de 18/10/2017)**

§2º. Não consignada a concordância na planta imobiliária suprir-se-á o quesito através da declaração da parte, com firma reconhecida, por autenticidade, na qual deve constar nome e qualificação completa do titular de direito real, bem como a indicação do registro do imóvel de sua propriedade ou de direito real, acaso existente. **((Redação dada pelo Prov. nº 17/2017, publicado no DJe, de 18/10/2017))**

§3º. Poderá anuir, na qualidade de confinante: **(Redação dada pelo Prov. nº 17/2017, publicado no DJe, de 18/10/2017)**

I – o síndico: em caso de condomínio especial edilício, desde que com nomeação comprovada, por cópia autenticada da ata de eleição, para tanto, dispensada a notificação de todos os condôminos; **(Redação dada pelo Prov. nº 17/2017, publicado no DJe, de 18/10/2017)**

II – qualquer dos condôminos: no condomínio geral; **((Redação dada pelo Prov. nº 17/2017, publicado no DJe, de 18/10/2017))**

III – o inventariante: quando falecido o titular do direito real, em caso de bem objeto de meação; **(Redação dada pelo Prov. nº 17/2017, publicado no DJe, de 18/10/2017)**

III) os ocupantes identificados na ata notarial: se o imóvel não for objeto de registro. **(Redação dada pelo Prov. nº 17/2017, publicado no DJe, de 18/10/2017)**

§4º. Considera-se consolidada a anuência, desde que não haja dúvida quanto à identificação do imóvel e nos casos em que o titular do direito real tenha, alternativamente: **(Redação dada pelo Prov. nº 17/2017, publicado no DJe, de 18/10/2017)**

a) concordado prévia e documentalmente com a transmissão da posse ou propriedade do bem, observado o necessário reconhecimento de firma, por autenticidade no instrumento particular ou seu correspondente registro no Cartório de Títulos e Documentos ou **(Redação dada pelo Prov. nº 17/2017, publicado no DJe, de 18/10/2017)**

b) apresentação de instrumento público. **(Redação dada pelo Prov. nº 17/2017, publicado no DJe, de 18/10/2017)**

§5º. Não localizado o Notificado, e, por igual, quando estiver em lugar incerto ou não sabido, tal circunstância deve ser certificada pelo Registrador, o qual, inclusive, deve promover a sua comunicação, por edital, a ser publicado, 2 (duas) vezes, em jornal local de grande circulação, com prazo de 15 (quinze) dias úteis, para cada ato, com advertência expressa de que a inércia implicará em sua concordância. **(Redação dada pelo Prov. nº 17/2017, publicado no DJe, de 18/10/2017)**

~~Art. 770-G — O oficial de registro de imóveis, a expensas do(s) requerente(s), dará ciência à União, ao Estado e ao Município, pessoalmente, por intermédio do Oficial de Registro de Títulos e Documentos, ou pelo correio mediante o serviço de postagem com aviso de recebimento (AR) e mão própria (MP), para que se manifestem, em 30 (trinta) dias, sobre o pedido, aplicando o prazo previsto no Art. 183 do Código de Processo Civil. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**~~

~~§ 1º. A intimação a que se refere o caput deste artigo deverá ser endereçada ao Procurador Geral do Município, ao Procurador Geral do Estado e a Advocacia Geral da União e se necessário encaminhará para a Procuradoria Regional da União; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**~~

~~§ 2º. A intimação dos entes políticos, que incluirá a planta e o memorial descritivo, tem por objetivo esclarecer a eventual natureza pública da propriedade, inclusive o respeito aos limites de vias públicas confrontantes; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**~~

~~§ 3º. O reconhecimento do pedido ficará condicionado à manifestação favorável dos entes políticos; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**~~

~~§ 4º. Defeso a postulação da Usucapião de imóveis de marinha e seus acrescidos, os gravados com as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade (pelo testador ou doador), os bens públicos, as áreas comuns dos condomínios, os imóveis dados em garantia de cédulas rurais, industriais e de produto rural, os bens penhorados por dívida fiscal da União e suas autarquias e fundações, nos termos do art. 53 da Lei nº 8.212/91, e outros que a lei expressamente declare. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**~~

Art. 770-G – O oficial de registro de imóveis, a expensas do(s) requerente(s), dará ciência à União, ao Estado e ao Município, seja pessoalmente, por intermédio do Oficial de Registro de Títulos e Documentos, ou pelo correio, garantidos o aviso de recebimento (AR) e a mão própria (MP), para que se manifestem, dentro de 30 (trinta) dias, sobre o pedido, já considerado o benefício do art. 183, do CPC/15. **(Redação dada pelo Prov. nº 17/2017, publicado no DJe, de 18/10/2017)**

§ 1º. O ato intimatório, sob qualquer modalidade, deve ser destinado ao Procurador-Geral do Município, ao Procurador-Geral do Estado e ao Advogado-Geral da União, e se necessário, encaminhado ao Procurador Regional da União. **(Redação dada pelo Prov. nº 17/2017, publicado no DJe, de 18/10/2017)**

§ 2º. O expediente enviado aos representantes dos entes políticos acima deve ser obrigatoriamente acompanhado de traslado da planta e do memorial descritivo do imóvel, de modo a oportunizar a aferição da eventual natureza pública da propriedade e propiciar o devido respeito aos limites das vias públicas confrontantes. **(Redação dada pelo Prov. nº 17/2017, publicado no DJe, de 18/10/2017)**

§ 3º. É vedada a usucapião de bens públicos e outros excluídos por disposições expressas na Constituição Federal e legislação correlata. **(Redação dada pelo Prov. nº 17/2017, publicado no DJe, de 18/10/2017)**

~~**Art. 770-H** – O Oficial do Registro de Imóvel após as notificações dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula,~~

~~transcrição ou inserção do imóvel usucapiendo e na matrícula, transcrição ou inserção dos imóveis confinantes, quando houver, promoverá, a expensas do requerente, uma única publicação de Edital em Jornal de grande circulação, para a ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão se manifestar em 15 (quinze) dias após a publicação. Cabendo o repasse das custas do FERMOJU, conforme o valor previsto para o Código 003019, da Tabela III de Emolumentos vigente, até que seja estabelecida cotação mais específica. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**~~

~~**Parágrafo único** — Nas comarcas onde não houver jornal de grande circulação, a publicação mencionada no caput poderá ser realizada em jornal que tenha circulação regular no âmbito da Comarca mais próxima da sede da Serventia Extrajudicial, e afixação na própria serventia e no Fórum da Comarca, pelo mesmo prazo. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**~~

Art. 770-H – Após o decurso do prazo assinalado para os titulares de direitos sobre o imóvel usucapiendo e dos confinantes (art. 770-F) e depois de escoado o período para a União, o Estado e o Município (art. 770-G), o Oficial de Registro de Imóveis, providenciará 1 (uma) única publicação de Edital, em jornal de grande circulação, para a ciência de terceiros, eventualmente, interessados, desta vez, estabelecidos 15 (quinze) dias úteis, para possível manifestação, contados a partir da data da publicação. **(Redação dada pelo Prov. nº 17/2017, publicado no DJe, de 18/10/2017)**

§1º. A expedição de cada edital é fato gerador da cobrança de emolumentos e respectivo FERMOJU, conforme previsão contida na Tabela III, Código 003019. **(Redação dada pelo Prov. nº 17/2017, publicado no DJe, de 18/10/2017)**

§2º. Nas comarcas onde não houver jornal de grande circulação, a publicação mencionada no caput poderá ser realizada por meio de periódico, cuja divulgação seja regular na localidade mais próxima da sede da Serventia Extrajudicial, além da afixação no átrio do próprio Cartório e, finalmente, no Fórum, sem prejuízo do aprazamento. **(Redação dada pelo Prov. nº 17/2017, publicado no DJe, de 18/10/2017)**

~~**Art. 770-I** — O Oficial de Registro de Imóveis, por iniciativa própria, poderá realizar as diligências necessárias para esclarecimento de dúvida, a expensas do requerente, lançado nos autos as certidões respectivas, repassando custas do FERMOJU, conforme valor previsto para o Código 006012, da Tabela VI de Emolumentos vigente,~~

até que seja estabelecida cotação mais específica. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

Art. 770-I – O Oficial de Registro de Imóveis, por iniciativa própria, poderá realizar as diligências necessárias para esclarecimento de quaisquer dúvidas, a expensas do requerente, lançando nos autos as certidões respectivas e recolhendo o FERMOJU, conforme Tabela VI, Código 006012, até que seja estabelecida cotação específica. **(Redação dada pelo Prov. nº 17/2017, publicado no DJe, de 18/10/2017)**

~~**Art. 770-J** – Transcorridos todos os procedimentos, diligências e prazos de que versem a usucapião extrajudicial constante deste Código, e achando-se em ordem a documentação, com inclusão da concordância expressa dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula, transcrição ou inscrição do imóvel usucapiendo e na matrícula, transcrição ou inscrição dos imóveis confinantes, o Oficial do Registro de Imóveis registrará a aquisição do imóvel com as descrições apresentadas, devendo sempre ser aberta a matrícula, por se tratar de aquisição originária, nos termos do Art. 176 A da Lei nº 6.015/73, de 31 de dezembro de 1973. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**~~

~~§ 1º. O registro de aquisição originária ensejará sempre a abertura de Matrícula correspondente ao imóvel adquirido nas hipóteses do Art. 176 A da Lei nº 6.015/1973, com o devido ENCERRAMENTO dos registros em matrícula, transcrição ou inscrição, quando for o caso; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**~~

~~§ 2º. Caso a área objeto da usucapião corresponda apenas à parte da área total do terreno descrita na matrícula, transcrição ou inscrição, deve o oficial de registro de imóveis, averbar informando que parte do imóvel foi usucapido nos termos da matrícula aberta, ficando em consequência o remanescente, neste sentido, o(s) postulante(s) da usucapião não fica obrigado a promover a regularização da área remanescente que não lhe interessa, ficando à cargo do proprietário anterior. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**~~

Art. 770-J – Ultrapassado o interregno preconizado para o edital (art. 770-H), bem como verificada a inexistência de diligências (art. 770-I), ainda detectada a ausência de qualquer impugnação ao pedido de reconhecimento extrajudicial da usucapião e, por derradeiro, conferida a documentação necessária, o Oficial de Imóveis registrará a aquisição conforme as descrições apresentadas. **(Redação dada pelo Prov. nº 17/2017, publicado no DJe, de 18/10/2017)**

§1º. Para a lavratura do registro será aberta nova matrícula, à vista da natureza originária da aquisição (art. 176-A da Lei nº 6.015/73) e providenciado o encerramento dos antigos registros em matrícula, transcrição ou inscrição, se porventura existentes. **(Redação dada pelo Prov. nº 17/2017, publicado no DJe, de 18/10/2017)**

§ 2º. Na hipótese do imóvel usucapido estar contido em outro de maior dimensão que já possua matrícula, transcrição ou inscrição, o Oficial do Registro deve: **(Redação dada pelo Prov. nº 17/2017, publicado no DJe, de 18/10/2017)**

I - providenciar a abertura de novel matrícula referente apenas a porção adquirida e **(Redação dada pelo Prov. nº 17/2017, publicado no DJe, de 18/10/2017)**

II – proceder a averbação na matrícula de origem de que parcela de sua área foi usucapida, fazendo-se a indicação do espaço remanescente. **(Redação dada pelo Prov. nº 17/2017, publicado no DJe, de 18/10/2017)**

§3º. O postulante da usucapião fica obrigado a promover apenas a regularização imobiliária da fração que lhe cabe no imóvel e, por consectário, permanece, sob a exclusiva responsabilidade do proprietário original a área que sobejar, a partir do decote correspondente ao primeiro. **(Redação dada pelo Prov. nº 17/2017, publicado no DJe, de 18/10/2017)**

Art. 770-K – Caso, ao final das diligências, a documentação não esteja em ordem, ou se ocorrer alguma impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial da usucapião, o Oficial do Registro de Imóveis rejeitará o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, e remeterá, por meio eletrônico ou digitalizado, os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao(s) requerente(s) emendar a petição inicial para adequá-la a legislação e vigor. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

§ 1º. Caso seja tecnicamente inviável a remessa por meio eletrônico dos documentos, devido ao grande volume ou por motivo de ilegibilidade, deverão ser apresentados ao juízo competente, no prazo de 10 (dez) dias contados do envio do pedido por meio eletrônico comunicando o fato, nos termos do Art. 11, § 5º da Lei nº 11.419 de 19 de dezembro de 2006; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

§ 2º. Ocorrendo eventual discordância, o registrador, antes de rejeitar o pedido e remetê-lo ao juízo competente, deverá convidar os discordantes, o(s) requerente(s) e seus advogados a comparecerem à sede da serventia, a fim de serem prestados esclarecimentos pertinentes ao pedido, buscando a composição para

prosseguir com o reconhecimento extrajudicial da usucapião, privilegiando assim, a mediação recepcionada no atual Código de Processo Civil e na conformidade do Art. 979 deste Código; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

§ 3º. Caso o Oficial do Registro de Imóveis rejeite o pedido, lavrará certidão nos autos do requerimento, para fins de controle interno da serventia, a qual constará todas as informações relevantes e os motivos da recusa e dará ciência ao requerente; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

§ 4º. Da recusa do pedido pelo Oficial de Registro de Imóveis, cabe manifestação dos interessados ou impugnação, que deverá ser deduzida por escrito e protocoladas perante o Ofício de Registro de Imóveis; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

§ 5º. A impugnação ao reconhecimento extrajudicial da usucapião necessita ser feita mediante representação por advogado, conforme enunciado 368 do FPPC; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

§ 6º. Discordando da conclusão do Oficial do Registro de Imóveis quanto à documentação apresentada ou qualquer outra questão impeditiva ao registro, poderá o(s) requerente(s) suscitar dúvida ao juízo de registros públicos competente, que, entendendo pelo atendimento dos requisitos legais e discordando, fundamentadamente, da conclusão do oficial de registro, determinará a realização do ato registral requerido, conforme requerimento extrajudicial; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

§ 7º. A rejeição do pedido extrajudicial não impede o ajuizamento de ação de usucapião na esfera judicial; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

Art. 770-L – Rejeitado o requerimento que visa ao reconhecimento da usucapião extrajudicial, os valores depositados previamente pelo requerente junto ao Ofício de Registro de Imóveis serão restituídos à parte, deduzidos custos com o processamento, prenotação, buscas, certidões expedidas, despesas das diligências, editais e demais atos praticados. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

Art. 770-M – Em qualquer caso, é lícito ao interessado suscitar o procedimento de dúvida ao juízo de registros públicos competente, nos termos do Art. 198, da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973 e do Art. 258, § 3º deste Código. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

§ 1º. Nos termos do caput deste artigo, ao surgir questionamento no processamento do registro de usucapião extrajudicial, o Oficial poderá, de ofício suscitar dúvida ao juízo de registros públicos competente; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

§ 2º. Em quaisquer das hipóteses acima o procedimento extrajudicial ficará suspenso até a conclusão do processo de dúvida. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

Art. 770-N – No caso de imóvel com destinação efetiva ou potencialmente à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agroindustrial, localizado em zona rural, serão apresentados ao Oficial de Registro, além do previsto no Art. 770-C deste Código, os seguintes documentos: **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

I – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR expedido pelo INCRA; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

II – Certidão negativa de débitos referentes ao ITR, inclusive os inscritos em dívida ativa; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

III – Certidão de aprovação da localização da reserva legal pelo órgão ambiental competente ou recibo de inscrição do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural – CAR. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

Parágrafo único. A reserva legal, se aprovada, será averbada na matrícula em seguida no registro da usucapião. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

Art. 770-O – Se o imóvel constar como rural na matrícula, transcrição ou inscrição, mas utilizado para fins urbanos e localizado inteiramente em zona urbana, o interessado poderá requerer a alteração de destinação do imóvel, ficando dispensada a averbação da respectiva reserva legal. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

Parágrafo único. Na situação do *caput* deste artigo serão apresentados ao registrador além do previsto no Art. 770-C deste Código, sendo compatíveis, os seguintes documentos: **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

I – certidão ou declaração do órgão competente responsável pela política urbana, vinculada ao número de matrícula, transcrição ou inscrição ou ao trabalho

técnico, da localização do imóvel em zona urbana; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

II – certidão do INCRA de cancelamento do cadastro de imóvel rural ou declaração de que o imóvel nunca foi cadastrado no órgão; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

III – certidão ou declaração do órgão responsável pela tributação do ITR de cancelamento do cadastro (NIRF) do imóvel para esta finalidade, ou de que o imóvel nunca foi cadastrado no órgão; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

IV – comprovante de cadastro do imóvel no cadastro imobiliário fiscal do município, para fins de recolhimento do IPTU. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

Art. 770-P – Além dos emolumentos devidos pelo ato de registro, o processamento do pedido de reconhecimento da usucapião extrajudicial, deverá ser averbado na matrícula a ser aberta, sendo os emolumentos referentes a estes atos cobrados tendo por base as faixas de registros previstas na Tabela VII, anexa a Lei Estadual nº 14.826 de 28 de dezembro de 2010, fixando-se os emolumentos a partir do valor do imóvel. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

Parágrafo Único. Os emolumentos e custas serão cotados, de forma discriminada e por escrito, incidindo, além das despesas com postagem, diligências e edital: **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

I – Código 007025 – Prenotação; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

II – Código 007010 – Preparo; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

III – Código 007024 – Abertura de matrícula; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

IV – Código 007001 a 007009 – Registro; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

V – Código 007018 – Averbação; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

VI – Códigos 007013 – Anotação nos indicadores real e pessoal; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

VII – Código 007020 – Certidão. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

Art. 770-Q – Eventuais divergências entre a descrição do imóvel constante de registro (matriculado, transcrito ou inscrito) e aquela apresentada pelo requerente não obstarão o registro, por se tratar de aquisição originária. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

Parágrafo único – O(s) registro(s) do imóvel(is) matriculado, transcrito ou inscrito atingido(s) deverá(ao), conforme o caso, ser encerrado(s) ou receber a averbação dos respectivos desfalques, dispensada, para este fim, a retificação do(s) título(s) primitivo(s) para a recepção do procedimento administrativo de usucapião. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

Art. 770-R – Se o requerente não der andamento ao processo, deixando de cumprir exigência no prazo de 60 (sessenta) dias, o requerimento poderá ser rejeitado com fundamento no Art. 216-A, § 8º da LRF, cancelando-se a prenotação. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

Art. 770-S – A inexistência de procedimento judicial especial para a ação de usucapião e regulamentação da usucapião extrajudicial não implicam vedação da ação, que remanesce no sistema legal, para qual devem ser observadas as peculiaridades que lhe são próprias, especialmente a necessidade de citação dos confinantes e a ciência da União, do Estado, do Distrito Federal e do Município, observando o enunciado nº 25 do FPPC. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

Art. 770-T – Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 5 (cinco) anos de seu registro, poderá requerer ao Oficial de Registro de Imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do Art. 183 da Constituição Federal e Art. 60 da Lei nº 11.977/2009. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

§ 1º. Para requerer a conversão prevista no caput, o adquirente deverá apresentar: **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

I – certidões do Juízo competente demonstrando a inexistência de ações em andamento que versem sobre a posse ou a propriedade do imóvel; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

II – declaração de que não possui outro imóvel urbano ou rural; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

III – declaração de que o imóvel é utilizado para sua moradia ou de sua família; e **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

IV – declaração de que não teve anteriormente o direito a usucapião de imóveis em áreas urbanas. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

§ 2º. As certidões previstas no inciso I, do § 1º deste artigo, serão relativas à totalidade da área e serão fornecidas pelo poder público; **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

§ 3º. No caso de área urbana com mais de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), o prazo para requerimento da conversão do título de legitimação de posse em propriedade será o estabelecimento na legislação pertinente sobre usucapião. **(Incluído pelo Prov. nº 03/2016, publicado no DJe, de 02/08/2016)**

Seção XVII

Da Permuta

Art. 771 – No caso de permuta, e pertencendo os imóveis à mesma circunscrição, far-se-ão os registros nas matrículas correspondentes, sob um único número de ordem no protocolo.

Art. 772 – Na escritura pública, lavradas em notas de tabelião público, é documento dotado de fé pública, fazendo prova plena.

Parágrafo único. Deve o registrador fazer referência ao cumprimento das exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato.¹⁰⁴

Seção XVIII

Da Transferência de Imóveis à Sociedade

Art. 773 – Para o registro e/ou averbação das transferências de imóveis à sociedade anônima ou por quotas de responsabilidade limitada, para a formação ou alteração do capital social, é dispensada a escritura por instrumento público.

104 Art. 215, inciso V, CC/2002.

§ 1º. A certidão do registro do comércio, desde que atendidas às exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato, é documento hábil para acesso no Álbum Imobiliário.

§ 2º. Serão registrados os atos de transferência de imóveis para a sociedade por ações decorrentes de fusão, cisão e incorporação, salvo nas transferências de imóveis de propriedade de empresa S.A para outra empresa S.A, decorrentes da operação, em bens, direitos e obrigações, o ato a ser praticado no ofício registral é o de AVERBAÇÃO.

Seção XIX

Da Doação entre Vivos

Art. 774 – Nos atos a título gratuito, o registro poderá ser promovido pelo transmitente, acompanhado da prova da aceitação pelo beneficiado.

§ 1º. É dispensada a prova de aceitação nas doações rurais feitas em benefício de menores absolutamente incapazes. Os relativamente incapazes poderão aceitá-las. Em qualquer caso, porém, não consistirá óbice à lavratura do registro a inexistência de representação ou assistência destas pessoas no título apresentado.

§ 2º. Para estes efeitos, considera-se doação pura também aquela instituída com reserva de usufruto ou com imposição de cláusulas de incomunicabilidade, inalienabilidade ou impenhorabilidade.

Art. 775 – Será obrigatória a transcrição sobre referência ao cumprimento das exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato¹⁰⁵, inclusive o pagamento do ITCD – Imposto de Transmissão *Causa Mortis* e Doações.

Seção XX

Da Incorporação e Transferência de Imóveis do Patrimônio Público

Art. 776 – Nos casos de incorporação e transferência de bens públicos, para a formação do patrimônio de empresa pública, far-se-á novo registro em nome da entidade destinatária das coisas incorporadas ou transferidas, com base nos dados, características e confrontações constantes no anterior registro.

105 Art. 215, inciso V, CC/2002.

Parágrafo único. Servirá como título hábil para o novo registro o instrumento válido empregado para a incorporação ou transferência, em cópia autêntica, ou exemplar do órgão oficial com a publicação dos atos.

Art. 777 – Não coincidindo as características do imóvel com as constantes no registro existente, a entidade beneficiada, favorecida com a incorporação ou transferência dos bens, promoverá a correção mediante termo aditivo ao instrumento de incorporação ou transferência, fixando, entre outros elementos, os limites ou confrontações do imóvel, sua descrição e caracterização.

Art. 778 – Para fins do registro, previsto no artigo anterior, considerar-se-á, como valor de incorporação e transmissão dos bens, o montante exarado no exemplar do órgão oficial com a publicação do instrumento de incorporação ou transferência.

Art. 779 – Os cartórios de registros de imóveis devem abster-se de efetuar os registros das frações de terrenos pertencentes à União, sem observância do disposto nos artigos 32 e 66, inciso I, da Lei nº 4.591/64.

CAPÍTULO IX DA AVERBAÇÃO

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 780 – No Registro de Imóveis, averbar-se-ão:

1 – as convenções antenupciais, os regimes de bens diversos do legal e a alteração do regime de bens do casamento, nos registros pertinentes a imóveis ou a direitos reais pertencentes a um dos cônjuges, inclusive os adquiridos posteriormente ao casamento (Lei nº 6.015/73, art. 167, II, 1; CCB, art. 1.639, § 2º);

2 – por cancelamento, a extinção dos ônus e direitos reais (Lei nº 6.015/73, art. 167, II, 2;)

3 – os contratos de promessa de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão a que alude o Decreto-Lei nº 58/37, quando o loteamento se tiver formalizado anteriormente à vigência da Lei nº 6.015/73 (art. 167, II, 3);

4 – a mudança de denominação e de numeração dos prédios, a edificação, a reconstrução, a demolição, o desmembramento e o loteamento de imóveis (Lei nº 6.015/73, art. 167, II, 4);

5 – a alteração do nome por casamento, separação judicial ou divórcio, ou, ainda, outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou na identificação ou qualificação das pessoas nele interessadas (Lei nº 6.015/73, arts. 167, II, 5; e 246);

6 – os atos pertinentes a unidades autônomas condominiais a que alude a Lei nº 4.591/64, quando a incorporação tiver sido formalizada anteriormente à vigência da Lei nº 6.015/73 (art. 167, II, 6);

7 – as cédulas hipotecárias (Lei nº 6.015/73, art. 167, II, 7):

a) do Sistema Financeiro da Habitação e outros contratos (Decreto-Lei nº 70/66);

b) da Cédula de Crédito Imobiliário (Lei nº 10.931/04, arts. 18 e ss.);

8 – a caução e a cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis (Lei nº 6.015/73, art. 167, II, 8; Lei nº 9.514/97, art.17);

9 – o restabelecimento da sociedade conjugal (Lei nº 6.015/73, art. 167, II, 10; Lei nº 6.515/77, art. 46);

10 – as cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade impostas a imóveis, bem como a constituição de fideicomisso (Lei nº 6.015/73, art. 167, II, 11; CCB, arts. 1.951 e ss.);

11 – as decisões, recursos e seus efeitos, que tenham por objeto atos ou títulos registrados ou averbados (Lei nº 6.015/73, art. 167, II, 12);

12 – de ofício, os nomes dos logradouros decretados pelo Poder Público (Lei nº 6.015/73, art. 167, II, 13);

13 – as sentenças de separação judicial, de divórcio e de nulidade ou anulação de casamento, quando nas respectivas partilhas existirem imóveis ou direitos reais sujeitos a registro e desde que os imóveis ou direitos reais permaneçam em condomínio, em partes iguais, entre os separados ou divorciados (Lei nº 6.015/73, art. 167, II, 14, acrescentado pela Lei nº 6.850/80);

14 – a rerratificação do contrato de mútuo com pacto adjeto de hipoteca em favor de entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, ainda que importando elevação da dívida, desde que mantidas as mesmas partes e que inexistam outras hipotecas registradas em favor de terceiros (Lei nº 6.015/73, art. 167, II, 15, incluído pela Lei nº 6.941/81);

14 – o contrato de locação, para os fins de exercício do direito de preferência (Lei nº 6.015/73, art. 167, II, 16, incluído pela Lei nº 8.245/91);

- 15 – o Termo de Securitização de créditos imobiliários, quando submetidos a regime fiduciário (Lei nº 6.015/73, art.167, II, 17, incluído pela Lei nº 9.514/97);
- 16 – a notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsória de imóvel urbano (Lei nº 6.015/73, art. 167, II, 18, incluído pela Lei nº 10.257/01);
- 17 – a extinção da concessão de uso especial para fins de moradia (Lei nº 6.015/73, art. 167, II, 19, incluído pela Lei nº 10.257/01);
- 18 – a extinção do direito de superfície do imóvel urbano (Lei nº 6.015/73, art. 167, II, 20, incluído pela Lei nº 10.257/01);
- 19 – a cessão de crédito imobiliário (Lei nº 6.015/73, art. 167, II, 21, incluído pela Lei nº 10.931/04);
- 20 – a constituição de patrimônio de afetação nas incorporações imobiliárias (Lei nº 4.591/64, art. 31–B, com a redação dada pela Lei nº 10.931/04);
- 21 – as sub–rogações e outras ocorrências que alterarem o registro (Lei nº 6.015/73, art. 246);
- 22 – a indisponibilidade de bens decretada judicialmente (Lei nº 6.015/73, art. 247; Código de Processo Civil (CPC), art. 799);
- 23 – a indisponibilidade de bens dos administradores, gerentes e conselheiros fiscais das sociedades sujeitas ao regime de liquidação extrajudicial (Lei nº 6.015/73, art. 247; Decreto–Lei nº 685/69);
- 24 – os protestos, notificações e interpelações normatizadas nos arts. 867 e ss. do Código de Processo Civil (CPC), mediante ordem judicial;
- 25 – as sentenças definitivas de interdição;
- 26 – as sentenças de separação de dote;
- 27 – a alteração do nome das pessoas jurídicas e a transformação do tipo societário;
- 28 – a incorporação total de uma empresa por outra (Lei nº 6.404/76, art. 234; Lei nº 8.934/94, arts. 53 e 64);
- 29 – os termos de acordo entre proprietário de terras e o IBAMA, a teor dos preceitos contidos no Código Florestal e legislação complementar (Lei nº 4.771/65, art. 16, a);
- 30 – a existência de floresta plantada;
- 31 – a substituição de mutuário, nos contratos de compra e venda celebrados segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação, com ocorrência, ou não, de

novação, quando o adquirente assume a dívida e a garantia hipotecária do mutuário anterior;

32 – os documentos de ajuste preliminar ou a carta–proposta prevista no § 4º, do art. 35, da Lei nº 4.591/64, na hipótese ali contemplada e para constituição de direito real oponível a terceiros;

33 – o Termo de Securitização de créditos imobiliários, quando submetidos a regime fiduciário (Lei nº 9.514/97);

34 – a consolidação da propriedade do imóvel em nome do fiduciário, à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão e, se for o caso, também do laudêmio (Lei nº 9.514/97, art. 26, com a redação dada pela Lei nº 10.931/04);

35 – as retificações processadas nos termos previstos nos arts. 212 e ss. da Lei nº 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931/04;

36 – o arrolamento de bens previsto na Lei nº 9.532/97;

37 – o bloqueio de matrícula determinado judicialmente (Lei nº 6.015/73, art. 214, com a redação dada pela Lei nº 10.931/04);

38 – o termo de caução real;

39 – o contrato de convivência, que poderá ser elaborado por instrumento particular;

40 – a prenotação dos títulos que ingressam para registro

41 – a opção de compra e venda, sem prejuízo do registro para terceiros;

42 – a certidão comprobatória do ajuizamento da execução, nos termos do art. 615–A do Código de Processo Civil (CPC);

43 – a reserva legal (Lei nº 11.284 de 2–3–2006);

44 – a servidão ambiental (Lei nº 11.284, de 2–3–2006);

45 – o destaque de imóvel de gleba pública originária (Lei nº 11.952, de 25–6–2009);

46 – o auto de demarcação urbanística (Lei nº 11.977, de 7–7–2009);

47 – a extinção da legitimação de posse (Lei nº 12.4254, de 16–6–2011);

48 – a extinção da concessão de direito real de uso (Lei nº 12.424, de 16–6–2011);

49 – a sub–rogação de dívida, da respectiva garantia fiduciária ou hipotecária e da alteração das condições contratuais, em nome do credor que venha a assumir tal condição na forma do disposto pelo art. 31 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, ou do art. 347 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código

Civil, realizada em ato único, a requerimento do interessado instruído com documento comprobatório firmado pelo credor original e pelo mutuário (Lei nº 12.810, de 15-5-2013).

50 – outros títulos, atos ou fatos que venham a ser definidos em lei.

Art. 781 – Averbar-se-ão, ainda, na matrícula ou no registro, para o simples efeito de dar conhecimento aos interessados requerentes de certidão:

I – os atos de tombamento definitivo de imóveis, promovidos pelo Poder Público, a pedido do interessado, instruído com certidão expedida pela autoridade competente ou com cópia da publicação do ato oficial correspondente;

II – os decretos que declararem imóveis como sendo de utilidade ou necessidade pública, para fins de desapropriação, a requerimento do órgão expropriante ou do expropriado, instruído com exemplar do decreto ou de sua publicação, em via autêntica;

III – os contratos de comodato, satisfeitas as condições gerais de conteúdo e forma.

Art. 782 – Os contratos de promessa de compra e venda, das cessões e das promessas de cessões de lotes cujo loteamento tenha sido formalizado sob a égide do regulamento anterior à Lei 6.015/73, continuarão sendo averbados no Livro 8. Quando neste livro não houver mais espaço para o transporte dos lançamentos, os transportes serão feitos para o Livro 2, mas os contratos de promessa continuarão sendo averbados, só podendo ser registrados quando o loteamento se formalizar na vigência da Lei 6.015/73.

Art. 783 – As averbações expressas no item V, do art. 707, deste Código de Normas, far-se-ão a requerimento dos interessados, com firmas reconhecidas, instruído com documento comprobatório pertinente, emitido pela autoridade competente.

Art. 784 – Nas averbações definidas no item XXXI, do art. 707, deste Código de Normas, não se exigirá o cancelamento da primeira hipoteca, como se extinta fosse e o registro de outra, salvo se constar, expressamente, no título, disposição impositiva.

Parágrafo único. Essa averbação dependerá do prévio registro do contrato de compra e venda originário.

Art. 785 – O documento hábil para averbar-se:

I – a alteração do nome é a Certidão do Registro Civil;

II – o casamento, separação, divórcio ou óbito de brasileiros em países estrangeiros é a Certidão de Registro Civil, indicada nº 1, do art. 32, da Lei nº 6.015/73.

Art. 786 – Terá legitimidade para requerer a averbação qualquer pessoa (incumbindo-lhe as despesas respectivas) que tenha algum interesse jurídico no lançamento das mutações subjetivas e objetivas dos registros imobiliários.

§ 1º. Terão legitimidade para exigí-la não só os titulares do direito real, na qualidade de alienantes ou de adquirentes, como também os anuentes ou intervenientes no negócio jurídico.

§ 2º. As averbações, salvo nos casos em que poderão ser feitas *ex officio*, dependerão de requerimento escrito, com firma reconhecida, que poderá ser realizado em formulário padronizado do próprio Serviço, acompanhado de documentação comprobatória, fornecida pela autoridade competente.

§ 3º. Nas averbações *ex officio* referentes ao encerramento de matrícula, tendo em vista que o imóvel em sua totalidade passou a pertencer à outra circunscrição imobiliária, o Oficial Registrador ficará isento de recolher os valores correspondentes ao FERMOJU, pois não recebeu emolumentos referentes ao ato praticado.

Art. 787 – Por ocasião da transmissão da propriedade ou direito real, as cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade ou impenhorabilidade serão objeto de uma só averbação, no caso em que mais de um gravame for imposto.

Art. 788 – A averbação da emancipação dependerá de prova de haver sido anotada no Registro Civil das Pessoas Naturais.

Art. 789 – A averbação de baixa de nota promissória emitida em caráter *pro solvendo* ou *pro soluto*, vinculada a instrumento público ou particular, proceder-se-á a requerimento do interessado com firma reconhecida, apresentando exclusivamente a nota promissória original com a devida quitação pelo(s) credor(es) no verso desta(s), cuja quitação deverá ser assinada pelo(a) credor(a) com firma reconhecida.

Parágrafo único. Na impossibilidade de ser apresentada a nota promissória original, opcionalmente poderá o(s) credor(es) emitir “Termo de Quitação Total”, onde deverá ser mencionando:

- a) o número quantitativo de promissórias;
- b) o valor individual da mesma;
- c) o instrumento público ou particular a qual se encontra vinculadas;
- d) a data de emissão do termo de quitação, assinado com firma reconhecida;

e,

e) a requerimento do interessado com firma reconhecida.

Seção II

Das Convenções Antenupciais e dos Regimes de Bens

Art. 790 – A escritura pública é condição necessária e imprescindível para a formalização do pacto ou convenção antenupcial e, no ato de seu registro, é obrigatória a apresentação da certidão de casamento, cuja efetiva celebração condiciona a eficácia do contrato (Livro 3 – Auxiliar).

Art. 791 – Far-se-á a averbação à margem de todos os registros e nas matrículas em que figurarem os contraentes, com remissão ao número do Livro 03–Auxiliar e sem prejuízo do registro referido no art. 167, I, 12, da Lei 6.015/73.

Art. 792 – O registro será feito no Livro 3 – Auxiliar, tomando por base o endereço residencial de qualquer um dos nubentes.

Parágrafo único. Poderá um dos nubentes apresentar declaração de residência para o registro do pacto antenupcial, com firma reconhecida, diferente do endereço constante na escritura pública, desde que corresponda ao seu atual domicílio, que identificará o Cartório Imobiliário competente onde será registrada a escritura apresentada.

Art. 793 – A modificação do regime de bens do casamento, processada judicialmente, será averbada à margem da transcrição ou na matrícula em que estiverem registrados bens ou direitos sobre imóveis de um ou de ambos os cônjuges, mediante a apresentação de mandado ou, a requerimento do interessado, com a apresentação de certidão do Registro Civil das Pessoas Naturais da qual conste a alteração do regime de bens e a declaração de que esta se deu por ordem judicial.

Seção III

Dos Cancelamentos

Art. 794 – a Averbação de Cancelamento(s) efetuar-se-á(ão) à margem do Registro ou na Matrícula onde constarem.

Parágrafo único – Tendo havido o efetivo transporte do registro, por averbação, para uma nova matrícula do mesmo ou de outro Serviço, o cancelamento

será feito nessa última, servindo como título hábil, para a averbação no novo Ofício, a certidão expedida pelo Ofício originário.

Art. 795 – Cancelar-se-á a inscrição do usufruto no Registro de Imóveis, em face da sua extinção, nos termos do art. 1.410 do Código Civil.

Art. 796 – Cancelar-se-á a inscrição do fideicomisso no Registro de Imóveis em face da sua extinção pela morte do fideicomissário ocorrida antes do fiduciário ou antes de realizar-se a condição resolutória do direito deste último, caso em que a propriedade consolida-se no fiduciário.

Art. 797 – O cancelamento efetivar-se-á mediante averbação, declarando-se o motivo determinante e o título gerador.

Art. 798 – O cancelamento poderá ser total ou parcial e referir-se a qualquer dos atos do registro.

Art. 799 – Far-se-á o cancelamento:

I – em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado;

II – a requerimento unânime das partes que integraram o ato registrado, se capazes, com firmas reconhecidas;

III – a requerimento do interessado, instruído com documento hábil.

Art. 800 – O cancelamento de hipoteca poderá efetivar-se:

I – à vista de autorização expressa ou quitação outorgada pelo credor ou seu sucessor, em instrumento público ou particular;

II – em razão do devido procedimento administrativo ou contencioso, evidenciada a intimação do credor;

III – na conformidade da legislação referente às cédulas hipotecárias.

Art. 801 – O registro não cancelado produzirá todos os seus efeitos legais, ainda que, por qualquer modo, se prove estar o título desconstituído, anulado, extinto ou rescindido.

Art. 802 – Ao terceiro prejudicado será lícito, em Juízo, fazer prova da extinção dos ônus reais e promover o cancelamento do registro.

Art. 803 – Se, cancelado o registro, subsistirem o título e os direitos dele decorrentes, o credor poderá promover outro registro, mas este apenas produzirá efeitos a partir da nova data do registro.

Art. 804 – Além dos casos previstos em lei, o registro de incorporação ou de loteamento só poderá ser cancelado em face de requerimento do incorporador ou

loteador, enquanto nenhuma unidade for objeto de transação averbada, ou mediante o consentimento de todos os compromissários ou cessionários.

§ 1º. O registro do loteamento poderá, ainda, ser alterado ou cancelado parcialmente, desde que haja acordo expresso entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como aprovação expressa da Prefeitura Municipal, quando for o caso.

§ 2º. O Oficial somente procederá ao cancelamento do registro do loteamento, mediante a comprovação da “desafetação”, realizada pelo Município, das áreas destinadas a espaços livres de uso comum, vias e praças, edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art. 805 – O cancelamento do registro de servidão, quando o prédio dominante estiver hipotecado, só se fará com a aquiescência do credor, expressamente manifestada.

Art. 806 – No caso de duplicidade de matrícula, o cancelamento recairá sobre o título posteriormente descerrado, prevalecendo a matrícula mais antiga.

Seção IV

Do Desdobramento de Imóveis

Art. 807 – Nas hipóteses de desdobramento de imóveis urbanos e rurais, os Oficiais deverão adotar cautelas na verificação da área, medidas, características e confrontações dos imóveis resultantes, a fim de evitar que se façam retificações sem o devido procedimento legal.

Seção V

Da Edificação, Reconstrução, Demolição, Reforma ou Ampliação de Prédio

Art. 808 – A averbação de obra de construção civil (construção **tipo geminada** ou qualquer outro tipo de construção, reconstrução, demolição, reforma ou ampliação de prédios ou outra benfeitoria agregada ao solo ou subsolo) será feita a requerimento do interessado, com firma reconhecida, instruído com documento

comprobatório fornecido pela Prefeitura Municipal (Habite-se ou Certidão para fins de Averbação), acompanhado de CND do INSS referente a construção do(s) imóvel(is).¹⁰⁶

§ 1º. O pedido de averbação para construção em geral, para construção de casas geminadas ou em série deverá ser instruído com certidão de "habite-se" expedidas pelas Secretarias Regionais correspondentes ou certidão para fins de "averbação" de construção expedida pela Secretaria de Finanças municipal, onde conste o número de inscrição cadastral.

§ 2º. Em se tratando de imóveis tipo geminados, é necessário a apresentação de memorial descritivo e planta, com a identificação da fração ideal e se existe área comum aos imóveis geminados, cujos documentos devem ser assinados por profissional legalmente habilitado no CREA/CE, quando na oportunidade deverá ser apresentado a ART – Anotação de Responsabilidade Técnica e o RRT – Registro de Responsabilidade Técnica, devendo constar o reconhecimento de firma do interessado e do profissional contratado.

§ 3º. Defeso ao Oficial Registrador ou a Oficiala Registradora exigirem a apresentação de certidão específica expedida pela Secretaria Executiva Regional, para o fim dos §§ 1º e 2º supra.

§ 4º. A CND do INSS referente à construção civil, deverá ser observado a área total de construção correspondente ao constante do(s) Habite-se ou da(s) Certidão(ões) para fins de averbação, defeso sua aceitação caso seja área inferior ao encontrado no documento público apresentado pela municipalidade.

§ 5º. O interessado poderá se antecipar e requerer que seja averbado e arquivado no CRI de Imóveis competente a CND do INSS referente à construção, mesmo que a obra de construção civil não tenha sido encerrada, prevalecendo a validade da certidão emitida, tendo em vista que é a única finalidade da citada CND.

Art. 809 – Da averbação de construção em geral.

I – No caso de imóvel térreo:

a) Para a averbação de construção de dois imóveis em um único terreno, sem a necessidade de desmembramento prévio deste terreno, faz-se necessária a apresentação de memorial descritivo assinado por profissional habilitado no CREA ou CAU reconhecido a firma, informando os dados completos de cada casa. Anexar a ART – Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA-CE ou RRT – Registro de

¹⁰⁶ Art. 167, II, 4, e art. 246 § 1º da Lei nº 6.015/73.

Responsabilidade Técnica do CAU com a assinatura e reconhecimento de firma do contratante e do engenheiro;

b) As casas devem ser descritas individualmente, com suas respectivas áreas construídas, as medidas lineares e áreas dos terrenos e os confrontantes de cada um dos imóveis;

Informa na postulação se se tratam de casas com entrada independentes e se tem área comum;

As construções devem necessariamente ocupar a totalidade do terreno. Caso contrário (se houver remanescente), faz-se necessário o desmembramento prévio do terreno.

II – No caso de imóveis no térreo e no pavimento superior:

a) Estando os dois imóveis encravados no mesmo terreno deverão ter as suas respectivas frações ideais averbadas na matrícula;

b) Apresentar memorial descritivo elaborado por profissional habilitado, com o seu número do CREA/CAU e firma reconhecida. Mencionar no memorial o nº da matrícula do imóvel, as áreas construídas, frações ideais, a existência de entradas independentes para cada imóvel ou de área comum (neste último caso, descrever as respectivas áreas privativas, áreas comuns e áreas totais);

c) Apresentar ART/RRT com o reconhecimento da firma do profissional contratado e do contratante, bem como o comprovante de pagamento em que esteja filiado.

III – No caso de condomínio edifício:

a) Apresentar memorial descritivo do edifício, incluindo, entre outras informações essenciais, a identificação (numeração) de cada apartamento, sua localização nos respectivos pavimentos, as vagas de garagem associadas a cada apartamento (numeração e localização – subsolo, pilotis, etc.), as vagas de garagem autônomas (numeração e localização) – se houver, além das respectivas áreas e frações ideais das unidades, o total das áreas e das frações ideais, incluindo a área total construída (que deve coincidir com a constante do CND do INSS), identificação o endereço do edifício e o número da matrícula do CRI de Imóveis competente;

b) A CND do INSS referente à construção ao ser apresentada poderá vir com a área de construção maior que a área total construída, nunca inferior;

c) O memorial descritivo citado no item “a” supra deverá ser assinado pelo responsável técnico da empresa, com firma reconhecida, acompanhado da respectiva

ART/RRT, bem como deverá ser reconhecida a firma do contratante, anexar o comprovante de pagamento dos responsáveis técnicos junto à instituição a qual esteja vinculado;

d) Opcionalmente, caso os dados já constem no registro da incorporação do edifício, pode a parte interessada fazer constar no requerimento que ficam ratificadas as características do referido imóvel, indicando o registro da incorporação na respectiva matrícula.

Art. 810 – Para a averbação de construção em imóvel situado na zona rural, não se exigirá carta de habitação ou certidão de construção, devendo-se procedê-la à vista de expressa declaração do proprietário de que, no imóvel matriculado ou transcrito, se realizou a edificação.

Art. 811 – A CND do INSS é documento obrigatório para a averbação de obra de construção civil, tanto para prédios situados na zona urbana, como na zona rural, salvo as exceções legais, como, por exemplo, no caso de construção residencial unifamiliar, destinada ao uso próprio, de tipo econômico, executada sem mão-de-obra assalariada, observada as exigências do regulamento próprio.

§ 1º. Para a averbação de obra de construção civil, a CND do INSS deverá ser apresentada com a área total construída “igual ou superior” ao constante na certidão para fins de averbação da SEFIN ou do HABITE-SE.

§ 2º. Os oficiais de registro de imóveis do Estado do Ceará devem abster-se de exigir prova de quitação de tributos federais para fins de averbação de construções, conforme disposto no § 1º, do art. 1º, do Provimento 04/2003 da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Ceará.

Seção VI

Da Averbação de Quitação de Preço

Art. 812 – Para a averbação de quitação de preço, acompanhará o requerimento a declaração expressa do credor, com firma reconhecida ou os títulos emitidos devidamente quitados, a provarem, inequivocamente, sua vinculação ao contrato ou ao ato gerador ou à obrigação.

Seção VII

Das Sentenças de Separação Judicial, Divórcio, Nulidade ou Anulação de Casamento

Art. 813 – A averbação prevista no art. 167, inciso II, item 14, da Lei nº 6.015/73, somente proceder-se-á se os imóveis ou direitos reais permanecerem em condomínio, em partes iguais entre os separados ou divorciados, caso em que se dará publicidade desta circunstância, mediante declaração conjunta dos interessados.

Seção VIII

Da Alteração do Nome e da Transformação das Sociedades

Art. 814 – Para Averbação da Alteração do Nome e da Transformação das Sociedades, o documento hábil é:

I – cuidando-se de sociedades empresárias, a certidão do ato correspondente à alteração emitida pela Junta Comercial ou exemplar da publicação no Diário Oficial;

II – em relação aos demais tipos societários, a certidão do Registro Civil das Pessoas Jurídicas.

Seção IX

Das Sentenças ou Acórdãos de Interdição

Art. 815 – A averbação das sentenças ou acórdãos de interdição far-se-á em razão de comunicação do Juízo, por carta de ordem, mandado, certidão ou ofício, instruído com cópia do ato jurisdicional, conferida pelo Escrivão, ressalvado o disposto no art. 365, inciso IV, do Código de Processo Civil (CPC).

Seção X

Dos Contratos de Compra e Venda com Substituição de Mutuário

Art. 816 – A substituição de mutuário, nos contratos de compra e venda celebrados segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação, com ocorrência ou não de novação, quando o adquirente assume a dívida e a garantia hipotecária do mutuário anterior, será averbada sem que se exija o cancelamento da primeira hipoteca,

vedado cancelar essa, como se extinta fosse, e o registro de outra, salvo se constar, expressamente, no título, disposição impositiva.

Seção XI

Do Tombamento de Imóveis

Art. 817 – A averbação de tombamento de imóvel far-se-á a pedido do interessado, instruído com certidão expedida pela autoridade competente ou com cópia da publicação do ato oficial correspondente.

Seção XII

Dos Decretos de Desapropriação

Art. 818 – A averbação dos decretos que declararem imóveis como sendo de utilidade ou necessidade pública, para fins de desapropriação, será feita a requerimento do órgão expropriante ou do expropriado, instruído com exemplar do decreto ou de sua publicação, em via autêntica.

Seção XIII

Da Alienação de Imóveis Hipotecados

Art. 819 – Não se averbarão cláusulas contratuais relativas à inalienabilidade de imóvel constante em contratos de hipoteca, mesmo nos instrumentos firmados perante agente do Sistema Financeiro da Habitação.

Seção XIV

Da Averbação de Floresta Plantada

Art. 820 – A averbação da existência de floresta plantada ocorrerá, a requerimento do proprietário, com apresentação de laudo técnico assinado por engenheiro florestal ou agrônomo, inscrito no CREA, acompanhado da respectiva planta planimétrica de localização no imóvel, excetuando-se os casos de reserva legal, previstos no Código Florestal (Lei nº 4.771/65).

Art. 821 – Quando se tratar de imóvel pertencente à empresa cuja atividade estatutária compreenda o cultivo intensivo de florestas, a averbação poderá ser feita com dispensa da planta de localização e desde que o requerente ou o laudo técnico, informe que o florestamento ocupará a totalidade da área cultivável.

Seção XV

Dos Contratos de Locação

Art. 822 – Poderão ser averbados os contratos de locação sem cláusula de vigência, para possibilitar ao inquilino o exercício do direito de preferência, assegurado no art. 27 da Lei nº 8.245/91.

§ 1º. O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênua conjugal se igual ou superior a 10 (dez) anos.

§ 2º. A averbação será feita mediante a apresentação de qualquer das vias do contrato, assinado pelas partes e subscrito por duas testemunhas, com firmas reconhecidas, bastando a coincidência entre o nome de um dos proprietários e o do locador.

§ 3º. Na averbação, constará a ressalva de haver sido feita unicamente para os fins do art. 27 e seguintes, da Lei nº 8.245/91.

Seção XVI

Da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis

Subseção I

Das Disposições Gerais

Art. 822-A – A alienação fiduciária, regulada pela Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 e suas alterações é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência da propriedade resolúvel de coisa imóvel ao credor, ou fiduciário, que pode ser contratada por qualquer pessoa, física ou jurídica, e não é privativa das entidades que operam no Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI). **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

Subseção II

Da Constituição da Alienação Fiduciária no Registro do Imóvel

Art. 822-B – A alienação fiduciária será constituída mediante registro do contrato de alienação fiduciária na matrícula do imóvel. **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

§ 1º. Com a constituição da propriedade fiduciária, dá-se o desdobramento da posse da coisa imóvel, tornando-se o fiduciante, possuidor direto, e o fiduciário, possuidor indireto; **(Incluído publicado pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

§ 2º. O imóvel enfiteutico pode ser objeto de alienação fiduciária, sem necessidade de anuência do senhorio e do pagamento do laudêmio, uma vez que a transmissão se faz em caráter apenas fiduciário, com escopo de garantia; **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

~~§ 3º. O pagamento do laudêmio será exigível quando houver a consolidação do domínio útil em favor do credor fiduciário. **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)** **(Revogado pelo Prov. nº 06/2017, Publicado no DJE, de 01/02/2017)**~~

Art. 822-C – Os atos e contratos referidos na Lei nº 9.514/1997, ou resultantes da sua aplicação, mesmo aqueles que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis, poderão ser celebrados por escritura pública ou por instrumento particular com efeitos de escritura pública. **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

§ 1º. As entidades vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH) estão dispensadas do reconhecimento de firma; **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

§ 2º. Quando os contratos particulares forem realizados por instituições fora do SFH deverão ser apresentados em cópias autenticadas os documentos que geraram o contrato, bem como deve constar o reconhecimento da firma de todas as partes que assinam o contrato, haja vista que conforme o art. 38 da Lei nº 9.514/97 estes contratos terão efeitos de escritura pública, mas não caráter de escritura pública como estabelece para os contratos do SFH por força do art. 61, §5º da Lei nº 4.380/64. **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

Subseção III

Do Cancelamento da Alienação Fiduciária no Registro do Imóvel

Art. 822-D – Com o pagamento da dívida e seus encargos, resolve-se a propriedade fiduciária do imóvel, com emissão de termo de quitação. **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

Parágrafo único: O termo de quitação emitido pelo credor fiduciário é o título hábil para averbar a reversão da propriedade plena para o nome do devedor fiduciante, mediante cancelamento do registro da propriedade fiduciária, só substituível por escritura pública de quitação ou sentença judicial transitada em julgado. **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

Subseção IV

Da Inadimplência do Fiduciante

Art. 822-E – Vencida e não paga a dívida objeto da alienação fiduciária, no todo ou em parte e constituído em mora o fiduciante, nos termos do contrato averbado na matrícula do imóvel, a propriedade do imóvel será consolidada em nome do fiduciário, atendidos os procedimentos previstos no art. 26 da Lei nº 9.514/1997 e seus parágrafos. **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

§ 1º. Para os fins do disposto neste artigo, o fiduciante ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, será intimado pessoalmente, a requerimento do fiduciário, pelo oficial do competente Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação; **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

§ 2º. O contrato definirá o prazo de carência após o qual será expedida a intimação; **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

§ 3º. Na contagem dos prazos do contrato de alienação fiduciária exclui-se o dia do começo e inclui-se o dia do vencimento. Encerrando-se o prazo regulamentar em sábado, domingo ou feriado, prorroga-se para o primeiro dia útil subsequente. **(Incluído**

pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)

Art. 822-F. No requerimento do credor fiduciário dirigido ao Oficial do Registro de Imóveis para intimação do fiduciante devem constar as seguintes informações: **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

~~I — número do CPF e nome do devedor fiduciante (e de seu cônjuge, se for casado em regime de bens que exija a intimação) dispensada a indicação de outros dados qualificativos; **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**~~

I – número do CPF e nome do devedor fiduciante (e de seu cônjuge, se for casado em regime de bens que exija a intimação) dispensada a indicação de outros dados qualificativos; **(Redação dada pelo Prov. nº 06/2017, publicado no DJe, de 01/02/2017)**

~~II — endereço residencial atual e anterior se houver; **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**~~

II – endereço residencial atual e anterior se houver; **(Redação dada pelo Prov. nº 06/2017, publicado no DJe, de 01/02/2017)**

~~III — endereço comercial se houver; **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**~~

III – endereço comercial se houver; **(Redação dada pelo Prov. nº 06/2017, publicado no DJe, de 01/02/2017)**

~~IV — declaração de que decorreu o prazo de carência estipulado no contrato; **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**~~

IV – demonstrativo do débito e projeção de valores para pagamento da dívida, ou do valor total a ser pago pelo fiduciante por períodos de vencimento; **(Redação dada pelo Prov. nº 06/2017, publicado no DJe, de 01/02/2017)**

~~V — demonstrativo do débito e projeção de valores para pagamento da dívida, ou do valor total a ser pago pelo fiduciante por períodos de vencimento; **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**~~

V – número do CPF e nome do credor fiduciário, dispensada a indicação de outros dados qualificativos; **(Redação dada pelo Prov. nº 06/2017, publicado no DJe, de 01/02/2017)**

~~VI — número do CPF e nome do credor fiduciário, dispensada a indicação de outros dados qualificativos; **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**~~

VI – comprovante de representação legal do credor fiduciário pelo signatário do requerimento, quando for o caso; **(Redação dada pelo Prov. nº 06/2017, publicado no DJe, de 01/02/2017)**

~~VII – comprovante de representação legal do credor fiduciário pelo signatário do requerimento, quando for o caso. **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**~~

VII – número da matrícula, do registro e do contrato que deu origem à alienação. **(Redação dada pelo Prov. nº 06/2017, publicado no DJe, de 01/02/2017)**

VIII – a informação, quando existir averbação de cédula de crédito imobiliário na matrícula, de que a garantia permanece na titularidade do credor fiduciário; **(Incluído pelo Prov. nº 06/2017, publicado no DJe, de 01/02/2017)**

§ 1º. No demonstrativo do débito ou na projeção da dívida, é vedada a inclusão de valores que correspondam ao vencimento antecipado da obrigação; **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

§ 2º. Não cabe ao Oficial do Registro de Imóveis examinar a regularidade do cálculo; **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

§ 3º. Incumbirá ao Oficial verificar a regularidade do requerimento e, especialmente, se quem requer a intimação tem poderes para tanto; **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

§ 4º. O requerimento poderá ser apresentado em uma única via, dispensado o reconhecimento de firma quando se tratar de entidade vinculada ao Sistema Financeiro da Habitação; **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

~~**Art. 822-G** – O requerimento de intimação deverá ser lançado no livro de protocolo, a fim de que, em caso de expedição de certidão da matrícula, seja consignada a existência da prenotação do requerimento. **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**~~

Art. 822-G – O requerimento de intimação deverá ser prenotado, averbado a margem da matrícula do imóvel, o resultado da intimação requerida pelo credor, e posterior cancelamento na hipótese de purgação da mora, se houver. **(Redação dada pelo Prov. nº 06/2017, publicado no DJe, de 01/02/2017)**

§ 1º. O prazo de vigência da prenotação ficará prorrogado até a finalização do procedimento. **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

§ 2º. Prenotado e encontrando-se em ordem, o requerimento deverá ser

autuado com as peças que o acompanharam, formando um processo para cada execução extrajudicial. **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

§ 3º. Poderá ser exigido, no ato do requerimento, depósito prévio dos emolumentos e demais despesas estabelecidas em lei. **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

Art. 822-H – As despesas deverão ser cotadas, de forma discriminada e em conformidade com a tabela de emolumentos vigente, com as seguintes custas, acrescidas as despesas de postagem se houver:

~~I – No Cartório de Registro de Imóveis:~~

~~a) Código 7025 – Prenotação;~~

~~b) Preparo 7010 – Taxa Adicional;~~

~~e) Código 3019 – Despesa com a Publicação de Edital (ocorrendo a intimação por edital);~~

~~d) Código 7020 – Certidão;~~

~~e) Código 7018 – Averbação (ocorrendo a consolidação da propriedade em nome do fiduciário);~~

~~f) Código 7013 – Indicadores Real e Pessoal; **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**~~

I – No Cartório de Registro de Imóveis:

a) Código 7025 – Prenotação;

b) Código 7019 – Busca;

c) Preparo 7010 – Taxa Adicional de Registro;

d) Código 3019 – Despesa com a Publicação de Edital (ocorrendo a intimação por edital);

e) Código 7020 – Certidão;

f) Código 7018 – Averbação (publicidade do resultado da intimação do fiduciante);

g) Código 7001 a 7009 (Ocorrendo a consolidação da propriedade em nome do fiduciário);

h) Código 7013 – Indicadores Real e Pessoal; **(Redação dada pelo Prov. nº 06/2017, publicado no DJe, de 01/02/2017)**

II – Seguindo-se a intimação na Serventia de Registro de Títulos e Documentos, nos termos do § 1º. do art. 822-I:

a) Código 6013 – Prenotação no Registro de Títulos e Documentos;

b) Código 6001 a 6010 (conforme o valor do documento) – Registro do Título ou Documento;

c) Código 6012 – Diligência de intimação (conforme a quantidade de tentativas realizadas);

d) Código 6011 – Expedição de Carta Notificatória;

e) Código 6016 – Certidão de Inteiro Teor. **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

Subseção V

Da Intimação do Fiduciante Inadimplente para Pagamento

Art. 822-I – O Oficial do Registro de Imóveis expedirá intimação que será cumprida em cada um dos endereços fornecidos pelo credor fiduciário, da qual constarão: **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

I – os dados relativos ao imóvel e ao contrato de alienação fiduciária; **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

~~II – o demonstrativo do débito decorrente das prestações vencidas e não pagas, e das que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades, e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos e as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, bem como a projeção da dívida, em valores atualizados, para purgação da mora; **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**~~

II – o demonstrativo do débito decorrente das prestações vencidas e não pagas, bem como a projeção da dívida, em valores atualizados, para purgação da mora; **(Redação dada pelo Prov. nº 06/2017, de 01/02/2017)**

III – a indicação dos valores correspondentes às despesas de cobrança e de intimação, nos termos do art. 822-H; **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

IV – a informação de que o pagamento poderá ser efetuado no Cartório de Registro de Imóveis, consignando-se o seu endereço, dias e horários de funcionamento, ou por boleto bancário, que poderá ser obtido junto ao credor; **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

V – a advertência de que o pagamento do débito deverá ser feito no prazo improrrogável de quinze (15) dias, contado da data do recebimento da intimação;

(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)

VI – a advertência de que o não pagamento garante o direito de consolidação da propriedade plena do imóvel em favor do credor fiduciário, nos termos do § 7º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97. **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

§ 1º. A intimação far-se-á pessoalmente ao fiduciante, ao seu representante legal ou ao procurador regularmente constituído, podendo ser promovida, por solicitação do Oficial do Registro de Imóveis, por Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio, com Aviso de Recebimento (AR), salvo regra previamente estabelecida no contrato de financiamento; **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

§ 2º. Preferencialmente, a intimação deverá ser feita pelo Serviço Extrajudicial. Quando o Oficial designado para a diligência optar pela via postal, deverá utilizar-se dos serviços de Sedex Registrado, com Aviso de Recebimento (AR) e “Mão Própria” (MP), a fim de que a correspondência seja entregue, exclusivamente, ao destinatário; **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

~~§ 3º. Cuidando-se de vários devedores, ou cessionários, inclusive cônjuges, necessária a promoção da intimação individual e pessoal de todos eles; **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**~~

§3º. Cuidando-se de vários devedores, ou cessionários, inclusive cônjuges, necessária a promoção da intimação individual e pessoal de todos eles, exceto quando houver previsão contratual de outorga de procuradores; **(Redação dada pelo Prov. nº 06/2017, de 01/02/2017)**

§ 4º. As intimações de pessoas jurídicas serão feitas aos seus representantes legais, indicados pelo credor fiduciário. **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

Art. 822-J – Na hipótese de falecimento do devedor, a intimação será feita ao inventariante, devendo ser apresentadas cópias autênticas da certidão de óbito e do termo de compromisso do inventariante, ou certidão passada pelo ofício judicial ou tabelião de notas. **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

~~**Parágrafo Único:** Na falta de abertura de inventário, serão intimados todos os herdeiros e legatários do devedor, os quais serão indicados pelo credor fiduciário. Neste caso, serão apresentadas cópias autênticas da certidão de óbito e do testamento,~~

~~quando houver, ou declaração de inexistência de testamento, emitida pelo Registro Central de Testamentos *on line* RCTO. (Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)~~

Parágrafo Único: Na falta de abertura de inventário, serão intimados quaisquer dos herdeiros, nos termos do art. 1784 do Código Civil, os quais serão indicados pelo credor-fiduciário. Neste caso, serão apresentadas cópias autênticas da certidão de óbito e do testamento, quando houver, ou declaração de inexistência de testamento, emitida pelo Registro Central de Testamentos On-Line – RCTO. **(Redação dada pelo Prov. nº 06/2017, de 01/02/2017)**

Art. 822-K – Quando o devedor for encontrado e confirmar o recebimento da intimação será expedida CERTIDÃO POSITIVA da intimação pelo Oficial. **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

Parágrafo Único – Quando o devedor for encontrado e recusar a receber a intimação, o fato e as circunstâncias devem ser lançados na CERTIDÃO, que será emitida pelo Oficial com a expressão “DEVEDOR ENCONTRADO- RECUSOU-SE A ASSINAR” e considerar-se-á o devedor intimado. **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

Subseção VI

Do Comparecimento Espontâneo do Fiduciante Devedor

Art. 822-L – Ocorrendo o comparecimento espontâneo do devedor em cartório, a notificação será feita diretamente pelo Oficial do Registro que correr o procedimento ou seu preposto, ficando as despesas de emolumentos circunscritas aos atos efetivamente praticados, vedada a cobrança de despesas postais ou com diligências. Ocorrendo o pronto pagamento, ficarão excluídos, também, os emolumentos relativos à intimação. **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

Subseção VII

Purgação da Mora pelo Fiduciante Inadimplente

Art. 822-M – A purgação da mora ocorre com o pagamento das parcelas em atraso pelo fiduciante. **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

§ 1º. Purgada a mora convalescerá o contrato de alienação fiduciária; **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

§ 2º. Purgada a mora perante o Registro de Imóveis, o Oficial entregará recibo ao devedor e, nos três dias úteis seguintes, comunicará esse fato ao credor fiduciário para recebimento na serventia da importância recebida, ou procederá a transferência diretamente ao fiduciário. **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

Art. 822-N – Decorrido o prazo da intimação sem purgação da mora, o Oficial do Registro de Imóveis lançará CERTIDÃO DE TRANSCURSO DE PRAZO SEM PURGAÇÃO DA MORA e dará ciência ao requerente. **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

Subseção VIII

Da Não Localização do Fiduciante Devedor

Art. 822-O – Durante a fase de intimação, se o devedor, seu representante legal, ou procurador não for encontrado nos endereços indicados pelo credor, deverão ser feitas no mínimo três tentativas em horários diferentes, inclusive no endereço do imóvel dado em garantia. **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

§ 1º. Quando, por três vezes, o devedor, seu representante legal ou seu procurador não for encontrado em seu domicílio, residência ou em outro endereço indicado pelo credor para ser intimado e houver suspeita razoável de sua ocultação, o Oficial intimará qualquer pessoa próxima, parente ou não, do devedor, de que no dia imediato voltará para efetuar a intimação na hora que designar; **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

§ 2º. Considera-se razoável a suspeita baseada em atos concretos ou em indícios de que o devedor está se furtando de ser intimado, circunstâncias estas que deverão ser indicadas e certificadas de forma detalhada pelo Oficial; **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

§ 3º. No dia e hora designados, se o devedor não estiver presente, o Oficial procurará se informar das razões da ausência, dará por feita a intimação e deixará, mediante recibo, depois de ler o teor da intimação, contrafé com alguém próximo do devedor, colhendo-lhe o nome. Em caso de recusa de recebimento da contrafé ou de

assinatura do recibo, o Oficial ou preposto certificará o ocorrido; **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

§ 4º. Efetivada a intimação na forma do parágrafo 3º, deste artigo, que será certificada no procedimento em trâmite na Serventia, o Oficial enviará carta ao devedor no endereço dele constante do registro e no do imóvel da alienação fiduciária, se diverso, dando-lhe ciência de tudo; **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

§ 5º. Reputa-se ciente o devedor mediante prova da colheita da assinatura deste ou, em caso de recusa, mediante CERTIDÃO circunstanciada do Oficial que realizar a diligência. **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

Subseção IX

Fiduciante Devedor em Local Incerto ou Inacessível

Art. 822-P – Quando, na fase de intimação, o fiduciante ou seu cessionário ou seu representante legal ou procurador encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o Oficial incumbido da intimação certificará o fato circunstanciadamente, mencionando todas as diligências efetuadas com as buscas empreendidas e o Oficial do Registro de Imóveis promoverá intimação por Edital, publicado por 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou no Cartório, no Fórum da comarca e na sede da Prefeitura, ou ainda, noutro local de fácil acesso na cidade, se no local não houver imprensa diária. **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

~~**Parágrafo único:** Podendo, ainda, adicionalmente ser publicado na rede mundial de computadores, no sítio oficial da Associação dos Notários e Registradores do Ceará (ANOREG-CE), Associação dos Registradores de Imóveis do Ceará (ACREI-CE) ou no Instituto dos Registradores de Imóveis Seção Ceará (IRIB-CE).~~ **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

§ 1º. Podendo, ainda, adicionalmente ser publicado na rede mundial de computadores, no sítio oficial da Associação dos Notários e Registradores do Ceará (ANOREG-CE), Associação dos Registradores de Imóveis do Ceará (ACREI-CE) ou no Instituto dos Registradores de Imóveis Seção Ceará (IRIB-CE). **(Parágrafo enumerado pelo Prov. nº 06/2017, publicado no DJe, de 01/02/2017)**

§2º. Após a emissão da certidão com Resultado Negativo, se houver pagamento da dívida feito diretamente ao credor, este deverá apresentar requerimento de cancelamento do procedimento, em função da satisfação da obrigação; **(Incluído pelo Prov. nº 06/2017, publicado no DJe, de 01/02/2017)**

§3º. Após a elaboração/publicação do edital, se houver pagamento da dívida feito diretamente ao credor, deverá ser adotado o mesmo procedimento estabelecido no parágrafo anterior. **(Incluído pelo Prov. nº 06/2017, publicado no DJe, de 01/02/2017)**

Subseção X

Da Certidão de Intimação do Fiduciante Inadimplente

Art. 822-Q – A certidão expedida pelo Registrador acerca do resultado da intimação do fiduciante inadimplente conterà: **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

I – as datas e horários das diligências realizadas; **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

II – os endereços das diligências; **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

III – o detalhamento das circunstâncias e ocorrências com as seguintes informações: **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

a) O destinatário intimado, depois da leitura e recebimento da intimação, assinou recebendo a intimação, ou recusou-se a assinar; **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

b) Havendo recusa da assinatura no recebimento da intimação, a qualificação de eventual testemunha; **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

c) Encontrando-se o destinatário em local ignorado, incerto ou inacessível, os fatos e informações colhidas durante as diligências, com a qualificação da pessoa de contato (nome e CPF); **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

d) Ocorrendo a presunção de que o destinatário tenha se ocultado para prejudicar a intimação, o conteúdo das informações apuradas e a qualificação das pessoas de contato (nome e CPF); **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

e) Não sendo localizado o endereço do fiduciante, ou endereço fornecido é inexistente ou insuficiente, identificar os fatos. **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

Subseção XI

Consolidação da Propriedade em Nome do Fiduciário

Art. 822-R. Decorrido o prazo de quinze (15) dias que trata o § 1º, do art. 822-E, sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do fiduciário. **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

~~§ 1º. A consolidação da plena propriedade em nome do fiduciante será feita à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão “inter vivos” e, se for o caso, do laudêmio. Para tais fins, será considerado o preço ou valor econômico declarado pelas partes ou o valor tributário do imóvel, independentemente do valor remanescente da dívida; **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**~~

§ 1º. A consolidação da plena propriedade em nome do fiduciante será feita à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão “inter vivos”. Para tais fins, será considerado o preço ou valor econômico declarado pelas partes ou o valor tributário do imóvel, independentemente do valor remanescente da dívida; **(Redação dada pelo Prov. nº 06/2017, publicado no DJe, de 01/02/2017)**

§ 2º. Decorrido o prazo de 120 (centro e vinte) dias sem as providências elencadas no parágrafo anterior deste artigo, os autos serão arquivados, podendo ser prorrogado por mais 60 (sessenta) dias nos casos de pendências extraordinárias identificadas durante o processamento. Ultrapassado esse prazo, a consolidação da propriedade fiduciária exigirá novo procedimento de execução extrajudicial. **(Incluído pelo Prov. nº 06/2016, publicado no DJe, de 13/09/2016)**

Art. 822-S. Uma vez consolidada a propriedade em nome do fiduciário e realizado o leilão com lance vencedor, a transmissão do imóvel ao licitante será feita por meio de registro de contrato de compra e venda, por instrumento público ou particular, no qual deverá figurar, de um lado, como vendedor, o antigo credor fiduciário e, de outro, como comprador, o licitante vencedor. **(Incluído pelo Prov. nº**

06/2017, publicado no DJe, de 01/02/2017)

§1º. Antes do registro do contrato mencionado neste artigo, será averbado o leilão positivo com base nos elementos consignados no próprio contrato; **(Incluído pelo Prov. nº 06/2017, publicado no DJe, de 01/02/2017)**

§2º. A averbação dos leilões será feita a requerimento do credor fiduciário ou de pessoa interessada, instruído com a comprovação de publicação dos leilões e com cópias autenticadas dos autos negativos, assinados por leiloeiro oficial. **(Incluído pelo Prov. nº 06/2017, publicado no DJe, de 01/02/2017)**

CAPÍTULO X DA COMPETÊNCIA

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 823 – Compete aos Oficiais de Registro manter-se atualizado em relação aos ditames legais ou de regulamentos, verificando e observando suas edições, alterações ou revogações, de modo que sejam aplicadas sempre as normas em vigor.

§ 1º. A aplicação de novas normas legais ou regulamentares independe de prévia revisão dos termos do presente Código de Normas.

§ 2º. A observação de regularidade do ato notarial não está restrita ao notário, sendo também inerente ao registrador, que deverá exercer fiscalização sobre o cumprimento das disposições contidas na Lei nº 10.406 de 10.01.2002 (Código Civil), verificando a referência ao cumprimento das exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato.¹⁰⁷

Art. 824 – Verificando o Oficial a existência de ordens judiciais conflitantes ou inconciliáveis relativas ao mesmo imóvel, incumbe-lhe recusar a alteração do registro, comunicando suas razões aos respectivos juízos e à Corregedoria-Geral da Justiça.

Seção II Do Imposto de Transmissão

107 CCB/2002 – art. 215, inciso V (Lei nº 10.406 de 10.01.2002).

Art. 825 – Cumpre aos Oficiais de Registro analisar a forma do título apresentado e a documentação que o instrui, além de fiscalizar o pagamento dos impostos e contribuições sociais, entre outros tributos, devidos por força dos atos que lhes forem apresentados em razão do ofício.

Parágrafo único. A inobservância a este artigo sujeita o registrador à responsabilidade solidária pelo encargo, sem prejuízo da responsabilidade administrativa e penal.

Art. 826 – Para a efetivação do registro de cartas de sentença, cartas de adjudicação e arrematação, é desnecessária a exigência de prova de quitação de débitos fiscais para com a Fazenda Pública, tratando-se de ônus que se transmite, por força da lei, aos adquirentes, sendo aplicável a regra do art. 289, da Lei 6.015/73, que impõe aos Oficiais somente a fiscalização do pagamento do imposto de transmissão.

Art. 827 – As inexigibilidades tributárias por imunidade, não incidência e isenção ficarão condicionadas ao seu reconhecimento pelo órgão arrecadador competente.

Art. 828 – A prova recolhimento do imposto de transmissão, decorrente de ato formalizado em escritura pública ou equivalente, consistirá na certificação, feita pelo notário, no próprio instrumento, de que o imposto foi pago ou exonerado.

Art. 829 – Os instrumentos particulares, com caráter de escritura pública, autorizados por lei como hábeis a formalizar transmissões de imóveis, deverão ser apresentados ao registro acompanhados da guia de pagamento ou de exoneração do imposto de transmissão, visto que o seu pagamento é pressuposto do ato de registro e não consequência.

Parágrafo único. Incumbirá aos Oficiais fiscalização do atendimento das obrigações tributárias em contratos ajustados ou com interveniência da Caixa Econômica Federal e dos agentes do Sistema Financeiro da Habitação.

Art. 830 – O título, ao dar entrada no Registro de Imóveis, deve estar revestido e instruído de todos os documentos e requisitos para sua admissibilidade no fôlio real.

§ 1º. Havendo dúvida sobre o recolhimento do tributo, o Oficial diligenciará, a fim de obter segurança quanto à sua procedência ou, se for o caso, submeterá a questão à apreciação do Juiz Diretor do Foro, nas comarcas do interior ou ao Juiz dos Registros Públicos, na Capital.

§ 2º. A evasão de receita destinada aos cofres públicos, tipificada por ação ou omissão do Oficial Registrador na fiscalização do recolhimento dos tributos, poderá acarretar a sua responsabilização civil, criminal e administrativa.

Art. 831 – A adjudicação, por credor hipotecário ou a eventual arrematação, por terceiros, de imóvel hipotecado através do Sistema Financeiro da Habitação, não goza da redução da alíquota do ITBI, salvo disposição expressa na legislação municipal.

Seção III

Do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR

Art. 832 – O Oficial observará as normas legais relativas à necessidade de apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR – para os títulos submetidos ao registro.

Art. 833 – Sem a apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR – emitido pelo INCRA, com a comprovação da quitação da taxa de serviços cadastrais, não poderão os proprietários de imóveis rurais, sob pena de nulidade, desmembrar, arrendar, hipotecar, vender ou prometer em venda o imóvel, sendo, ainda, o CCIR indispensável para homologação de partilha amigável ou judicial (sucessão *causa Mortis*) de acordo com os §§ 1º e 2º do artigo 22 da Lei 4.947, de 6 de abril de 1966, modificado pelo artigo 1º da Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001.

§ 1º. Os dados constantes do CCIR são exclusivamente cadastrais, não legitimando direito de domínio ou posse, conforme preceitua o parágrafo único do artigo 3º da Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972.

§ 2º. Em caso de sucessão *causa Mortis*, o Oficial verificará se a partilha, amigável ou judicial, foi homologada sem a apresentação do CCIR e comunicará ao Juízo competente.

Art. 834 – Na impossibilidade de apresentação do CCIR, tal documento poderá ser substituído pela prova do encaminhamento do cadastramento ou recadastramento junto ao órgão competente, acompanhado, na segunda hipótese, do certificado de cadastro anteriormente emitido.

§ 1º. Não obstará a realização do ato eventual divergência existente entre os certificados emitidos pelo INCRA e os documentos emitidos pela Receita Federal para comprovação do pagamento do ITR.

§ 2º. Substituirá a apresentação do CCIR a Certidão de Tributos Federais emitida pela Secretaria da Receita Federal desde que acompanhada de prova do encaminhamento do cadastramento ou recadastramento relativamente ao imóvel junto ao órgão competente.

Seção IV

Da Certidão Negativa do IBAMA

Art. 835 – Não serão registrados ou averbados os atos de transmissão *inter vivos* ou causa *Mortis*, ou de constituição de ônus reais, sobre imóveis situados na zona rural, sem a apresentação de certidão negativa de dívidas referentes a multas previstas no Código Florestal e na legislação em vigor.

Parágrafo único. Estão dispensados da exigência de exibição de certidão negativa de dívida, expedida pelo IBAMA, os atos registrares relativos à concessão de crédito rural e às respectivas constituições de garantias.

Seção V

Da Dispensa de Certidões na Concessão de Crédito Rural e da Prova de Quitação do ITR

Art. 836 – Ressalvado o disposto no artigo seguinte, a concessão do crédito rural em todas as suas modalidades, bem como a constituição das suas garantias, pelas instituições de crédito, públicas e privadas, independerá da exibição de comprovante de cumprimento de obrigações fiscais ou da previdência social, ou declaração de bens ou certidão negativa de multas por desrespeito ao Código Florestal.

Art. 837 – A concessão de incentivos fiscais e de crédito rural, em todas as suas modalidades, bem como a constituição das respectivas contrapartidas ou garantias, ficam condicionadas à comprovação do recolhimento do ITR, relativo ao imóvel rural, correspondentes aos últimos 05 (cinco) exercícios, ressalvados os casos em que a exigibilidade do imposto esteja suspensa, ou em curso de cobrança executiva em que tenha sido efetivada a penhora.

Parágrafo único. É dispensada a comprovação de regularidade do recolhimento do imposto relativo ao imóvel rural, para efeito de concessão de

financiamento ao amparo do Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar – PRONAF.

Art. 838 – É obrigatória a comprovação do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, referente aos 05 (cinco) últimos exercícios, antes da prática de quaisquer dos atos previstos nos artigos 167 e 168 da Lei nº 6.015/73.

Art. 839 – A prova de pagamento do ITR, para os efeitos do disposto no artigo anterior, poderá ser feita mediante a apresentação das guias de DARF, em via original ou por cópia autenticada, relativas ao recolhimento do imposto relativo aos últimos 05 (cinco) anos.

Art. 840 – A prova da regularidade fiscal do imóvel rural também poderá ser obtida através de Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural ou de Certidão Positiva de Débitos de Imóvel Rural, com Efeitos de Negativa, expedidas pela Secretaria da Receita Federal – SRF.

§ 1º. O prazo de validade da certidão de que trata este artigo é de 06 (seis) meses, contados da data de sua emissão.

§ 2º. As certidões comprobatórias de regularidade fiscal de imóvel rural, emitidas pela SRF, somente produzirão efeitos mediante confirmação de autenticidade no endereço eletrônico correspondente.

Art. 841 – São solidariamente responsáveis pelo imposto e pelos acréscimos legais, nos termos do art. 134 da Lei nº 5.172/66, os Oficiais que descumprirem o disposto nesta seção, sem prejuízo de outras sanções legais.

Seção VI

Da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e do

Registro de Responsabilidade Técnica – RRT¹⁰⁸

Art. 842 – A Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT serão exigidos sempre que haja tarefas executadas pelos profissionais habilitados (engenheiro, arquitetos, agrônomo e demais profissionais da área), para os trabalhos incluídos em expedientes específicos do Registro Imobiliário.

§ 1º. É considerado profissional habilitado para elaborar a planta e o memorial descritivo todo aquele que apresentar a prova de ART no competente Conselho

108 Lei Federal nº 12.378 de 31.12.2010.

Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA e de RRT no competente Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil – CAU/CE;

§ 2º. Na ART e RRT deverá constar o reconhecimento da firma do interessado e do profissional contratado.

§ 3º. A ART e o RRT somente serão autorizados sua emissão pelo CREA/CE e pelo CAU/CE após comprovação do pagamento das taxas previstas em lei, neste sentido, não será obrigatória a comprovação do pagamento junto ao CRI de Imóveis competente.

Seção VII

Das Certidões do INSS

Art. 843 – É obrigatória a apresentação da Certidão Negativa de Débito – CND – expedida pelo INSS e requerida por empresa, tal como definida na legislação previdenciária, na alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo, incorporado ao ativo permanente da empresa.

§ 1º. A prova de inexistência de débito, quando exigível ao incorporador, independe da apresentada no Registro de Imóveis, por ocasião da inscrição do memorial de incorporação.

§ 2º. Fica dispensada a transcrição, em instrumento público ou particular, do inteiro teor do documento comprobatório de inexistência de débito, bastando à referência ao seu número de série e data da emissão, bem como a guarda do documento comprobatório à disposição dos órgãos competentes.

§ 3º. A certidão comprobatória de inexistência ou existência de débito poderá ser apresentada por cópia autenticada por notário público depois de revalidada sua autenticidade via internet através do sítio da instituição, estando o prazo de validade expresso no documento expedido.

§ 4º. Em se tratando de construção civil a parte interessada poderá requerer ao Ofício de Registro de Imóveis a averbação de publicidade da CND para fins exclusivamente de CONSTRUÇÃO, independente do pedido cumulativo da averbação de conclusão da construção.

§ 5º. Ainda se tratando de construção civil a parte interessada poderá apresentar ao Ofício de Registro de Imóveis a CND para fins de averbação

exclusivamente de CONSTRUÇÃO, com área total construída superior ao constante da Certidão expedida para fins de Averbação pela SEFIN e do Habite-se.

Art. 844 – É também exigida a CND, do proprietário, pessoa física ou jurídica, de obra de construção civil, quando de sua averbação no Registro de Imóveis, salvo as exceções legais.

Art. 845 – Independe de prova de inexistência de débito para com o INSS:

I – a escritura, ato ou contrato que constitua retificação, ratificação ou efetivação de outro anterior para o qual já foi feita a prova;

II – a constituição de garantia para a concessão de crédito rural, em qualquer de suas modalidades, por instituição de crédito pública ou privada, desde que o contribuinte referido no art. 25 da Lei nº 8.212/91 não seja responsável direto pelo recolhimento de contribuições sobre a sua produção para a Seguridade Social;

III – a averbação prevista no artigo anterior, relativa ao imóvel cuja construção tenha sido concluída antes de 22 de novembro de 1966;

IV – a averbação de obra de construção civil residencial que seja, cumulativamente, unifamiliar, destinada a uso próprio, do tipo econômica, executada sem mão de obra remunerada e de área total não superior a 70 m², cujo proprietário ou dono da obra seja pessoa física, por ele declarado expressamente;

V – é dispensada da apresentação da CND, na transação imobiliária (alienação ou constituição de ônus real) e no posterior registro, a empresa vendedora ou pessoa a ela equiparada, que explore exclusivamente a atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, decorrentes de sua atividade econômica e o imóvel, objeto da transação, esteja lançado no ativo circulante, não podendo ter constado no ativo permanente da empresa;

VI – a dispensa prevista no inciso anterior será substituída por declaração, que constará no título, prestada pela pessoa jurídica alienante, sob as penas da lei, de que atende às condições supramencionadas, relativamente à atividade exercida e que o imóvel objeto da transmissão não faz parte do seu ativo permanente.

Seção VIII

Da Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais da SRF

Art. 846 – Deverá ser apresentada certidão negativa de débitos para com a Receita Federal, relativamente às contribuições incidentes sobre o faturamento e o lucro, destinadas à seguridade social, quando da alienação ou constituição de ônus reais, versando sobre imóveis integrantes do ativo permanente da empresa, tal como definida pela legislação previdenciária.

Parágrafo único. Os Oficiais de Registro de Imóveis no âmbito do Estado do Ceará devem abster-se de exigir prova de quitação de tributos federais para fins de averbação de construções, conforme disposto no § 1º, do art. 1º, do Provimento 04/2003 da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Ceará.

Art. 847 – É inexigível a apresentação da referida certidão negativa, na transação imobiliária (alienação ou constituição de ônus reais) e no posterior registro de bem imóvel, não integrante do ativo permanente de empresa que exerce a atividade de compra e venda de imóvel, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou de construção de prédios destinados à venda.

Parágrafo único. A certidão a que se refere este artigo será substituída por declaração, que constará no título e que será resumidamente referida no Registro Imobiliário, prestada pela pessoa jurídica alienante, sob as penas da lei, de que atende às condições mencionadas no *caput*, relativamente à atividade exercida, e que o imóvel objeto da transmissão não faz parte do seu ativo permanente.

Art. 848 – Os Oficiais de Registro de Imóveis estão obrigados a comunicar a Secretaria da Receita Federal – SRF – sobre os documentos matriculados, registrados e averbados em seus Serviços, e que caracterizem aquisição ou alienação de imóveis, realizadas por pessoa física ou jurídica, independentemente de seu valor, através da remessa da Declaração Sobre Operações Imobiliárias – DOI – quando o documento tiver sido:

- I – celebrado por instrumento particular;
- II – emitido por autoridade judicial (adjudicação, herança, legado ou meação);
- III – decorrente de arrematação em hasta pública;
- IV – lavrado pelo Serviço de Ofício de Notas e não constar a expressão "emitida a DOI" no respectivo instrumento.

Seção IX

Da Unidade de Condomínio Especial

Art. 849 – A alienação ou transferência de direitos pertinentes à aquisição de unidade de condomínio especial, criada pela Lei nº 4.591/64, e a constituição de direitos reais sobre ela, dependerão de prova de quitação das obrigações do alienante para com o respectivo condomínio, cumprindo ao registrador exigir a apresentação dos documentos comprobatórios.

Parágrafo único. Considerar-se-á prova de quitação das obrigações condominiais a declaração feita pelo alienante ou seu procurador, sob as penas da lei, a ser expressamente consignada nos instrumentos de alienação ou de transferência de direitos.

CAPÍTULO XI

DA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RURAL POR ESTRANGEIRO

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 850 – O Oficial observará as restrições legais relativas à aquisição de imóvel por pessoa física ou jurídica estrangeira.

Parágrafo único. O desrespeito à legislação pátria vigente importará na aplicação das penalidades cabíveis.

Art. 851 – A Lei 5.709/71 regula e limita a aquisição ou o arrendamento de propriedade rural por pessoa física ou jurídica estrangeira.

Parágrafo único. Está sujeita ao regime da Lei 5.709/71 a pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras físicas ou jurídicas que tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no exterior.

Art. 852 – A aquisição de imóvel rural por pessoa física estrangeira não poderá exceder a 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua.

§ 1º. Tratando-se de imóvel com área não superior a 03 (três) módulos, a aquisição será livre, independentemente de qualquer autorização ou licença, ressalvadas as exigências gerais determinadas em lei.

§ 2º. As restrições estabelecidas neste artigo não se aplicam aos casos de sucessão legítima, ressalvada, todavia, a hipótese de o imóvel situar-se em área

considerada indispensável à segurança nacional, cuja aquisição dependerá do assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional.

Art. 853 – A aquisição de imóveis rurais, entre 03 (três) e 50 (cinquenta) módulos, dependerá de autorização do Ministério da Agricultura.

Art. 854 – Dependerá, também, de autorização do INCRA, a aquisição, por pessoa física, de mais de um imóvel com área não superior a 03 (três) módulos.

Art. 855 – A soma das áreas rurais pertencentes a pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, não ultrapassará $\frac{1}{4}$ (um quarto) da superfície dos Municípios onde se situem, comprovada por Certidão do Registro de Imóveis, com base no Livro de Cadastro de Estrangeiro.

§ 1º. As pessoas da mesma nacionalidade não poderão ser proprietárias, em cada Município, de mais de 40% (quarenta por cento) do quantificado neste artigo.

§ 2º. Excluem-se dessa restrição as compras de áreas rurais:

a) inferiores a 3 (três) módulos;

b) objeto de compra e venda, de promessa de compra e venda, de cessão ou de promessa de cessão, mediante escritura pública ou instrumento particular, devidamente protocolado no registro competente e cadastrados no INCRA, em nome do promitente comprador, antes de 10/04/69;

c) quando o adquirente tiver filho brasileiro ou foi casado com pessoa brasileira, sob o regime de comunhão de bens.

Art. 856 – A aquisição de imóvel rural por estrangeiro que violar as prescrições legais será nula de pleno direito, sujeitando o oficial que, contra a lei, registrar a escritura, à responsabilidade civil, penal e administrativa.

Art. 857 – Na aquisição de imóvel rural por pessoa estrangeira, será da essência do ato a escritura pública, da qual constarão obrigatoriamente:

a) os dados do documento de identidade do adquirente;

b) prova de residência no território nacional;

c) quando for o caso, autorização do órgão competente ou assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional.

Parágrafo único. O prazo de validade da autorização é de 30 (trinta) dias dentro do qual deverá ser lavrada a escritura pública, seguindo-se a transcrição na Circunscrição Imobiliária no prazo de 15 (quinze) dias.

Seção II

Da Pessoa Física Estrangeira

Art. 858 – Apenas a pessoa física estrangeira residente no Brasil poderá adquirir a propriedade, direitos reais ou a posse de imóvel rural.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica às aquisições por direito sucessório, ressalvada, todavia, a hipótese de o imóvel situar-se em área considerada indispensável à segurança nacional, cuja aquisição dependerá do assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional.

Art. 859 – O brasileiro ou a brasileira casada, ou em união estável, com estrangeiro ou estrangeira, em regime diverso ao da completa separação de bens, submeter-se-á às mesmas restrições quanto à aquisição de imóvel rural.

Parágrafo único. Na aplicação do disposto neste artigo, será considerada a localização do imóvel rural, incidindo a ressalva prevista no § único do artigo antecedente se o imóvel situar-se em área considerada indispensável à segurança nacional.

Seção III

Da Pessoa Jurídica Estrangeira

Art. 860 – As pessoas jurídicas estrangeiras autorizadas a funcionar no Brasil, ou a pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras físicas ou jurídicas que tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no exterior, só poderão adquirir imóveis rurais destinados à implantação de projetos agrícolas, pecuários, industriais ou de colonização, vinculados aos seus objetivos estatutários.

Art. 861 – Cuidando-se de pessoa jurídica estrangeira, a escritura conterá a transcrição do ato que lhe concedeu autorização para a aquisição da área rural, dos documentos comprobatórios de sua constituição e da licença para seu funcionamento no Brasil, a autorização do Presidente da República, nos casos previstos no § 3º, do art. 5º, do Decreto nº 74.965/74.

Art. 862 – As normas desta seção aplicam-se aos casos de fusão ou incorporação de empresas, de alteração do controle acionário da sociedade ou de transformação de pessoa jurídica nacional para pessoa jurídica estrangeira.

Parágrafo único. Somente se fará a transcrição de documentos relativos aos negócios de que trata este artigo, se neles houver a reprodução das autorizações correspondentes.

Seção IV

Da Faixa de Fronteira

Art. 863 – Considerar-se-á área indispensável à segurança nacional a faixa interna de 150 (cento e cinquenta) quilômetros de largura, paralela à linha divisória terrestre do território nacional, designada como Faixa de Fronteira.

Art. 864 – A aquisição, por pessoa estrangeira, de domínio ou posse de imóvel situado em área considerada indispensável à segurança nacional, mesmo através de sucessão legítima, dependerá do assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional.

Art. 865 – Para o registro de escritura de alienação ou de constituição de direito real, a versar ou incidir sobre imóvel rural situado na Faixa de Fronteira, sendo o(a) outorgado(a) pessoa jurídica, verificar-se-á se dela participa, como sócio ou acionista, pessoa física ou jurídica estrangeira.

§ 1º. A verificação far-se-á:

I – Cuidando-se de sociedade anônima, à vista de relação nominal dos acionistas, contendo a nacionalidade, o número de ações com direito a voto e a soma do capital dos participantes, devendo o resultado coincidir com o valor declarado no estatuto social da empresa.

II – Tratando-se de sociedade de outra natureza, à luz do contrato social e de suas alterações, e o identificar das quotas nas respectivas sociedades.

§ 2º. A relação prevista no inciso I, do § anterior, será firmada pelos diretores da empresa, responsáveis pela exatidão da informação, com a declaração de que foi feita de conformidade com os dados existentes no Livro de Registro de Ações da Sociedade.

§ 3º. O assentimento prévio, para os atos previstos nesta seção, dar-se-á mediante solicitação do interessado ao Conselho de Defesa Nacional.

Art. 866 – O Tabelião que lavrar escritura com infringência das prescrições legais e normativas atinentes à aquisição de imóveis rurais por pessoas estrangeiras, responderá civil, penal e administrativamente pelo ato praticado.

Seção V

Do Caso Específico dos Cidadãos Portugueses

Art. 867 – Ao cidadão português aplicam-se as mesmas normas relativas à aquisição de imóvel rural por pessoa física estrangeira, previstas neste capítulo.

Art. 868 – O cidadão português, em face de ato do poder competente, que se valer do “Estatuto da Igualdade” e vier a titular direitos civis em igualdade de condições com os brasileiros natos poderá adquirir livremente imóveis rurais, ressalvadas as exigências gerais determinadas em lei.

Parágrafo único. Para isso, deverá apresentar a carteira de identidade, consignando-se o fato no título a ser registrado, além de comprovar o implemento das condições previstas em lei.

Seção VI

Das Comunicações sobre Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro

Art. 869 – Trimestralmente, os Oficiais remeterão, sob pena de perda da delegação, à Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Ceará e ao Ministério do Desenvolvimento Agrário (a/c da sede estadual do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA), relação das aquisições de áreas rurais por pessoas estrangeiras, físicas e jurídicas, contendo os dados enumerados em lei ou declaração negativa da prática de tais atos.

§ 1º. A relação mencionada no *caput* deverá ser encaminhada no formato da planilha cuja padronização segue no Anexo I.

§ 2º. As informações deverão ser enviadas, via e-mail, para o endereço eletrônico vinculado à Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Ceará (terras.estrangeiros@tjce.jus.br), constando todos os dados indicados na planilha modelo, sem prejuízo de outras informações pertinentes, tais como acerca da existência de certidões, autorizações e averbações constantes da matrícula do imóvel adquirido.

CAPÍTULO XII

DO REGISTRO TORRENS

Art. 870 – A atual Lei dos Registros Públicos destina o REGISTRO DE TORRENS somente a imóveis rurais.

Art. 871 – O Registro Torrens se inicia com o requerimento da parte interessada ao oficial de registro, que verificará se preenche os requisitos necessários ao despacho.

Parágrafo único. O requerimento será instruído com os documentos constantes do art. 278, da Lei nº 6.015/73.

Art. 872 – Se o oficial considerar irregular o pedido ou a documentação, poderá conceder o prazo de 30 (trinta) dias para que o interessado os regularize. Se o requerente não estiver de acordo com a exigência do oficial, este suscitará dúvida.

Art. 873 – Se o oficial considerar em termos o pedido remetê-lo-á a juízo para ser despachado.

Art. 874 – O representante do Ministério Público poderá impugnar o registro por falta de qualquer dos requisitos da lei.

Art. 875 – Determinando o juiz a submissão do registro do imóvel aos efeitos do Registro Torrens, o título ficará inatacável, indisputável, invulnerável e os documentos autuados ficarão arquivados em cartório.

Art. 876 – Cumpridas as formalidades legais, o oficial averbará na matrícula o julgado que determinou a submissão do imóvel aos efeitos do Registro Torrens.

Art. 877 – O registrador, a requerimento do interessado, fornecerá certidões dos atos praticados e dos documentos arquivados.

CAPÍTULO XIII

DOS TERRENOS DE MARINHA E OUTROS IMÓVEIS DA UNIÃO FEDERAL

Art. 878 – Quando se tratar de transações envolvendo imóveis de propriedade da União Federal, especialmente Terrenos de Marinha, os Oficiais de Notas e os Oficiais de Registro de Imóveis deverão se abster de lavrar escrituras ou proceder a registros de documentos sem o rigoroso cumprimento da legislação, exigindo a necessária e obrigatória autorização da Secretaria do Patrimônio da União, assim como o recolhimento do laudêmio correspondente.

Art. 879 – Os procedimentos para obtenção de certidões e fichas de cálculo de laudêmios (FL) nos casos de transferência de aforamentos e ocupações, de que trata

o art. 3º do Decreto–Lei nº 2.398/87, alterado pelo art. 33 da Lei nº 9.636/98 e a Portaria nº 19, de fevereiro de 2004, da Secretaria de Patrimônio da União, poderão ser obtidos no site da SPU (www.spu.planejamento.gov.br).

§ 1º. No mesmo site encontra–se o novo modelo de certidão autorizativa de transferência onerosa, permanecendo ainda em utilização as certidões na forma tradicional, nos casos de transferência não onerosa (herança, doações, permuta sem torna, etc.).

§ 2º. Nos casos encaminhados de forma tradicional, que necessitam de emissão da CAT – quando o cidadão encaminha–se à Gerência Regional de Patrimônio da União e solicita cálculo de laudêmio via FATE ou via FCL na Internet – a GRPU emitirá a CAT manualmente.

CAPÍTULO XIV

DO LOTEAMENTO E DO DESMEMBRAMENTO

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 880 – É da competência do município o exercício do licenciamento ambiental de empreendimentos estabelecidos em sua circunscrição à luz da Lei Complementar nº 140/2011.

Art. 881 – O art. 23 da Carta Magna, ao dispor sobre as matérias alvos da competência comum, para administrar entre União, Estados, Distrito Federal e Municípios, incluiu o Meio Ambiente, enquanto uma delas.¹⁰⁹

Art. 882 – No tocante às atribuições conferidas aos Municípios, a retromencionada Lei Complementar, preconiza, em seu art. 9º, XIV, que a eles caberá a efetivação dos licenciamentos atinentes às intervenções de impacto ambiental de âmbito local, conforme tipologia definida pelos respectivos Conselhos Estaduais de Meio Ambiente, considerados os critérios de porte do empreendimento, potencial poluidor e

¹⁰⁹ Art. 23, da Carta Magna. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios; VI – proteger o meio ambiente e combater a poluição de qualquer de suas formas; VII – preservar as florestas, a fauna e a flora.

natureza da atividade; bem como daquelas localizadas em unidades de conservação instituídas pelo Município, exceto em Áreas de Proteção Ambiental (APAs).¹¹⁰

Art. 883 – Compete ao órgão municipal, ouvidos os órgãos competentes da União, dos Estados e do Distrito Federal, quando couber, o licenciamento ambiental do empreendimento e atividades de impacto ambiental local e daquelas que lhe forem delegadas pelo Estado por instrumento legal ou convênio.¹¹¹

Art. 884 – O parcelamento do solo urbano ou rural poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições legais previstas na legislação federal (v.g. Lei nº 6.766/79 e Lei nº 10.257/01), estadual e municipal.

§ 1º. O loteamento do solo urbano restará caracterizado quando houver a subdivisão do imóvel em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º. O desmembramento do solo urbano ocorrerá quando houver a divisão da propriedade em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem a abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 3º. Realizada a divisão do bem imóvel em lotes, estes passam a constituir uma nova propriedade, não sendo mais parte daquele.

§ 4º. O parcelamento do solo urbano deverá observar as disposições das legislações federais, estaduais e municipais pertinentes, devendo ser autorizado pela Prefeitura Municipal, através da aprovação do Projeto de Loteamento ou Desmembramento, salvo os casos excepcionados pelo legislador.

§ 5º. A aprovação do projeto de loteamento e desmembramento pelo Município poderá depender do exame e anuência prévia do Estado ou de autoridade metropolitana.

110 Art. 9º – São ações administrativas dos Municípios: (...) XIV – observadas as atribuições dos demais entes federativos previstas nesta Lei Complementar, promover o licenciamento ambiental das atividades ou empreendimentos: a) que causem ou possam causar impacto ambiental de âmbito local, conforme tipologia definida pelos respectivos Conselhos Estaduais de Meio Ambiente, considerados os critérios de porte, potencial poluidor e natureza da atividade; ou b) localizados em unidades de conservação instituídas pelo Município, exceto em Áreas de Proteção Ambiental (APAs).

111 Art. 6º, Resolução do CONAMA nº 237/97.

§ 6º. Os loteamentos rurais são regidos pelo Decreto-Lei nº 58/37.

§ 7º. O parcelamento do solo rural, para fins urbanos, se sujeita à Lei nº 6.766/79, dependendo o seu registro de prévia aprovação do INCRA (Lei 6.766/79, art. 53).

Art. 885 – Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário, no prazo previsto no art. 18 da Lei nº 6.766/79 de 180 (cento e oitenta) dias, acompanhado dos documentos legalmente exigidos.

§ 1º. Observar-se-ão as seguintes normas e procedimentos na escrituração dos registros relativos aos loteamentos e desmembramentos de imóveis:

I – apresentada ao Oficial de Registro a documentação legalmente exigida, inclusive requerimento, com firma reconhecida do proprietário ou do procurador com poderes específicos, comprovados pelo original ou cópia autenticada do instrumento e, cumpridas todas as formalidades legais para o registro do projeto de loteamento ou desmembramento de imóvel já matriculado, inclusive a do art. 19, da Lei nº 6.766/79, lançar-se-á o registro na matrícula já existente, consignando-se a circunstância do parcelamento do solo, na conformidade da planta, que ficará arquivada no Ofício de Registro de Imóveis juntamente com os demais documentos apresentados;

II – realizado o registro do projeto de loteamento ou desmembramento devidamente aprovado, o Oficial procederá à averbação dos lotes na matrícula do imóvel loteado ou desmembrado.

III – na apresentação de títulos pertinentes à transação de lotes de loteamento ou desmembramento já registrados, o Oficial de Registro deverá abrir nova matrícula específica para o lote, em conformidade com o § 3º, do Art. 884, deste Código de Normas, devendo ser indicado como proprietário o adquirente da área loteada ou desmembrada, efetuando-se, na matrícula aberta, a referência à matrícula de origem e o registro do título apresentado; e na matrícula de origem do parcelamento, a remissão à matrícula aberta, através de averbação;

IV – na hipótese de o imóvel objeto do parcelamento não se encontrar matriculado no registro geral, o proprietário deverá providenciar a abertura de matrícula em seu nome, devendo esta descrever o imóvel com todas as características e confrontações anteriores ao loteamento ou desmembramento. Na matrícula aberta, o Oficial efetuará o registro do loteamento ou desmembramento, com observância do disposto no inciso I deste artigo.

§ 2º. Na escrituração dos registros relativos ao condomínio em edificações e incorporações imobiliárias, disciplinadas nos termos da Lei nº 4.591/64 e das transações pertinentes às unidades autônomas delas resultantes, observar-se-ão as normas e procedimentos do § 1º, deste artigo.

§ 3º. Quando o loteamento ou desmembramento abranger vários imóveis do mesmo proprietário, com transcrições ou matrículas distintas, deverá ser solicitada ao Oficial de Registro a sua unificação e a abertura de nova matrícula para o imóvel que resultar dessa unificação, a fim de ser lançado, na nova matrícula aberta, o registro do parcelamento.

§ 4º. Por ocasião do desmembramento de lotes inteiros e contíguos pertencentes a uma mesma matrícula, apresentado o pedido ao CRI de Imóveis competente solicitando o desmembramento e se os lotes inteiros quando desmembrado não houver mudado sua configuração original, os documentos a serem apresentados são: i) postulação do(s) proprietário(s) assinada com firma reconhecida; ii) memorial e planta assinado pelo responsável técnico com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, com firmas reconhecidas; iii) Dispensada a apresentação da certidão municipal autorizando o desmembramento, tendo em vista que, a característica individual do lote permanece da forma originária de sua aprovação;

§ 5º. Por ocasião do remembramento de vários lotes inteiros e contíguos pertencentes a várias matrículas e de mesmo proprietário, apresentado o pedido ao CRI de Imóveis competente solicitando o remembramento em matrícula único, desde que os lotes inteiros não tenham mudado sua configuração original, os documentos a serem apresentados são: i) postulação do(s) proprietário(s) assinada com firma reconhecida; ii) memorial e planta assinado pelo responsável técnico com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, assinados e com firmas reconhecidas; iii) Dispensada a apresentação da certidão municipal autorizando o remembramento, tendo em vista que, as características individuais dos lotes permanecem da forma originária de sua aprovação;

Art. 886 – Após o registro do Loteamento ou Desmembramento no Ofício Imobiliário competente, ficam os promitentes compradores ou os promitentes cessionários hábitos a apresentar seus contratos individualmente no CRI de Imóveis e registrá-lo, sendo DEFESO ao Oficial Registrador recusar o seu registro. Neste caso se

obrigam os promitentes compradores ou os promitentes cessionários pagar o ITBI (*Inter Vivos*) junto à Secretaria de Finanças do Município.

Art. 887 – O registro de que trata o art. 18, da Lei 6.766/79, não se aplica aos seguintes casos:

a) às divisões *Inter Vivos* celebradas anteriormente à vigência da Lei 6.766/79;

b) às divisões *Inter Vivos* extintivas de condomínio civil formalizada anteriormente à vigência da Lei 6.766/79;

c) às divisões feitas em processos judiciais, qualquer que seja a época de sua homologação ou celebração;

d) ao desmembramento decorrente de arrematação, adjudicação, usucapião ou desapropriação, bem como qualquer desmembramento oriundo de título judicial, deve estar instruído de planta, memorial descritivo elaborado por profissional habilitado com prova da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, assinados e com firmas reconhecidas. Havendo construções, necessário ainda apresentar certidão expedida pela Secretaria de Finanças para fins de averbação de construção e CND/INSS.

e) aos desmembramentos oriundos de alienações de partes de imóveis, desde que, no próprio título ou em requerimento que o acompanhe, o adquirente requeira a unificação da parte adquirida ao outro, contígua de sua propriedade, nos termos do art. 235, da Lei 6.015/73; não sendo necessária a observância do art. 4º, inciso II, da Lei nº 6.766/79, para a parte desmembrada, mas somente para o imóvel que sofrer o desmembramento, devendo este permanecer com as medidas iguais ou superiores ao ali determinado;

f) ao desdobro do lote, assim entendido o parcelamento de **um lote em dois**, ou o parcelamento de lote resultante de loteamento ou de desmembramento já regularmente inscrito ou registrado, observados os limites mínimos de testada para a via pública e de área, obrigatório a apresentação de certidão municipal autorizando o desmembramento, bem como do requerimento, memorial descritivo e planta todos assinados e com firmas reconhecidas;

g) ao desmembramento decorrente de escritura pública que verse sobre compromissos formalizados até a entrada em vigor da Lei nº 6.766/79;

h) ao desmembramento decorrente de cessão ou de promessas de cessão integral de compromisso de compra e venda, formalizado anteriormente à vigência da Lei 6.766/79;

i) ao desmembramento em que houver, em cada lote dele resultante, construção comprovada por auto de conclusão, vistoria, “habite-se” ou alvará de construção ou, ainda, quando houver expressa referência à edificação no aviso recibo do imposto municipal;

j) ao desmembramento de que resultarem lotes que já venham sendo individualmente lançados para pagamento de imposto territorial;

k) ao desmembramento de terrenos situados em vias e logradouros públicos oficiais, integralmente urbanizados, desde que aprovados pela Prefeitura Municipal com declaração de se tratar de imóvel urbanizado e de dispensa de o parcelador realizar quaisquer melhoramentos públicos;

l) à subdivisão de terreno situado em zona urbanizada, mesmo que haja modificação no sistema viário oficial ou implique em abertura de rua, desde que aprovada pela Prefeitura Municipal e seja apresentado o projeto de subdivisão ao Registro de Imóveis acompanhado de declaração da Prefeitura de tratar-se de terreno integralmente urbanizado e com expressa dispensa de o parcelador realizar quaisquer melhoramentos públicos.

Parágrafo único. Para os fins do contido nas alíneas g e h, consideram-se formalizados os instrumentos que tenham sido averbados, inscritos ou registrados no Serviço de Registro de Imóveis ou registrados no Serviço de Registro de Títulos e Documentos, ou ainda, aqueles em que ao menos a firma de um dos contratantes tenha sido reconhecida ou em que tiver sido feito o recolhimento antecipado do imposto de transmissão.

Art. 888 – Exigir-se-á a apresentação de Certidão Negativa de Débito – CND – do INSS, quando da averbação da obra civil no Serviço de Registro de Imóveis, salvo no caso de construção residencial unifamiliar, destinada ao uso próprio, de tipo econômico, executada sem mão-de-obra assalariada, observadas as exigências do regulamento próprio.

§ 1º. Entende-se como obra civil a construção, demolição, reforma ou ampliação de edifício ou outra benfeitoria agregada ao solo ou subsolo.

§ 2º. Os Oficiais de Registro de Imóveis do Estado do Ceará devem abster-se de exigir prova de quitação de tributos federais para fins de averbação de

construções, conforme disposto no §1º, do art. 1º, do Provimento 04/2003 da Corregedoria–Geral da Justiça do Estado do Ceará.

Art. 889 – Em situações consolidadas poderá o Juiz de Direito autorizar ou determinar o registro acompanhado tão só dos seguintes documentos:

I – Título de propriedade do imóvel ou Justificação Judicial da Posse;

II – Certidão Negativa de ação real ou reipersecutória referente ao imóvel expedida pelo respectivo Ofício Imobiliário;

III – Certidão de ônus reais relativos ao imóvel;

IV – Planta do imóvel e respectiva descrição, emitida ou aprovada pelo Município.

§ 1º. Considera-se situação consolidada aquela em que o prazo de ocupação da área, a natureza das edificações existentes, a localização das vias de circulação ou comunicação, os equipamentos públicos disponíveis, urbanos ou comunitários, dentre outras situações peculiares, indique a irreversibilidade da posse titulada que induza ao domínio.

§ 2º. Na aferição da situação jurídica consolidada, valorizar-se-ão quaisquer documentos provenientes do Poder Público, em especial do Município.

Art. 890 – Na hipótese de regularização pelo Poder Público, do loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, conforme autorizado pelo art. 40, da Lei 6.766/79, o adquirente do lote, comprovado o depósito de todas as prestações do preço avençado, poderá obter o registro, de propriedade do lote adquirido, valendo para tanto o compromisso de compra e venda devidamente firmado.

Art. 891 – Efetuado o registro nos termos do artigo anterior, os adquirentes de lotes do terreno poderão requerer o registro dos seus títulos.

Art. 892 – Em imóveis situados nos perímetros urbanos, assim como nos locais urbanizados, ainda que em zona rural, em cujos assentos constem estados de comunhão, mas que, na realidade, se apresentam individualizados em posição jurídica consolidada nos termos do §1º, do art. 868 deste Código de Normas, o Juiz de Direito poderá autorizar ou determinar a averbação da identificação de uma ou de cada uma das frações, observado, entre outras exigências, o seguinte:

I – anuência dos confrontantes da fração do imóvel que se quer localizar, expressa através da assinatura na planta do imóvel e no memorial descritivo, com firmas reconhecidas;

II – identificação, com precisão, do imóvel e da fração correspondente.

Art. 893 – O pedido de regularização do lote individualizado será formulado ao Juiz de Direito, o qual, se entender adequado, poderá ouvir no prazo de 10 (dez) dias o Oficial do Registro de Imóveis.

§ 1º. O Juízo competente para apreciar o pedido será o da Vara de Registros Públicos, exceto nas comarcas onde não houver Varas especializadas, sendo, nesse caso, competente o juiz(a) titular ou substituto, a quem compete conhecer o feito.

§ 2º. O procedimento será especial de jurisdição voluntária, aplicando-se, no que couber, a Lei 6.015/73.

Art. 894 – Na hipótese de a área parcelada não corresponder à descrição constante do Registro Imobiliário, o Juiz determinará a retificação da descrição do imóvel com base na respectiva planta e no memorial descritivo apresentado.

Art. 895 – Tratando-se de parcelamento de imóveis já loteados ou desmembrados, não se exigirá a respectiva licença e o comprovante do pagamento da taxa respectiva.

Art. 896 – Nos loteamentos registrados antes da Lei nº 6.766/79, em que o Órgão Municipal competente tenha aprovado o projeto, a medida de fundo do lote, omitida no título primitivo (transcrição ou inscrição), poderá ser suprida com a apresentação da certidão expedida pelo Órgão Municipal.

Parágrafo único. A certidão apresentada deverá conter os seguintes dados:

- a) número do título primitivo;
- b) número do lote;
- c) número da quadra;
- d) data de aprovação do projeto de loteamento;
- e) a medida correspondente à área total.

Art. 897 – O registro de loteamento ou desmembramento de imóvel urbano e rural far-se-á após o arquivamento, no Ofício Imobiliário competente, do memorial descritivo e planta(s) aprovada(os) pela municipalidade, acompanhado dos documentos previstos no art. 18 da Lei nº 6.766/79.

Art. 898 – Os loteamentos e desmembramentos urbanos e rurais serão registrados com o arquivamento, na Serventia Imobiliária competente, dos documentos referidos no art. 18 da Lei nº 6.766/79, e após o transcurso do prazo deferido no edital publicado (*ex vido* art. 19 da citada Lei), para a apresentação de impugnação, pelos eventuais interessados.

Art. 899 – Possibilitar-se-á o registro, independentemente de aprovação pelo Município ou de registro prévio do respectivo projeto, dos atos que:

I – embora desatendendo às disposições da Lei nº 6.766/79, foram celebrados por escritura pública ou instrumento particular até 20 de dezembro de 1979, mas, nesta última hipótese, será indispensável à comprovação de que o registro do instrumento no Ofício de Títulos e Documentos foi realizado até a referida data;

II – importarem no cumprimento de obrigação contraída até 20 de dezembro de 1979, ou materializarem retificações de atos lavrados originalmente até aquela data, formalizados, porém, conforme a previsão do inciso anterior;

III – celebrados em cumprimento de obrigação contraída até 20 de dezembro de 1979, e que, embora não formalizados integralmente, receberem, a requerimento do interessado, a autorização do Juiz competente;

IV – implicarem formalização de parcelamento já efetivado de fato, mediante lotação individual das partes fracionadas, feita pelo Município, para efeitos tributários, desde que não provenha de loteamento irregular;

V – importarem em fracionamento ou desdobre de partes, com quaisquer dimensões, anexadas na mesma oportunidade por fusão a imóvel contíguo, desde que o remanescente continue com dimensões iguais ou superiores às mínimas fixadas pela legislação municipal para os lotes e não fira as normas da Lei nº 6.766/79.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no inciso V deste artigo, o interessado deverá apresentar prova escrita, a fim de evidenciar que a obrigação foi contraída anteriormente a 20 de dezembro de 1979.

Art. 900 – O Oficial de Registro de Imóveis, mediante requerimento do Município, poderá proceder à abertura de matrícula nova em nome deste, referente às áreas públicas ou de uso comum da população, aludidas nos arts. 11 e 22 da Lei nº 6.766/79.

§ 1º. Uma vez aberta a matrícula, o Oficial deverá averbar, à sua margem, que se trata de área afetada em razão da instituição do loteamento ou desmembramento de solo urbano.

§ 2º. No caso de loteamento já registrado, havendo interesse da Municipalidade na obtenção da matrícula própria, deverá ser proposta a iniciativa discriminatória junto ao Ofício do Registro de Imóveis competente.

Art. 901 – É vedado o registro de títulos com alienação de fração de terrenos que caracterizem o descumprimento do art. 52 ou que desatenda o art. 53,

ambos da Lei nº 6.766/79, ou que caracterizem a vinculação de fração ideal à unidade autônoma, sem o registro do memorial de incorporação pelo Ofício competente.

Parágrafo único. Na dúvida, deve o Oficial submeter o caso à apreciação do juízo competente que será o da Vara de Registros Públicos, exceto nas comarcas onde não houver Varas especializadas, sendo, nestas, competente o juiz(a) titular ou substituto, a quem compete conhecer o feito.

Art. 902 – O registro dos projetos de loteamentos de imóveis rurais necessitará da imprescindível aprovação do INCRA e deverá atender às demais exigências previstas no Decreto-Lei nº 58/37, Lei Federal nº 6.766/70, Legislação Municipal (Código de Postura Municipal) vigentes e alterações posteriores.

Parágrafo único. Cuidando-se de áreas florestadas de loteamentos rurais e urbanos, deverão ser observadas as normas da Lei nº 4.771/65.

Art. 903 – As regras para cobranças de custas e emolumentos de atos enumerados neste capítulo estão dispostos nos arts. 1043 a 1045 deste Código, em atendimento ao art. 237-A da Lei nº 6.015/73.

Seção II

Dos Loteamentos Clandestinos

Art. 904 – Os Oficiais de Registro de Imóveis são obrigados, sob pena de caracterizar falta disciplinar, a fiscalizar o uso de escritura de compra e venda de fração ideal, com formação de condomínio civil, como instrumento de viabilização da criação de loteamentos irregulares ou clandestinos, e de burla à lei de parcelamento do solo, o que poderá ser depreendido não só do exame do título apresentado para registro, como também pelo exame dos elementos constantes da matrícula.

§ 1º. Os Oficiais de Registro de Imóveis, para cumprir o disposto no *caput*, deverão dedicar especial atenção às sucessivas alienações de diminutas frações ideais de um determinado imóvel, devendo obedecer rigorosamente os parâmetros constantes da Legislação Federal e Municipal vigentes.

§ 2º. Suspeitando o Oficial de Registro de Imóveis da formação de loteamento irregular/clandestino, ou de burla às normas legais que regulam o parcelamento do solo, pela via transversa da escritura de compra e venda de fração ideal, deverá comunicar o fato à Corregedoria-Geral da Justiça, ao Ministério Público e à Prefeitura Municipal da Comarca, para que adotem as providências cabíveis, sendo

certo que a omissão no cumprimento desta diligência sujeitará o responsável pela Serventia à apuração de responsabilidade disciplinar.

§ 3º. A comunicação prevista no parágrafo anterior deverá expor os fatos e os fundamentos que levaram o Oficial de Registro a identificar, no título apresentado para inserção no fólio real, uma forma de loteamento irregular/ clandestino, ou de burla às normas legais que regulam o parcelamento do solo, e será instruída com os seguintes documentos:

I – cópia do título apresentado para registro;

II – cópia do inteiro teor da matrícula;

III – cópia de eventual convenção de condomínio registrada;

IV – quaisquer outros documentos que o Oficial de Registro entender necessários para a instrução da comunicação.

§ 4º. A comunicação enviada à Corregedoria–Geral da Justiça deverá observar os requisitos previstos no parágrafo anterior, acrescida da comprovação de cópia da comunicação encaminhada ao Ministério Público e à Prefeitura Municipal da Comarca.

§ 5º. Convencido o Oficial de Registro de Imóveis, de que a venda da fração ideal se faz em burla da legislação de loteamentos, deverá exigir o cumprimento dos requisitos do referido diploma legal, para a inserção do título no Registro Imobiliário e, em não sendo atendida a exigência, negará registro ao título. Nesta última hipótese, não concordando a parte com a exigência formulada pelo Oficial ou com a negativa de registro do título, poderá ser suscitada a dúvida prevista no art. 198 da Lei nº 6.015/73, ao Juízo de Registros Públicos competente.

Art. 905 – Após o registro do Loteamento ou Desmembramento no Ofício Imobiliário competente, ficam os promitentes compradores ou os promitentes cessionários hábitos a apresentar seus contratos individualmente no CRI de Imóveis e registrá-lo, sendo defeso ao Oficial Registrador recusar o seu registro. Neste caso se obrigam os promitentes compradores ou os promitentes cessionários pagar o ITBI (*Inter Vivos*) junto à Secretaria de Finanças do Município.

Art. 906 – Os Oficiais não poderão registrar as escrituras ou instrumentos particulares envolvendo alienação de frações ideais, quando, baseados em dados objetivos, constatarem a ocorrência de fraude e infringência à lei e ao ordenamento positivo, consistente na instituição ou ampliação de loteamentos de fato.

§ 1º. Para os fins previstos no *caput*, considerar-se-á fração ideal a resultante do desdobramento do imóvel em partes não localizadas/delimitadas e declaradas como contidas na área original e que estejam acarretando a formação de falsos condomínios em razão das alienações.

§ 2º. As frações poderão estar expressas, indistintamente, em percentuais, frações decimais ou ordinárias ou em área (metros quadrados, hectares, etc.).

§ 3º. Ao reconhecimento de configuração de loteamento clandestino ou irregular, entre outros dados objetivos a serem valorados, concorrem, isolada ou em conjunto, os da disparidade entre a área fracionada e a do todo maior, forma de pagamento do preço em prestações e critérios de rescisão contratual.

§ 4º. A restrição contida neste artigo não se aplica aos condomínios edilícios, por estes serem previstos e tutelados por legislação especial.

Art. 907 – Inconformando-se o apresentante do título levado a registro com a negativa do Oficial em registrá-lo, poderá solicitar ao Oficial que suscite dúvida ao Juízo competente.

Art. 908 – O Oficial dará ciência ao representante do Ministério Público, encaminhando a documentação disponível.

Art. 909 – Nas situações consolidadas de loteamentos irregulares, em que a Municipalidade reconhece a existências desses lotes e quadras, muitos deles com edificações, poderá o Município aprovar sem o rigor das normas legais pertinentes à matéria, mesmo porque, a Municipalidade ao tributar os proprietários emitindo carnê de pagamento referente ao IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, bem como a emissão de guias para pagamento do ITBI (*Inter Vivos*) reconhece a existência do citado loteamento clandestino.

Art. 910 – As regras para cobranças de custas e emolumentos dos atos enumerados neste capítulo estão dispostos nos arts. 1.043 e 1.044 deste Código, em atendimento ao art. 237-A da Lei nº 6.015/73.

CAPÍTULO XV DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO

Seção I Das Incorporações Imobiliárias

Art. 911 – A incorporação é indispensável nos casos de condomínios de casas e edifícios a construir, vendidos através de oferta pública, para entrega futura.

Art. 912 – A incorporação imobiliária, quando aprovada em condomínios integrados e de atividade diferenciada, em uma mesma incorporação, facultar-se-á a criação de subcondomínios.

Art. 913 – Após o registro do memorial de incorporação no Ofício Imobiliário competente, ficam os promitentes compradores ou os promitentes cessionários hábitos a apresentar seus contratos individualmente no CRI de Imóveis e registrá-lo a fração ideal que corresponderá à unidade futura, sendo defeso ao oficial Registrador recusar o seu registro.

Parágrafo único. Neste caso se obrigam os promitentes compradores ou os promitentes cessionários pagar o ITBI (*Inter Vivos*) junto à secretaria de finanças do município de Fortaleza/CE e apresentar ao CRI de Imóveis competente no momento da apresentação do título.

Art. 914 – Para o registro de incorporação imobiliária, far-se-á necessária a apresentação dos seguintes documentos:

I – memorial e requerimento em que conste a qualificação completa do incorporador e do proprietário, solicitando o registro da incorporação imobiliária, bem como a descrição do imóvel conforme consta do Registro Imobiliário, indicando sua origem; a caracterização do prédio, descrevendo o imóvel em linhas gerais; a caracterização das unidades autônomas (descrição unitária) e a indicação das áreas de uso comum, observando-se o seguinte:

a) se os cônjuges forem os incorporadores do empreendimento, ambos deverão assinar o requerimento; caso o incorporador seja apenas um deles, somente este assinará o requerimento, mas, neste caso, deverá apresentar o instrumento de mandato referido no art. 31, § 1º, c/c o art. 32, ambos da Lei nº 4.591/64, outorgado pelo outro cônjuge. Igual exigência deverá ser observada em relação aos alienantes do terreno, se não forem, ao mesmo tempo, incorporadores;

b) se pessoa jurídica, o requerimento deverá estar instruído com o contrato social (ou cópia reprográfica autenticada) devidamente registrado (Junta Comercial, Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou outro órgão competente), juntamente com certidão atualizada dos atos constitutivos, devendo este fato estar devidamente comprovado. Pelo ato constitutivo, verificar-se-á a capacidade do(s) firmatário(s) do requerimento;

II – título de propriedade do terreno, podendo ser um título de promessa irrevogável e irrevocabível, de compra e venda ou de cessão de direitos ou de permuta, do qual conste cláusula de imissão na posse do imóvel, não podendo haver estipulações impeditivas de sua alienação em frações ideais e com inclusão de consentimento para demolição e construção, devidamente registrado;

III – certidões negativas referentes ao imóvel, ao proprietário do terreno e ao incorporador:

a) federais (ex.: as de tributos federais e as relativas à Justiça do Trabalho, se pessoa jurídica ou equiparada; as da Justiça Federal, bem como as da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional);

b) estaduais (ex.: as da Fazenda Estadual e as da Justiça Comum Estadual);

c) municipais (ex.: a relativa ao imóvel e a relativa a tributos diversos);

d) CND do titular de direitos sobre o terreno e do incorporador, sempre que forem responsáveis pela arrecadação das respectivas contribuições – pessoa jurídica ou equiparada;

e) Registro de Imóveis (ex.: negativa de ônus e ações e integrantes do histórico vintenário);

f) Ofícios de Registro de Distribuição de Protesto;

g) Tabelionato de Protesto de Títulos (ex.: negativa de protesto de títulos);

IV – histórico vintenário dos títulos de propriedade do imóvel (abrangendo os últimos 20 anos), acompanhado de certidões integrais dos respectivos registros;

V – projeto arquitetônico de construção devidamente aprovado pelas autoridades competentes e assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário, contendo o seguinte:

a) cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, a das partes comuns e indicando, para cada tipo de unidade, a respectiva metragem de área construída;

b) memorial descritivo das especificações da obra projetada, segundo modelo a que se refere o inciso IV do art. 53 da Lei nº 4.591/64, descrevendo todo o edifício, inclusive a área do terreno, subsolo, térreo, estacionamentos, pavimentos, fundações, tipo de material, acabamentos, acessos, etc.;

c) avaliação do custo global da obra, atualizada até a data do arquivamento, calculada de acordo com a norma prevista no inciso III do art. 53 da Lei nº 4.591/64, com base nos custos unitários referidos no art. 54, discriminando-se, também, o custo

de construção de cada unidade, devidamente autenticada pelo profissional responsável pela obra;

VI – discriminação das frações ideais de terreno com as unidades autônomas que a elas corresponderão;

VII – minuta da futura convenção de condomínio que regerá a edificação ou o conjunto de edificações, contendo a individualização das unidades e a caracterização das áreas de uso comum, além das normas gerais do condomínio;

VIII – declaração em que se defina a parcela do preço de que trata o art. 39, inciso II, da Lei nº 4.591/64;

IX – certidão de instrumento público de mandato, quando o incorporador não for o proprietário, obedecido o disposto no art. 31, § 1º e art. 32, alínea "m", da Lei nº 4.591/64;

X – declaração expressa em que se fixe se o empreendimento está ou não sujeito ao prazo de carência de 180 dias, devendo obedecer, quando for o caso, o disposto nos arts. 32 e 34 da Lei nº 4.591/64;

XI – atestado de idoneidade financeira, fornecido por estabelecimento de crédito que opere no país há mais de 05 (cinco) anos, comprovando que o incorporador possui idoneidade, devendo ser acompanhado de procuração pública ou particular onde a Instituição Financeira legitima o(s) subscritor(es) relativamente ao documento assinado pelo(s) mesmo(s), desnecessário a solicitação de juntada de todos os aditivos ou ato constitutivo da instituição financeira;

XII – declaração, acompanhada de plantas elucidativas, sobre o número de veículos que a garagem comporta e os locais destinados à sua guarda, mencionando se as vagas de estacionamento, garagens ou boxes estão ou não vinculadas aos apartamentos;

XIII – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), bem como do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) assinados pelo profissional responsável pela execução da construção;

XIV – contrato padrão (facultativo), que ficará arquivado no Ofício, conforme determina o art. 67, §§ 3º e 4º, da Lei nº 4.591/64;

XV – declaração sobre o regime de afetação, caso haja.

§ 1º. As certidões da Justiça Federal, da Justiça Estadual, da Justiça do Trabalho, do Ofício de Registro de Distribuição de Protesto e do Tabelionato de

Protesto de Títulos deverão ser extraídas nos domicílios do proprietário e do incorporador, bem como na circunscrição onde se localiza o imóvel incorporado.

§ 2º. Os documentos serão apresentados em 02 (duas) vias, com as firmas de seus subscritores, reconhecidas nos documentos particulares.

§ 3º. A apresentação dos documentos far-se-á à vista dos originais, admitindo-se cópias reprográficas autenticadas.

§ 4º. Será de 90 (noventa) dias o prazo de validade das certidões, salvo se outro prazo constar expressamente do documento, segundo norma adotada pelo órgão expedidor, exceto as fiscais, que serão por exercício.

§ 5º. As certidões de feitos judiciais abrangerão 20 (vinte) anos e as de protestos de títulos, 05 (cinco) anos.

§ 6º. Não poderá ser aceito contrato social registrado somente no Ofício de Registro de Títulos e Documentos.

§ 7º. É facultado apresentar as plantas do projeto aprovado, em cópia firmada pelo profissional responsável pela obra, acompanhada de cópia de licença de construção.

Art. 915 – Somente após o registro da incorporação, feito dentro das normas previstas na legislação em vigor (Lei nº 4.591/64 e 6.015/73), serão aceitos e examinados os pedidos de registro ou de averbação dos atos negociais do incorporador sobre unidades autônomas.

Art. 916 – Verificada sua regularidade, o requerimento da incorporação, os documentos de ajuste de memorial de incorporação e a certidões fiscais inerentes ao ato serão arquivados no Ofício Imobiliário Competente, ficando à disposição dos interessados para possível fornecimento e certidões ou de cópias autenticadas, quando solicitado.

Art. 917 – No registro da incorporação, sempre serão consignadas as certidões positivas judiciais, fiscais ou de protestos cambiais e as notificações judiciais.

Art. 918 – A existência de ônus fiscais ou reais, salvos os impeditivos de alienação, não impede o registro, que será feito com as devidas ressalvas, mencionando-se, em todos os documentos, extraídos do registro, a existência e a extensão dos ônus.

Art. 919 – Os Oficiais de Registro de Imóveis terão 15 (quinze) dias corridos para apresentar, por escrito, de uma só vez, todas as exigências que julgarem necessárias ao arquivamento com o respectivo fundamento legal, e, satisfeitas as referidas exigências, terão o prazo de 15 (quinze) dias para fornecer CERTIDÃO,

relacionando a documentação apresentada e devolver, autenticadas, as segundas vias da mencionada documentação, com exceção dos documentos públicos. Em casos de divergência, o Oficial levantará a dúvida, segundo as normas processuais aplicáveis.

Parágrafo único. Retornando o processo com todas as exigências satisfeitas pelo Incorporador, será procedido o devido registro de imediato no prazo estipulado no *caput* (15 dias), se os documentos novos acostados não estiverem de acordo com o solicitado pelo Oficial Registrador será elaborada nova nota devolutiva de pendência, no entanto, se as novas exigências foram relacionadas à omissão ou inércia do Oficial Registrador no exame do procedimento administrativo relativamente ao Memorial de Incorporação o Oficial Registrador responderá pelos prejuízos que causarem ao Incorporador defeso ao Oficial Registrador retardar por mais de 15 (quinze) dias a elaboração do registro do Memorial de Incorporação apresentado, salvo nos casos de novas pendências geradas em função dos novos documentos apresentados.

Art. 920 – O Oficial que não observar os prazos previstos no artigo anterior ficará sujeito à penalidade imposta pela autoridade judiciária competente em montante igual ao dos emolumentos devidos pelo registro de que trata este artigo, aplicável por quinzena ou fração de quinzena de superação de cada um daqueles prazos, conforme art. 32, § 8º, da Lei 4.591/64.

Art. 921 – O Oficial de Registro de Imóveis não responde pela exatidão dos documentos que lhe forem apresentados para arquivamento em obediência ao disposto nas alíneas "e, g, h, i, p" do art. 32, da Lei nº 4.591/64, desde que assinados pelo profissional responsável pela construção, neste caso o Oficial de Registro fica isento de qualquer responsabilidade futura, atribuída responsabilidade exclusiva ao Incorporador(a) e ao responsável técnico pela construção e elaboração dos quadros da ABNT.

Art. 922 – Incumbirá ao Oficial o exame de correspondência entre as medidas do terreno, constantes do registro e as configuradas nas plantas de situação e de localização.

§ 1º. Havendo divergência, deverá ser intentada a correspondente retificação, se qualquer medida perimetral do projeto for divergente do que a constante do registro.

§ 2º. Em caso contrário, importando em alteração de área total do terreno, sem alteração de áreas perimetrais, bastará o requerimento do proprietário ao Ofício,

descrevendo o terreno titulado e o realmente existente *in loco*, coincidente com o do projeto aprovado pelo órgão competente.

Art. 923 – Far-se-á, obrigatoriamente, a unificação de imóveis, com a abertura de matrícula, quando mais de um imóvel for utilizado para a incorporação imobiliária.

§ 1º. Inversamente, quando a futura edificação restar assentada em parte do imóvel registrado, proceder-se-á, antes, ao respectivo desmembramento.

§ 2º. Abrir-se-ão matrículas novas, em ambos os casos, para o registro da incorporação.

Art. 924 – Em caso de desmembramento ou de unificação do imóvel, servirá como prova da aceitação pelo Município o projeto devidamente aprovado.

Art. 925 – O cancelamento do registro da incorporação far-se-á a requerimento do incorporador e, se alguma unidade tiver sido objeto de negociação registrada, ficará também condicionado à anuência dos compromissários ou cessionários.

Parágrafo único. Aplicar-se-ão essas normas nos casos de retificações ou alterações no registro de incorporação, a dependerem, ainda, da atualização dos documentos pertinentes, dentre os arrolados no art. 32 da Lei nº 4.591/64.

Art. 926 – O registro da incorporação conterà os seguintes dados específicos:

I – nome e qualificação do incorporador, com indicação de seu título, se não for o proprietário;

II – denominação do edifício, quando houver;

III – descrição das unidades autônomas, com suas localizações, áreas reais, privativas e totais, e frações ideais;

IV – definição sobre o prazo de carência e, quando fixado, seu prazo e as condições a autorizarem o incorporador a desistir do empreendimento, conforme condições previstas nos arts. 32 a 34 da Lei nº 4.591/64;

V – custo global da construção e custos de cada unidade autônoma;

Art. 927 – Depois do procedimento de registro do memorial de incorporação na matrícula correspondente, é defeso o desdobramento “*de ofício*” da matrícula primitiva em tantas quantas forem às unidades autônomas integrantes do empreendimento, neste sentido, as alienações de frações ideais que corresponderão às

unidades futuras deverão ser registradas na própria matrícula em que se encontrar registrado o memorial de incorporação.

§ 1º. Somente depois de averbada a conclusão do empreendimento com a consequente averbação na matrícula “mãe” é que poderá ser individualizada a unidade em matrícula própria, atendendo o que dispõe o princípio da unitariedade.

Art. 928 – Os atos negociais referentes, especificamente, à fração ideal de futura unidade autônoma, serão registrados sempre na matrícula originária (matriz) quando se verificar a publicidade do registro do memorial de incorporação, defeso abrir nova matrícula. Sem prejuízo da possibilidade de se proceder à averbação do contrato para fins exclusivo de publicidade *erga omnes*, para tanto deverá constar do contrato referência à Lei nº 4.591/64 das Incorporações Imobiliárias, independente do registro do memorial.

Art. 929 – Concluída a obra, proceder-se-á à sua averbação da conclusão apresentando os documentos necessários de que trata o art. 808 deste Código, assim como a das eventuais alterações decorrentes da construção.

§ 1º. Neste caso, serão devidos os emolumentos da averbação por unidade autônoma, que correspondem à indicação constante da tabela de emolumentos.

§ 2º. Quando na matrícula de unidade autônoma condominial constar a inscrição fiscal de todo o terreno e no título figurar o número de inscrição fiscal da unidade, a averbação da nova inscrição independerá de apresentação de certidão ou guia expedida pelo órgão fiscalizador, podendo ser feita com base nos dados constantes do título.

Art. 930 – A averbação da construção de edificações, para efeito de individualização e discriminação das unidades, deverá ser requerida pelo incorporador, que responderá perante os adquirentes pelas perdas e danos que resultarem da demora no cumprimento dessa obrigação, conforme disposto no art. 44, da Lei 4.591/64.

§ 1º. Na omissão do incorporador, o construtor deverá requerer a averbação, sob pena de ficar solidariamente responsável com o incorporador perante os adquirentes.

§ 2º. Na omissão do incorporador e do construtor, a averbação da construção das edificações poderá ser requerida por qualquer dos adquirentes de unidade, que deverá apresentar os documentos legalmente exigidos para tanto.

Art. 931 – Será feito o registro da instituição do condomínio edilício no **Livro 2 – Matrícula**, nos termos definido no Código Civil (art.1.332), exigindo-se,

também, o registro da convenção de condomínio no **Livro 3 – Auxiliar**, nos termos definido no Código Civil (art. 1.333).

Parágrafo único. Estando o Memorial de Incorporação devidamente registrado na matrícula (matriz) poderá o Incorporador independente da averbação da construção, apresentar para registro a instituição do condomínio edilício, nos termos definidos no Código Civil (art.1.332), exigindo-se, também, o registro da convenção de condomínio (art. 1.333 do Código Civil).

Art. 932 – Demolido o prédio, objeto de condomínio entre unidades autônomas, averbar-se-ão, simultaneamente, a demolição e fusão das matrículas, encerrando-se as primitivas e abrindo-se outra com novo número, relativamente ao terreno.

Art. 933 – Nos documentos que fazem parte do processo de incorporação, expedidos por órgãos públicos, exige-se o reconhecimento das firmas dos seus representantes legais, tais como: no alvará de construção e no jogo de planta do projeto arquitetônico devidamente aprovado pela municipalidade.

Art. 934 – Todos os documentos assinados pelo incorporador e pelo engenheiro responsável pela construção serão apresentados sempre com firma reconhecida.

Art. 935 – As regras para cobranças de custas e emolumentos dos atos enumerados neste capítulo estão dispostos nos arts. 1.043 e 1.044 deste Código, em atendimento ao art. 237-A da Lei nº 6.015/73.

Seção II

Do Patrimônio de Afetação

Art. 936 – Optando o incorporador por submeter incorporação ao regime da afetação, caberá ao Oficial observar as regras constantes dos arts. 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, bem como o disposto na Lei nº 10.931/04.

Art. 937 – Os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

Art. 938 – A constituição de patrimônios de afetação separados de que trata o § 9º do art. 31–A da Lei nº 4.591/64 deverá estar declarada no memorial de incorporação.

Art. 939 – Considera-se constituído o patrimônio de afetação mediante averbação, a qualquer tempo, no Registro de Imóveis, de termo firmado pelo incorporador e, quando for o caso, também pelos titulares de direitos reais de aquisição sobre o terreno.

Parágrafo único. A averbação não será obstada pela existência de ônus reais que tenham sido constituídos sobre o imóvel objeto da incorporação para garantia do pagamento do preço de sua aquisição ou do cumprimento de obrigação de construir o empreendimento.

Art. 940 – O patrimônio de afetação extinguir-se-á pela:

I – averbação da construção, registro dos títulos de domínio ou de direito de aquisição em nome dos respectivos adquirentes e, quando for o caso, extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora do empreendimento;

II – revogação em razão de denúncia da incorporação, depois de restituídas aos adquirentes as quantias por eles pagas (art. 36 da Lei nº 4.591/64), ou de outras hipóteses previstas em lei;

III – liquidação deliberada pela assembléia geral, nos termos do art. 31–F, § 1º, da Lei nº 4.591/64.

§ 1º. Para proceder à abertura de matrícula de unidade comercializada e o registro do título de domínio ou de direito de aquisição em nome do adquirente, será exigida a prévia averbação, na matrícula mãe, da instituição de condomínio e respectiva convenção, da conclusão da construção do empreendimento e, quando for o caso, da baixa e consequente averbação de eventual gravame existente em favor da instituição financiadora do empreendimento, referente à unidade comercializada. **(Incluído pelo Prov. nº 11/2018, publicado no DJe, de 07/06/2018)**

§ 2º. Cumpridas as exigências elencadas no § 1º e aberta a matrícula e realizado o registro, tem-se por extinto o patrimônio de afetação, em relação à unidade objeto da nova matrícula, sem necessidade de averbação específica referente à extinção do patrimônio de afetação. **(Incluído pelo Prov. nº 11/2018, publicado no DJe, de 07/06/2018)**

§ 3º - Realizada a averbação da desistência, no registro da incorporação, na forma do § 5º do art. 34, da Lei 4.591/91, tem-se por extinto o patrimônio de afetação.

(Incluído pelo Prov. nº 11/2018, publicado no DJe, de 07/06/2018)

§ 4º - Quando a Comissão de Representantes decidir pela liquidação, na forma do art. 31-F, § 1º da Lei 4.591/64, a extinção do patrimônio de afetação reclama averbação, exigindo-se para tanto a apresentação de cópia da ata da Assembléia Geral em que se deliberou a providência. **(Incluído pelo Prov. nº 11/2018, publicado no DJe, de 07/06/2018)**

Seção III

Da Instituição, Discriminação e Especificação de Condomínio

Art. 941 – A instituição, discriminação e especificação de condomínio quanto o Memorial de Incorporação imobiliária serão registrados observados os requisitos do art. 32 da Lei nº 4.591/64 e legislação posterior.

§ 1º. Estando o Memorial de Incorporação devidamente registrado na matrícula (matriz) poderá o Incorporador independente da averbação da construção, apresentar para registro a instituição do condomínio edilício, nos termos definidos no Código Civil (art.1.332), exigindo-se, também, o registro da convenção de condomínio (art. 1.333 do Código Civil).

§ 2º. Não se perfectibilizando a construção do empreendimento, por desistência do Incorporador, caso não tenha sido realizado nenhum registro de promessa de compra e venda, cessão dos direitos da promessa de compra e venda, poderá o Incorporador requerer o CANCELAMENTO do registro da instituição do condomínio edilício.

Art. 942 – Quando a instituição, discriminação e especificação de condomínio não forem precedidas da incorporação registrada, todos os proprietários deverão requerê-la, exigindo-se-lhes:

I – o memorial descritivo com as especificações da obra e individualização das unidades autônomas;

II – a carta de habitação, fornecida pela Prefeitura Municipal;

III – a CND do INSS;

IV – o projeto arquitetônico aprovado pelo Município;

V – o quadro de custos das unidades autônomas e a planilha de áreas e frações ideais, subscrita pelo engenheiro responsável pelo cálculo, e

VI – a ART e o RRT, relativa à execução da construção.

§ 1º. Quando a obra tiver sido executada por empresa, deverá ser também exigida à respectiva certidão negativa de débitos para com a Receita Federal.

§ 2º. O quadro de custos e a planilha de áreas podem ser substituídos pela assinatura do profissional nos requerimentos, desde que neles constem esses dados.

Art. 943 – O Oficial de Registro não poderá interferir na elaboração das cláusulas e condições estipuladas na Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, salvo nas hipóteses previstas em lei.

Art. 944 – O Oficial de Registro deverá observar se a documentação exigida nas alíneas e, g, h, l e p do § 9º, do art. 32, da Lei nº 4.591/64, obedece ao modelo disposto na legislação, não podendo, todavia, interferir nos aspectos técnicos de elaboração.

Art. 945 – A atribuição de propriedade para cada condômino em condomínio já averbada a conclusão, deverá ser formalizada por instrumento público ou particular, obedecidos os limites do art. 108 do Código Civil, sendo a divisão ou atribuição registrada nos termos do art. 167, inciso I, item 23, da Lei nº 6.015/73, cabendo um registro para cada unidade, nos termos do art. 176, § 1º, inciso I, da referida lei.

Parágrafo único. Para o registro do memorial de incorporação de empreendimento a ser construído por condôminos do terreno, aplica-se o mesmo critério de estabelecimento de propriedade das unidades, obedecida a fração de terreno de que são titulares.

Art. 946 – É defeso ao Oficial proceder a registro ou averbação de alteração, modificação, ampliação e redução de área comum em condomínio edilício, sem prévia alteração da convenção de condomínio e aprovação pelo órgão municipal competente.

§ 1º. Nesta hipótese, deverá o Oficial proceder ao registro da convenção de condomínio, averbando-se em seguida na matrícula de cada uma das unidades autônomas as modificações operadas.

§ 2º. O Oficial não poderá registrar a alteração da convenção de condomínio, se no momento que o título for apresentado para registro não for solicitada a averbação na matrícula de cada uma das unidades autônomas.

Seção IV

Do “Habite-se Parcial” e da Especificação Parcial de Condomínio

Art. 947 – Faculta-se a averbação parcial da construção com especificação parcial do condomínio, mediante a apresentação de "habite-se parcial", fornecido pelo Poder Público Municipal, bem como da CND do INSS, em hipóteses como as seguintes:

I – construção de uma ou mais casas, em empreendimento do tipo "vila de casas" ou "condomínio fechado";

II – construção de um bloco em uma incorporação que preveja dois ou mais blocos;

III – construção da parte térrea do edifício, constituída de uma ou mais lojas, estando em construção o restante do prédio.

IV – Defeso a averbação parcial de apartamentos integrante de condomínio, devendo os apartamentos serem averbados em sua integralidade juntamente com o bloco correspondente.

Parágrafo único. A averbação parcial, em tais hipóteses, será precedida do registro da incorporação imobiliária, procedendo-se, em seguida, ao registro da instituição, discriminação e especificação de condomínio, contendo a especificação parcial das unidades prontas, na matrícula de cada unidade autônoma.

Art. 948 – Ocorrida a hipótese do artigo anterior, quando da concessão de outro "habite-se", seja novamente parcial ou de todas as unidades restantes, nova averbação de "habite-se parcial" deverá ser promovida. Este procedimento será repetido tantas vezes quantas forem necessárias, até a conclusão da obra e especificação de todas as unidades autônomas.

Parágrafo único. Caso ainda não tenha sido efetuado o desdobramento em matrículas individuais, a averbação de que trata esse artigo será levada a efeito na matrícula originária (matriz).

Seção V

Da Convenção de Condomínio

Art. 949 – O registro da convenção de condomínio será feito no Livro 3–Auxiliar, do Registro de Imóveis, e será precedido da conferência do quorum e atendimento das regras fixadas em lei.

Parágrafo único. Após o registro da convenção, previsto no art. 178, inciso III, da Lei nº 6.015/73, será procedida sua averbação nas matrículas das unidades autônomas.

Art. 950 – Quando do registro da convenção de condomínio, na apuração do quorum necessário à sua aprovação ou alterações, considerar–se–ão apenas os nomes dos figurantes no registro como proprietários ou promitentes compradores ou cessionários destes, presumindo–se representante do casal qualquer um dos cônjuges signatários.

Art. 951 – A convenção que constitui o condomínio edilício deve ser subscrita pelos titulares de, no mínimo, dois terços das frações ideais e torna–se, desde logo, obrigatória para os titulares de direito sobre as unidades, ou para quantos sobre elas tenham posse ou detenção.

Parágrafo único. Para ser oponível contra terceiros, a convenção do condomínio deverá ser registrada no CRI de Imóveis.

Art. 952 – Os condôminos que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) do total de unidades isoladas e frações ideais correspondentes a 80% (oitenta por cento) do terreno e coisas comuns poderão decidir sobre a demolição e reconstrução do prédio ou sua alienação, por motivos urbanísticos ou arquitetônicos ou, ainda, no caso de condenação do edifício pela autoridade pública, em razão de sua insegurança ou insalubridade.

Parágrafo único. A minoria não fica obrigada a contribuir para as obras, mas assegura–se à maioria o direito de adquirir as partes dos dissidentes, mediante avaliação judicial, aplicando–se o processo previsto no art. 15, da Lei nº 4.591/64.

Art. 953 – Nos casos em que envolva imóvel "duplex" onde o exercício do direito dominial seja exercido por somente um dono, não havendo condomínio, não será exigida elaboração de convenção de condomínio para fins de registro junto ao Ofício de Imóveis.

CAPÍTULO XVI

DAS RETIFICAÇÕES NO REGISTRO IMOBILIÁRIO

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 954 – Na omissão ou imprecisão da matrícula, registro ou averbação, poderá o interessado requerer a retificação, pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, por meio de procedimento administrativo, previsto no art. 213 da Lei nº 6.015/73, com a alteração promovida pela Lei nº 10.931/04.

Parágrafo único. A opção pelo procedimento administrativo não exclui a prestação jurisdicional, no entanto, não poderá ocorrer solicitação simultânea mesmo a requerimento da parte interessada.

Art. 955 – O oficial retificará a matrícula, o registro ou a averbação:

I – de ofício ou a requerimento do interessado¹¹², nos casos de:

- a) omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título;
- b) indicação ou atualização de confrontação;
- c) alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento oficial;
- d) retificação que vise à indicação de rumos, ângulos, de reflexão ou inserção de coordenadas georreferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais;
- e) alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático, feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro;
- f) reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante, que já tenha sido objeto de retificação;
- g) inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais ou mediante despacho judicial, quando houver necessidade de produção de outras provas;

II – a requerimento do interessado¹¹³, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e

112 **INTERESSADO:** Não só o(s) proprietário(s) dos direitos reais da propriedade em que o(s) imóvel(is) esteja(m) Matriculado(s), Transcrito(s) ou Inscrito(s), têm o direito de propor a retificação imobiliária, mas também o(s):

- a) Adquirente(s) portador(es) de instrumento público de aquisição de imóvel(is) lavrado em Notário Público, mesmo não registrado;
- b) Adquirente(s) portador(es) de instrumento particular de promessa de compra e venda (irrevogável e irretroatável) desde que quitado o pagamento integral do valor da transação, mesmo não registrado. Devendo constar deste instrumento o reconhecimento das firmas de todos os subscritores.

memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com o seu número do CREA / CAU e firma reconhecida. A ART / RRT com o reconhecimento de firma do profissional contratado e do contratante e o comprovante de pagamento, bem como pelos confrontantes.

III – No memorial descritivo e planta o profissional habilitado, com o seu número do CREA/CAU, deverá declarar expressamente o seguinte: **DECLARAÇÃO**: Declaro para todos os fins e efeitos de direito que o levantamento topográfico respeitou as divisas consolidadas e o alinhamento do logradouro público, importando sujeitar-se ao que dispõe o § 14, do artigo 213, da LRP. Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiras os fatos constantes do memorial descritivo, responderá(ão) o(a-s) o(s) requerente(s) e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais.

IV – a requerimento do interessado¹¹⁴, no caso de atualização dos limites, deverá ser instruído exclusivamente com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com o seu número do CREA/CAU e firma reconhecida. A ART/RRT com o reconhecimento de firma do profissional contratado e do contratante e o comprovante de pagamento, bem como pelos confrontantes, defeso a solicitação pelo Oficial Registrador de certidão específica expedida pela secretaria regional municipal.

Art. 956 – A retificação de ofício ocorrerá independentemente de requerimento, quando o próprio Registrador identificar o erro ou, ainda, quando o

113 **INTERESSADO**: Não só o(s) proprietário(s) dos direitos reais da propriedade em que o(s) imóvel(is) esteja(m) Matriculado(s), Transcrito(s) ou Inscrito(s), têm o direito de propor a retificação imobiliária, mas também o(s):

- a) Adquirente(s) portador(es) de instrumento público de aquisição de imóvel(is) lavrado em Notário Público, mesmo não registrado;
- b) Adquirente(s) portador(es) de instrumento particular de promessa de compra e venda (irrevogável e irretroatável) desde que quitado o pagamento integral do valor da transação, mesmo não registrado. Devendo constar deste instrumento o reconhecimento das firmas de todos os subscritores.

114 **INTERESSADO**: Não só o(s) proprietário(s) dos direitos reais da propriedade em que o(s) imóvel(is) esteja(m) Matriculado(s), Transcrito(s) ou Inscrito(s), têm o direito de propor a retificação imobiliária, mas também o(s):

- a) Adquirente(s) portador(es) de instrumento público de aquisição de imóvel(is) lavrado em Notário Público, mesmo não registrado;
- b) Adquirente(s) portador(es) de instrumento particular de promessa de compra e venda (irrevogável e irretroatável) desde que quitado o pagamento integral do valor da transação, mesmo não registrado. Devendo constar deste instrumento o reconhecimento das firmas de todos os subscritores.

interessado detectar o erro e apontar ao Registrador, requerendo-lhe a necessária correção.

§ 1º. As retificações de ofício, mesmo a requerimento escrito do interessado que apenas aponta o erro, dependem de reconhecimento de firma.

§ 2º. Na retificação de ofício, em face da omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título, é irrelevante a data em que as omissões ou erros foram cometidos, ressalvada a responsabilidade dos atuais titulares das serventias.

§ 3º. A retificação de erro cometido no lançamento da matrícula, registro ou averbação distingue-se do erro resultante do negócio causal que motivou o lançamento.

Art. 957 – A retificação de dados de qualificação pessoal das partes difere da retificação de nome no registro civil das pessoas naturais, cabendo ao Oficial do Registro de Imóveis somente retificar o erro no registro (matrícula, transcrição ou inscrição) do nome e estado civil do proprietário, que deverá apresentar requerimento com firma reconhecida, comprovando:

a) que o nome lançado no assento não corresponde ao nome apresentado no registro civil das pessoas naturais, apresentando, para tanto, a certidão de nascimento ou casamento, se brasileiro, e do registro de estrangeiro, se for o caso;

b) que se trata do titular do domínio.

Art. 958 – O interessado¹¹⁵ poderá apresentar requerimento com firma reconhecida, diretamente ao registrador para solicitar a retificação de dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, como RG e CPF e a alteração da denominação do logradouro e do número do imóvel ou modificação da denominação do imóvel, urbano ou rural, comprovada por documento municipal para a informação urbana e do departamento estadual ou federal competente no caso de estradas (lei ou decreto).

Art. 959 – O(A) Oficial(a) de Registro poderá realizar, a requerimento da parte interessada, a retificação que vise à indicação de rumos, ângulos de reflexão ou

115 **INTERESSADO:** Não só o(s) proprietário(s) dos direitos reais da propriedade em que o(s) imóvel(is) esteja(m) Matriculado(s), Transcrito(s) ou Inscrito(s), têm o direito de propor a retificação imobiliária, mas também o(s):

a) Adquirente(s) portador(es) de instrumento público de aquisição de imóvel(is) lavrado em Notário Público, mesmo não registrado;

b) Adquirente(s) portador(es) de instrumento particular de promessa de compra e venda (irrevogável e irretratável) desde que quitado o pagamento integral do valor da transação, mesmo não registrado. Devendo constar deste instrumento o reconhecimento das firmas de todos os subscritores.

inserção de coordenadas georreferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais ou da área do imóvel.

Art. 960 – O pedido de retificação consensual deve ser apresentado ao Oficial de Registro de Imóveis, com a planta e memorial descritivo assinado pelo requerente, pelo engenheiro ou por profissional credenciado, e dos confrontantes (proprietários ou ocupantes) quando necessário.

§ 1º. Entendem-se como confrontantes os proprietários e eventuais ocupantes.

§ 2º. O condomínio geral, de que tratam os artigos 1.314 e seguintes do Código Civil, será representado por qualquer dos condôminos.

§ 3º. O condomínio edilício, previsto nos artigos 1.331 e seguintes do Código Civil, será representado, conforme o caso, pelo Síndico ou pela Comissão de Representantes.

§ 4º. Uma vez atendidos os requisitos de que trata o *caput* do art. 225 da Lei nº 6.015/73, o Oficial averbará a retificação.

§ 5º. Se a planta não contiver a assinatura de algum confrontante, este será notificado pelo Oficial de Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, para se manifestar em 15 (quinze) dias, promovendo-se a notificação pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento ou, ainda, por solicitação do Oficial do Registro de Imóveis, pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la.

§ 6º. A notificação será dirigida ao endereço do confrontante constante do Registro de Imóveis, podendo ser dirigida ao próprio imóvel contíguo ou àquele fornecido pelo requerente; não sendo encontrado o confrontante ou estando em lugar incerto e não sabido, tal fato será certificado pelo Oficial encarregado da diligência, promovendo-se a notificação do confrontante mediante edital, com o mesmo prazo fixado no § anterior, publicado por duas vezes em jornal local de grande circulação.

§ 7º. A anuência dos confrontantes proprietários deve ser dada diretamente na planta, com a reserva de espaço adequado para tanto, contendo a exata qualificação do subscritor e a indicação de seu imóvel, com a localização e o número da matrícula ou da transcrição.

§ 8º. É válida a Carta de Anuência em separado, onde conste a descrição, conforme o pedido de retificação, por meio de planta ou memorial descritivo.

§ 9º. Admitir-se-á a anuência de apenas um dos cônjuges, quando o confrontante for casado, independentemente do regime de bens¹¹⁶.

§ 10º. Os eventuais ocupantes do imóvel confrontante, quando não houver proprietário, devem conferir anuência na planta ou em Carta de Anuência em separado. Admitir-se-á, também, a anuência de apenas um dos ocupantes se casados forem.¹¹⁷

§ 11º. Na hipótese de o Oficial de Registro ter dúvidas se o ocupante anuente é realmente confrontante, poderá fazer constatação no local.

§ 12º. Todas as anuências devem ter suas firmas reconhecidas.

§ 13º. A completa e exata indicação dos proprietários e confrontantes dos imóveis é de responsabilidade exclusiva dos requerentes e dos profissionais que elaboraram o memorial, devendo o registrador ater-se à simples verificação da formalidade do documento. Diz o art. 213, § 14, inserido na Lei nº 6.015/73 (Registros Públicos) pela nova Lei nº 10.931/2004: *“Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais.”*¹¹⁸¹¹⁹

§ 14º. A retificação administrativa unilateral se limita apenas ao interesse do requerente, portanto, não envolvendo interesse de terceiro. Está presente nas letras “d”, “e” e “f” do inciso I, do art. 213: “retificação que vise à indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georreferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais (alínea “d”); alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais contantes do registro (alínea “e”); e, reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação (alínea “f”). Nesse caso, o erro é corrigido sem a notificação dos confrontantes, uma vez que a retificação não versa sobre acréscimo de área ou qualquer outra alteração no registro imobiliário, de modo que não prejudica interesses de terceiro. Em qualquer dessas hipóteses é necessária apresentação de planta e memorial

116 Art. 1314, caput, do Código Civil Brasileiro, cumulado com §2º supra.

117 Art. 1314, caput, do Código Civil Brasileiro, cumulado com §2º supra.

118 **RETIFICAÇÃO DE ÁREA**: Georreferenciamento de Imóveis. Atualizada com a MP 514, de 01.12.10. Editora Parizatto – Professora Liliane Inês Schabarum Bellin.

119 Art. 213, § 14, Lei nº 6.015/73.

descritivo, do levantamento planimétrico, contendo as assinaturas do profissional responsável (engenheiro agrimensor), contendo ainda, a identificação da Anotação de Responsabilidade Técnica expedida pelo CREA ou RRT – Registro de Responsabilidade Técnica do CAU.¹²⁰

Art. 961 – O interessado deverá declarar expressamente na postulação inicial, o seguinte: **DECLARAÇÃO:** declaro para todos os fins e efeitos de direito que o levantamento topográfico respeitou as divisas consolidadas e o alinhamento do logradouro público, importando sujeitar-se ao que dispõe o § 14, do artigo 213, da LRP. Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiras os fatos constantes do memorial descritivo, responderá(ão) o(as) o(s) requerente(s) e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais.

Art. 962 – Na retificação que vise à simples inserção, sem alteração das medidas lineares tabulares, a planta ou representação gráfica deve se limitar à configuração do imóvel retificando, indicando apenas sua localização e confrontações, com observância ao disposto no art. 225 da Lei nº 6.015/73, não necessitando de intimação dos confinantes ou municipalidade.

Art. 963 – Somente em cumprimento à ordem do Juízo competente, em processo próprio, o Oficial procederá a registro ou averbação de título relativo ao imóvel com características divergentes daquelas constantes dos assentamentos do Registro de Imóveis.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no *caput* deste artigo, o registro ou averbação será precedido da devida averbação de retificação na matrícula do imóvel ou à margem da transcrição, também por determinação judicial.

Seção II

Do Procedimento de Retificação Imobiliário Administrativa

Art. 964 – O procedimento retificatório deverá ser arquivado e organizado na serventia registral a critério exclusivo do Oficial(a) Registrador(a), não sendo obrigatório seguir o rito processual, ficando dispensada esta formalidade.

120 RETIFICAÇÃO DE ÁREA: O Novo procedimento da Ação de Retificação do Registro no assento imobiliário introduzido pelas Leis nºs. 10.931 de 02.08.2004 e 12.424 de 16.06.2011. Georreferenciamento de Imóveis. Editora HB Ltda. CLOVES HUBER.

Art. 965 – Os requerimentos deverão ser apresentados com a firma reconhecida do subscritor e devem conter:

I – Requerimento:

a) Identificação completa do interessado pessoa física;

b) Identificação completa do interessado pessoa jurídica, bem como de seu representante legal, apresentando cópia autenticada de documento comprobatório da representação (contrato social atualizado, procuração, certidão simplificada da JUCEC);

Se o interessado não for o proprietário, deverá apresentar o original ou cópia autenticada do comprovante de seu interesse, por exemplo, escritura pública não registrada, promessa de compra e venda não registrada, óbito do titular acompanhado do título de herdeiro, termo de inventariante, etc.;

Quando se tratar de imóvel gravado com direito real, por exemplo, usufruto, compromisso de compra e venda etc., o titular desse direito real é quem deverá comparecer, sendo desnecessária a assinatura também do proprietário;

II – Representação:

a) Procuração pública ou particular, específica para o fim a que se destina, esta última como firma reconhecida (cópia autenticada), não sendo permitida procuração *ad judicia*;

b) A União, o Estado, o Município, suas autarquias e fundações serão notificados por intermédio de sua Advocacia-Geral ou Procuradoria que tiver atribuição para receber citação em ação judicial;

Espólio deverá ser representado por inventariante, anexando-se certidão ou documento de nomeação atualizado com prazo não superior a 30 (trinta) dias de emitido (cópia autenticada) ou ainda por escritura pública de inventário conforme lei nº 11.441/07 (cópia autenticada);

Condomínio deverá ser representado pelo(a) síndico(a), anexando-se cópia autenticada da ata da assembleia geral extraordinária onde conste a nomeação para exercer o cargo (cópia autenticada).

III – Documentos que necessariamente devem acompanhar o requerimento:

a) Relação do(s) confrontante(s) a ser(em) notificado(s), com qualificação e endereço completo, além da informação se há ou não terceiro(s) ocupante(s) do(s) imóvel(is) confinante(s), se houver, informar, também, o endereço completo desse(s) ocupante(s). Caso o confinante seja ocupante, necessário que o mesmo assine a planta e

apresente termo próprio com firma reconhecida, que deve constar pelo menos seu nome e CPF;

b) Planta original do imóvel retificando;

Memorial descritivo original do imóvel retificando;

Certidão atualizada (validade: 30 dias) da matrícula, transcrição ou inscrição do imóvel retificando, quando o mesmo for de outra serventia;

e) *Overlay* ou Certidão de confrontação do imóvel retificando, emitida pela Prefeitura Municipal (SER);

f) Certidão(ões) atualizada(s) (validade: 30 dias) da(s) matrícula(s), transcrição(ões) ou inscrição(ões) que confronta(m) com o imóvel retificando, exceto quando estes imóveis pertencerem ao ofício competente para proceder à retificação.

IV – Planta e memorial descritivo:

a) Devem ser elaborados por profissional habilitado acompanhado de ART – Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA ou RRT – Registro de Responsabilidade Técnica do CAU e assinados pelo profissional competente;

b) A identificação dos imóveis confrontantes com seu respectivo nº da matrícula, transcrição ou inscrição do registro imobiliário ou nº da inscrição no cadastro de IPTU, quando se tratar de imóvel não registrado;

c) Assinatura dos confrontantes e eventuais ocupantes anuentes na planta e/ou no memorial, com firma reconhecida;

Ocupantes dos imóveis contíguos devem também ser entendidos como sendo adquirentes em contratos de compra, inclusive preliminares ou outro instrumento comprobatório de aquisição, mesmo que não registrados;

e) Notificação do Município. Apenas se outro imóvel, que não rua, praça, avenida etc. (por exemplo, um prédio pertencente ao Município) for confrontante é que haverá a necessidade da anuência;

f) Incluir no memorial descritivo a declaração do interessado e do profissional habilitado de que o levantamento topográfico respeitou as divisas consolidadas e o alinhamento do logradouro público, importando sujeitar-se ao que dispõe o § 14, do artigo 213, da LRP (constar texto: “*Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiras os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais*”);

g) Deverão ser indicadas as medidas perimetrais do imóvel e área de sua superfície, com a obrigatória inclusão de seus ângulos internos, rumos ou azimutes, o que se referir exclusivamente aos imóveis de formato irregular;

h) No memorial descritivo e planta o profissional habilitado, com o seu número do CREA/CAU, deverá declarar expressamente o seguinte: **DECLARAÇÃO:** Declaro para todos os fins e efeitos de direito que o levantamento topográfico respeitou as divisas consolidadas e o alinhamento do logradouro público, importando sujeitar-se ao que dispõe o § 14, do artigo 213, da LRP. Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiras os fatos constantes do memorial descritivo, responderá(ão) o(a-s) o(s) requerente(s) e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais.

i) O requerente deverá, também, apresentar tantas cópias da planta, no tamanho A4, quantos forem os confrontantes a notificar;

j) Todas as assinaturas devem ter firmas reconhecidas.

V – Documentos que podem suprir eventuais omissões da planta:

a) A anuência de confrontantes poderá ser feita individualmente, na cópia da planta e, neste caso, deverá conter elementos de identificação do declarante, da titularidade de seu imóvel, com destaque da linha divisória entre o imóvel retificando e o de propriedade do declarante;

b) A anuência também poderá ser feita em documento separado (carta de anuência), onde conste a descrição, conforme o pedido de retificação, por meio de planta ou memorial descritivo;

Qualquer declaração exigida do interessado ou do profissional técnico poderá ser feita por documento separado, desde que contenha os elementos identificadores do imóvel e do levantamento topográfico (nome do engenheiro, proprietário, nº da ART ou nº da RRT, e data).

Art. 966 – Quando as retificações versarem exclusivamente sobre a atualização de limites, não ocorrendo alteração das medidas lineares e/ou da área total do imóvel, basta apresentar somente a postulação assinada pelo requerente com firma reconhecida, memorial descritivo e planta assinado por profissional habilitado, com o seu número do CREA/CAU e firma reconhecida, defeso, portanto, o Oficial Registrador exigir certidão específica da Secretaria Regional (PMF) ou *overlay* da PMF.

Art. 967 – No memorial descritivo e planta o profissional habilitado, com o seu número do CREA/CAU, deverá declarar expressamente o seguinte:

DECLARAÇÃO: Declaro para todos os fins e efeitos de direito que o levantamento topográfico foi realizado exclusivamente para comprovar a atualização dos limites do imóvel em questão. Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiras os fatos constantes do memorial descritivo e planta, responderá(ão) o(a-s) o(s) requerente(s) e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais.

Art. 968 – O Oficial formulará por escrito, de forma fundamentada, a exigência a ser satisfeita, devendo o interessado cumpri-la no momento em que forem solucionadas todas as pendências da nota devolutiva.

Art. 969 – Em face da recusa ou impossibilidade do apresentante cumprir as exigências do Oficial, fica defeso ao(s) interessado(s) postular a suscitação de dúvida nos termos do art. 198 da lei nº 6.015/73, em obediência ao disposto no parágrafo único do art. 212 e § 6º do art. 213 ambos da lei nº 6.015/73.

Art. 970 – O prazo para a impugnação do confrontante é de 15 (quinze) dias.

Parágrafo único. Quando figurarem como interessadas a Procuradoria Geral do Município de Fortaleza, a Procuradoria-Geral do Estado do Ceará ou a Advocacia da União, computar-se-á em quádruplo o prazo de 15 (quinze) dias a que se refere o art. 213, § 2º, da Lei nº 6.015/73.

Art. 971 – Havendo impugnação, e se as partes não lograrem êxito na composição amigável da controvérsia, o Oficial remeterá o procedimento ao juiz competente, que decidirá de plano ou após instrução sumária, salvo se a controvérsia versar sobre o direito de propriedade de alguma das partes, hipótese em que o juiz proferirá decisão extinguindo o procedimento administrativo, remetendo os interessados às vias ordinárias. Em consonância com o artigo 954 deste Código.

Art. 972 – Os prazos, salvo disposição legal em contrário, são computados, excluindo-se o dia do início e incluindo o do vencimento.

§ 1º. Os prazos somente começam a correr do primeiro dia útil após a ciência inequívoca da parte ou do Oficial.

§ 2º. Os prazos são contínuos, não se interrompendo nos feriados.

§ 3º. Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil, se o vencimento cair em feriado ou em dia em que:

I – for determinado o fechamento do Ofício de Registro de Imóveis;

II – o expediente cartorário tiver sido encerrado antes do horário normal.

Art. 973 – A retificação tem efeito declaratório e retroage à data da prenotação do título que deu causa ao registro.

Art. 974 – É possível a apuração dos remanescentes de áreas parcialmente alienadas pelo mesmo procedimento estabelecido para a retificação, casos em que serão considerados como confrontantes tão somente os confinantes das áreas remanescentes.

Art. 975 – É possível a alteração ou estabelecimento de divisas, entre dois ou mais confrontantes, por meio de escritura pública, independentemente de retificação, observando-se o seguinte:

I – na alteração ou estabelecimento de divisas, entre dois os mais confrontantes, poderá haver ou não transferência de área de um para o outro;

II – havendo transmissão de área, isto é, o acréscimo para um e o decréscimo para o outro confrontante, será devido o imposto de transmissão;

III – deve-se preservar, se o imóvel for rural, a fração mínima de parcelamento; se urbano, a legislação urbanística.

Art. 976 – Independe de retificação:

I – regularização fundiária de interesse social, em zonas específicas, desde que os lotes já estejam cadastrados individualmente ou com lançamento fiscal há mais de 20 (vinte) anos;

II – a adequação da descrição de imóvel rural às exigências dos artigos 176, §§ 3º e 4º, e 225, § 3º, da Lei nº 6.015/73;

§ 1º – A adequação de que trata o inciso II é o georreferenciamento, criado pela Lei nº 10.267/01, regulamentada pelo Decreto nº 4.449/02, e por ela introduzida nos §§ 3º e 4º do art. 176, da Lei nº 6.015/73, para efeito da identificação correta do imóvel rural, obtida por meio de memorial descritivo, elaborado por profissional habilitado.

§ 2º – A hipótese prevista no inciso II está sujeita à averbação na matrícula correspondente e será exigível sempre que ocorrer desmembramento, parcelamento ou remembramento e, ainda, quando houver transferência da propriedade, devendo-se observar os prazos fixados no art. 10 do Decreto nº 4.449/02, com os esclarecimentos constantes da Portaria nº 1.032, baixada pelo INCRA em 02 de dezembro de 2002 (DOU, 09 de dezembro de 2002).

Art. 977 – A Legislação Civil que atribuiu a possibilidade de retificação de área no âmbito administrativo (Lei nº 10.931/2004) foi silente no que pertine a aplicação do % (percentual) máximo que o Oficial Registrador deverá adotar para que

possa ser possível a retificação na esfera administrativa. Nesta oportunidade, fica atribuído o percentual máximo de 30% (trinta por cento) a ser acrescido após a retificação pretendida, qualquer percentual acima do indicado ficará a exclusivo critério do Oficial Registrador.

CAPÍTULO XVII

DO SISTEMA DE REGISTRO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS (SREI)

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 978-A – Instituir o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), de que trata a Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009, integrado obrigatoriamente, por todos os Oficiais de Registros de Imóveis do Estado Ceará, regulamentado pelo Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça n o 47, de 19 de junho de 2015, que compreende: **(Incluído pelo Prov. nº 15/2017, publicado no DJe, de 29/08/2017)**

I – o intercâmbio de documentos eletrônicos e de informações entre os escritórios de registro de imóveis, o Poder Judiciário, a Administração Pública e o público em geral;

II – a recepção e o envio de títulos em formato eletrônico;

III – a expedição de certidões e a prestação de informações em formato eletrônico; e

IV – a formação nos respectivos cartórios de repositórios registrares eletrônicos para o acolhimento de dados e o armazenamento de documentos eletrônicos.

§1º. O Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) tem como princípio a utilização das Tecnologias de Informação e Comunicação (TIC) para digitalizar e tornar eletrônicos os procedimentos registrares internos das serventias, bem como promover a interação destas com o Poder Judiciário, órgãos da Administração Pública, empresas e cidadãos na protocolização eletrônica de títulos e no acesso às certidões e informações registrares, de forma a aprimorar a qualidade e a eficiência do serviço público prestado sob delegação pública;

§2º. As serventias de imóveis observarão as condições previstas na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, no Provimento nº 47, de 19 de junho de 2015, da

Corregedoria Nacional de Justiça, no presente Provimento e em outras normas técnicas que lhes forem inerentes

§3º. Os oficiais de registro de imóveis escriturarão e manterão, em segurança e sob seu exclusivo controle, os indicadores, documentos e dados eletrônicos, bem como os livros físicos, segundo a Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973, sem prejuízo da escrituração eletrônica em repositórios registrares eletrônicos, respondendo, indefinida e permanentemente, por sua guarda e conservação;

§4º. Os repositórios registrares eletrônicos receberão os dados relativos a todos os atos de registro, bem como aos títulos e documentos que lhes serviram de base, pelo que deve ser observado para sua criação, atualização, manutenção e guarda permanente os seguintes vetores:

I – a especificação técnica do modelo de sistema digital para implantação de sistemas de registro de imóveis eletrônico, segundo a Recomendação n. 14, de 2 de julho de 2014, da Corregedoria Nacional de Justiça;

II – as Recomendações para Digitalização de Documentos Arquivísticos Permanentes de 2010, baixadas pelo Conselho Nacional de Arquivos – CONARQ; e

III – os atos normativos baixados pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará.

§5º. A migração para escrituração eletrônica será feita de forma gradativa, na proporção que os avanços tecnológicos evoluírem nas unidades do interior do Estado, observados os prazos previstos na regulamentação da lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, nas normas da Corregedoria Nacional de Justiça e da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará, sempre atendidos os critérios de segurança da informação;

§6º. A escrituração eletrônica consiste nos mesmos atos registrares físicos que lhe correspondem, apenas com o diferencial de que vertidos em mídia totalmente eletrônica, preservado o conteúdo;

§7º. Os registros eletrônicos tratados nesta regulamentação conservam as custas e emolumentos, conforme previsto na Tabela VII de Emolumentos vigente e, ainda, mantém os valores relativos às microfilmagens e digitalizações dos documentos físicos, se porventura existentes, necessários a realização da sua conversão digital, indicado, para tanto, o código 5023 da Tabela V, enquanto não estabelecida em lei cotação mais específica para o ato.

Seção II

Central de Serviços Eletrônico Compartilhados dos Registradores de Imóveis, Indisponibilidade de Bens e Penhora On Line – CERIB-CE

Art. 978-B. Fica estabelecida a Central Eletrônica de Registro de Imóveis, Indisponibilidade de Bens e Penhora On Line no Estado do Ceará (CERIB-CE), para operacionalização do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI, sob contínuo acompanhamento, controle e fiscalização da Corregedoria-Geral da Justiça e pelos Juízes Corregedores Permanentes e composta dos módulos, submódulos ou funcionalidades, na forma seguinte: **(Incluído pelo Prov. nº 15/2017, publicado no DJe, de 29/08/2017**

- I – Ofício Eletrônico;
- II – Penhora Eletrônica de Imóveis (Penhora Online);
- III – Certidão Digital;
- IV – Matrícula Online;
- V – Pesquisa Eletrônica;
- VI – Protocolo Eletrônico de Títulos (e-Protocolo);
- VII – Serviço Eletrônico de Intimações e Consolidação da Propriedade Fiduciária – SEIC;
- VIII – Acompanhamento Registral Online;
- IX – Monitor Registral;
- X – Cadastro de Regularização Fundiária Urbana (CRF-U);
- XI – Cadastro das Aquisições e Arrendamentos de Terras Rurais por Estrangeiros (CATRE);
- XII – Repositório Confiável de Documento Eletrônico (RCDE);
- XIII – Indisponibilidade de Bens;
- XIV – Correição Online.

§1º. Os módulos I, II, III, IV, V, VI, VII, X, XI, XIII e XIV são de ativação e utilização obrigatória por todas as serventias de imóveis e deverão estar disponíveis para utilização na CERIB-CE no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da publicação deste provimento.

§2º. A utilização dos demais módulos é facultativa, competindo aos oficiais de registro de imóveis ajustar com a Central dos Registradores de Imóveis a ativação, sendo-lhes nessa hipótese, autorizada a cobrança de emolumentos pelos serviços

prestados, na forma da tabela do TJ (cobrança do valor de uma certidão, código 7020, por cada atualização lançada no módulo IX).

§3º. A CERIB-CE tem por finalidade o armazenamento, a concentração e a disponibilização de informações, bem como efetivação das comunicações obrigatórias sobre os atos praticados nos serviços de registro de imóveis, além da prestação dos respectivos serviços por meio eletrônico e de forma integrada;

§4º. A CERIB-CE será integrada necessariamente por todos os Oficiais de Registro de Imóveis do Estado do Ceará que deverão alimentar e manter permanentemente atualizado o acervo eletrônico, bem como acessá-la diariamente para fornecer informações ao público quando solicitadas;

§5º. Os Oficiais de Registro de Imóveis disponibilizarão serviços de recepção de títulos e de prestação de informes e certidões, em meio eletrônico, na forma prevista nesta norma.

Seção III

Do Funcionamento da CERIB-CE

Art. 978-C. A CERIB-CE compor-se-á através de ato adesão da iniciativa Registradores de Imóveis do Ceará ao Portal Eletrônico da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis, desenvolvido, operado e administrado, continuamente e sem interrupção, pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo (ARISP), bem como pelo Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB), com a cooperação da Associação dos Notários e Registradores do Ceará (ANOREG-CE) e da Associação dos Registradores Imobiliários do Ceará (ACREI-CE) e do Sindicato dos Notários, Registradores e Distribuidores do Estado do Ceará (SINOREDI-CE). **(Incluído pelo Prov. nº 15/2017, publicado no DJe, de 29/08/2017**

§1º. Os Registradores de Imóveis do Estado do Ceará farão a adesão prevista neste artigo mediante assinatura de Termo de Cooperação com a ARISP, articulada, coordenada e acompanhada pela ANOREG-CE, ACREI-CE. no prazo de 30 (trinta) dias da publicação deste Provimento;

§2º. A CERIB-CE será constituída por sistema de banco de dados eletrônico que será alimentado e mantido, exclusivamente, pelos Oficiais de Registro de Imóveis ou seus prepostos, com as informações dos indicadores pessoais relativos aos atos de sua competência.

§3º. A inclusão, alteração e exclusão de registros da Central serão feitos, privativamente, pelo próprio Oficial de Registro de Imóveis ou seus prepostos designados, os quais devem ser compulsoriamente, identificados, em todos os acessos, por meio de certificado digital emitido conforme a Infraestrutura de Chaves Pública Brasileira (ICP-Brasil);

§4º. A Central deverá observar os padrões e requisitos de documentos, de conexão e de funcionamento, da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP e da arquitetura dos Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico (e-Ping);

§5º. A partir da entrada em operação da CERIB-CE, os Oficiais de Registro deverão realizar o lançamento das informações na medida em que forem praticados os atos, de forma diária, sem prejuízo da rotina de cadastramento dos atos praticados antes da entrada em vigor do presente Provimento, de acordo com os prazos instituídos neste ato normativo;

§6º. Em todas as operações realizadas na Central dos Registradores de Imóveis serão, inderrogavelmente, assegurados os direitos à privacidade, à proteção de dados pessoais e ao sigilo das comunicações privadas;

§7º. Impõe-se que a Central dos Registradores de Imóveis mantenha o dever de sigilo relativo à identificação das autoridades judiciais, administrativas e servidores que acessarem seus sistemas, ressalvadas a requisição judicial, a fiscalização pela Corregedoria Nacional de Justiça e pela Corregedoria-Geral da Justiça ou fiscalização específica pelo respectivo Tribunal ou Órgão Administrativo utilizador dos sistemas.

§8º. O serviço prestado pela CERIB-CE aos usuários externos ocorrerá por meio de ingresso à plataforma única na Internet no Portal Eletrônico da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis disponibilizada pela ARISP.

§9º. Todas as solicitações feitas através da CERIB-CE serão enviadas ao respectivo ofício de registro de imóveis, o qual é o único responsável pelo processamento e atendimento da demanda;

§10º. Os documentos que não forem originalmente eletrônicos serão microfilmados ou digitalizados, por meio de processo de captura de imagem, observada a legislação pertinente;

§11º. Os documentos recebidos, gerados ou convertidos em meio eletrônico serão arquivados pela serventia, de forma segura e eficiente, que garanta sua preservação e integridade, inclusive, com indexação que facilite a localização e

conferência, de maneira a dispensar a guarda dos originais em papel, salvo exigência legal ou normativa em sentido contrário;

§12º. O oficial de registro de imóveis procederá à verificação de atributo, a fim de aferir se o titular do certificado digital utilizado no traslado ou certidão eletrônicos é tabelião, substituto ou preposto autorizado, bem como se ostentava tal condição na época da assinatura do documento, o que se fará mediante consulta à CENSEC, mantida pelo Colégio Notarial do Brasil;

§13º. A suspensão ou interrupção dos serviços da rede mundial de computadores (internet), que prejudique a observância de prazo previsto neste Capítulo, será comunicada imediatamente à CERIB-CE e à Corregedoria-Geral da Justiça, para acompanhamento, de modo que a observância, excepcionalmente, ficará prorrogada ao dia útil seguinte;

§14º. Nos casos em que a suspensão ou interrupção mencionadas no parágrafo anterior se prolongarem por prazo superior a 5 (cinco) dias úteis, o oficial do registro de imóveis comunicará o fato também ao Juiz Diretor do Foro de sua comarca;

§15º. Para a efetivação dos atos a serem praticados por meio da CERIB-CE, o usuário procederá ao pagamento dos emolumentos e custas, de acordo com a Tabela de Emolumentos, ressalvadas as hipóteses de isenção previstas em lei ou decisões judiciais, cujos valores serão destinados ao oficial de registro de imóveis responsável pela serventia competente;

§16º. A CERIB-CE tem a prerrogativa de interligar-se por convênio com os demais sistemas similares de centrais de serviços eletrônicos compartilhados criados no país;

§17º. A CERIB-CE, igualmente, poderá ser acessada através do Portal da Corregedoria-Geral da Justiça

Art. 978-D. Aos Oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos é vedado: **(Incluído pelo Prov. nº 15/2017, publicado no DJe, de 29/08/2017)**

I – recepcionar ou expedir documentos eletrônicos por e-mail ou serviços postais ou de entrega;

II – postar ou baixar (download) documentos eletrônicos e informações em sites que não sejam relacionados às respectivas centrais de serviços eletrônicos compartilhados; e

III – prestar os serviços eletrônicos referidos neste Capítulo, diretamente ou por terceiros, em concorrência com as centrais de serviços eletrônicos compartilhados, ou fora delas.

Subseção I

Do Protocolo Eletrônico de Títulos

Art. 978-E. O módulo Protocolo Eletrônico de Títulos destina-se à postagem e ao tráfego de traslados, certidões e outros títulos, públicos ou particulares, elaborados sob a forma de documento eletrônico, a serem remetidos aos serviços de registro de imóveis para prenotação ou para exame e cálculo. **(Incluído pelo Prov. nº 15/2017, publicado no DJe, de 29/08/2017)**

§1º. Os documentos que instruem o título ou destinados ao ofício de registro de imóveis poderão ser apresentados das seguintes formas:

I – físicos, conforme previstos em lei, quando serão apresentados diretamente na serventia;

II – eletrônicos, quando assinados digitalmente pelo agente emissor;

III – cópias autenticadas, na forma prevista no inciso V do art. 7º da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, ocasião em que serão digitalizadas e assinadas digitalmente pela instituição financeira;

IV – cópias digitalizadas simples, quando a autenticidade puder ser confirmada pelo registrador junto ao órgão de origem

§2º. A partir da data de funcionamento da CERIB-CE os Oficiais de Registro de Imóveis, obrigatoriamente, deverão verificar o módulo Protocolo Eletrônico de Títulos, tanto na abertura como no encerramento do expediente, bem como, fazê-lo, a cada intervalo máximo de 3 (três) horas, de modo a conferir se existe comunicação de remessa de título para prenotação ou protocolização para exame e cálculo, mediante importação do XML ou impressão de arquivo PDF/A;

§3º. Os títulos eletrônicos encaminhados, por meio da Central dos Registradores de Imóveis, após o encerramento do horário de funcionamento, serão lançados no livro de protocolo do primeiro dia útil seguinte, obedecida a ordem cronológica;

§4º. O título apresentado em arquivo eletrônico, disponível ao Oficial do Registro de Imóveis na Central Registradores de Imóveis, poderá ser baixado

(download) mediante importação para o sistema da serventia ou materializado, mediante impressão do arquivo PDF/A ou do arquivo decorrente da conversão do arquivo XML para PDF/A, hipótese em que, na

Impressão, constará certidão de que o documento foi obtido diretamente na CERIB-CE, com verificação de sua origem, integridade e elementos de segurança do certificado digital com que foi assinado;

§5º. O documento digital no formato PDF/A ou XML, devidamente assinado, com certificado ICP-Brasil, deverá ser arquivado em sistema de Gerenciamento Eletrônico de Documentos (GED);

§6º. As serventias que optarem por solução de comunicação, via Web Service, estão dispensadas da verificação continuada, atendidas as determinações e normas técnicas de segurança utilizadas para integração de sistemas definidas pelo CNJ e pelas Associações desenvolvedoras e mantenedoras das ferramentas.

Art. 978-F. No módulo Protocolo Eletrônico de Títulos, o interessado poderá requerer, consignada a finalidade, que o título seja apresentado apenas para fins de exame e cálculo de emolumentos, sem prenotação, ou, noutra hipóteses, para registro imediato, com pagamento dos emolumentos, através de boleto bancário fornecido pelo próprio sistema da Central Registradores de Imóveis. **(Incluído pelo Prov. nº 15/2017, publicado no DJe, de 29/08/2017)**

I – Após recepcionado o pedido de registro, o oficial informará, no prazo máximo de 1 (um) dia útil, o valor dos emolumentos e demais taxas, em campo específico do sistema, para posterior pagamento e somente após a quitação, proceder-se-á a prenotação;

II – O depósito prévio poderá, igualmente, ser efetuado diretamente ao Oficial a quem incumbe a prática do ato registral e o pagamento deverá ser lançado no sistema, na mesma data;

III – A partir da quitação referida no inciso I, deste artigo, o oficial promoverá a imediata prenotação do título no Livro nº 1 (Protocolo);

IV – Na hipótese de não recolhimento dos emolumentos e das taxas, no prazo de 15 (quinze) dias, fica autorizada, no âmbito desta sistemática eletrônica, a devolução do título sem a devida qualificação ou prática do ato pretendido;

V – Requerimento adstrito apenas ao exame do título ou ao cálculo de emolumentos terá prazo máximo 15 (quinze) dias para a disposição das informações, a partir da solicitação.

§1º. No ato de encaminhamento de documentos, deverá ser fornecido às partes um recibo protocolo, inclusive, com numeração de ordem idêntica à lançada no Livro 1 Protocolo, cujo algarismo será anotado, ainda que por cópia, nos títulos em tramitação;

§2º. O recibo protocolo deverá conter dados que possibilitem o acompanhamento do procedimento registral, dentre os quais, necessariamente:

I – os nomes do apresentante, do outorgante e do outorgado

II – a natureza do título e o valor do depósito prévio,

III – a data em que foi expedido,

IV – as previsões para eventual devolução do título com exigências e para a prática do ato,

V – o dia em que cessarão, automaticamente, os efeitos da prenotação,

VI – o número do protocolo, a senha e o endereço eletrônico da Central dos Registradores de Imóveis

§3º. O recibo protocolo de títulos apenas com a finalidade de exame e cálculo observarão os itens III, IV (com a expressa advertência de que não implica na prioridade prevista no artigo 186 da Lei n o 6.015/73) e o VI vertidos no parágrafo anterior;

§4º. O prazo para qualificação do título será, no máximo, de 15 (quinze) dias, contados a partir do pagamento dos emolumentos, exceto previsão legal diversa.

Art. 978-G. Havendo exigências a serem satisfeitas para o registro de título prenotado de forma eletrônica, essas deverão ser formuladas de uma só vez, por escrito, de forma clara, objetiva e fundamentada, em formato eletrônico ou em papel timbrado da unidade, com identificação e assinatura do responsável. **(Incluído pelo Prov. nº 15/2017, publicado no DJe, de 29/08/2017)**

§1º. Divisada a necessidade da prática de atos preparatórios na matrícula, antes de se proceder o registro, o oficial comunicará o incidente ao requerente e, eventualmente, disponibilizará a guia de recolhimento dos emolumentos, em caso de pagamento complementar;

§2º. Independentemente de seu formato, os dados da nota devolutiva serão postados na CERIB-CE, no prazo indicado no art. 978-F, § 4º;

§3º. As cópias das notas devolutivas poderão ser arquivadas apenas em microfilme ou mídia digital, com a utilização de sistema que preserve as informações e permita futura atualização, modernização, substituição e entrega, em condições de uso

imediate, ao novo responsável pelo acervo da unidade do serviço delegado ou quando solicitado por autoridade competente;

§4º. Atendidas as exigências legais, inclusive as indicadas em nota devolutiva, o título eletrônico receberá qualificação positiva, o oficial efetuará o registro em até 15 (quinze) dias, salvo disposição legal diversa;

§5º. Ante a impossibilidade legal do registro, o Oficial deverá relatar, no sistema e em campo próprio, os fatos e o motivo da recusa, bem como solicitará a indicação de conta bancária para devolução dos emolumentos depositados, para tanto, observadas as disposições do §4º, inciso II, do art. 623 do Provimento 08/2014-CGJ, ou, alternativamente, comunicará que a retirada será no balcão da serventia.

Subseção II

Do Serviço Eletrônico de Intimações e Consolidação da Propriedade Fiduciária – SEIC

Art. 978-H. O Serviço Eletrônico de Intimações e Consolidação da Propriedade Fiduciária – SEIC consiste em um submódulo do Protocolo Eletrônico de Títulos (e-Protocolo) e permite a remessa de arquivos eletrônicos relativos às solicitações de intimação e de consolidação da propriedade fiduciária, para as unidades de registro de Imóveis, com a finalidade de execução extrajudicial do contrato de alienação fiduciária de bens imóveis (art. 26 da lei nº 9.514/1997). **(Incluído pelo Prov. nº 15/2017, publicado no DJe, de 29/08/2017)**

§1º. Os procedimentos, a intimação, os prazos, a purgação da mora, a consolidação da plena propriedade, os leilões públicos e demais atos referentes à alienação fiduciária de coisa imóvel seguem as disposições do art. 26 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e art. 822-A ao 822-S, do Provimento 08/2014/CGJCE.

§2º. A disciplina regente para o encaminhamento de títulos eletrônicos por meio do e-Protocolo aplicar-se-á, no que couber, às solicitações de intimações e de consolidação de propriedade fiduciária.

Subseção III

Do Repositório Confiável de Documento Eletrônico (RCDE)

Art. 978-I. O Repositório Confiável de Documento Eletrônico (RCDE) constitui-se em um submódulo do Protocolo Eletrônico de Títulos, localizado em ambiente seguro, onde poderão ser postados documentos eletrônicos de suporte dos atos registrais, e que, assim como os títulos, poderão ser consultados ou baixados (download), pelos Oficiais de Registro de Imóveis. **(Incluído pelo Prov. nº 15/2017, publicado no DJe, de 29/08/2017)**

Subseção IV

O Cadastro das Aquisições e Arrendamentos de Terras Rurais por Estrangeiros (CATRE)

Art. 978-J. O Cadastro das Aquisições e Arrendamentos de Terras Rurais por Estrangeiros (CATRE) é destinado ao apostilamento das aquisições e dos arrendamentos de áreas rurais por estrangeiros. **(Incluído pelo Prov. nº 15/2017, publicado no DJe, de 29/08/2017)**

§1º. Os dados de aquisições e arrendamentos de imóveis rurais por estrangeiros serão lançados pelo Oficial de Registro de Imóveis, em campo específico do Sistema, na mesma data da prática do ato registral e, a cada trimestre, comunicados ao INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.

§2º. Na hipótese de inexistência de aquisição ou arrendamento de imóvel rural por estrangeiro, o lançamento da informação negativa também é obrigatório e será feito trimestralmente;

§3º. Aquisição e arrendamento de imóvel rural situado em área indispensável à segurança do território nacional cientificar-se-ão, obrigatoriamente, o INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária e o Conselho de Defesa Nacional;

§4º. O CATRE é constituído pelo Sistema de Gerenciamento de Banco de Dados (SGBD) e por estatísticas capazes de informar a soma das áreas rurais pertencentes a pessoas estrangeiras e o total das áreas rurais pertencentes àqueles de mesma nacionalidade, bem como a relação destes com as áreas de superfície dos municípios onde se localizam, dos estados-membros ou do Distrito Federal e a do território nacional;

§5º. As rotinas serão gerenciadas pela Corregedoria-Geral de Justiça e contarão com a elaboração de relatórios para efetivar o contínuo acompanhamento e fiscalização das unidades de registro de imóveis.

Subseção V

Da Certidão Eletrônica

Art. 978-K. O módulo Certidão Eletrônica possibilita a solicitação e disponibilização, por meio da CERIB-CE, do correspondente documento assinado eletronicamente. **(Incluído pelo Prov. nº 15/2017, publicado no DJe, de 29/08/2017)**

§1º. As unidades de registro de imóveis fornecerão certidões, em meio eletrônico, através da Central dos Registradores de Imóveis;

§2º. Para a obtenção da certidão eletrônica, o usuário efetuará o prévio pagamento dos valores devidos pelo ato, de acordo com a Tabela de Emolumentos, códigos nºs 007019 (Busca) e 007020 (Certidão), os quais serão destinados ao oficial do registro de imóveis responsável pela serventia que lavrou o ato pesquisado, ressalvadas as hipóteses de isenção previstas em lei;

§3º. O usuário realizará cadastramento, com a devida identificação, e, após, solicitará a certidão de acordo com a forma escolhida para o documento, a saber:

I – física, a ser recebida na serventia onde o ato foi lavrado;

II – física, a ser enviada para o endereço do domicílio declarado, mediante envio pelos correios;

III – eletrônica, a ser enviada, por meio da própria CERIB-CE, em arquivo assinado digitalmente;

§4º. Em se tratando da hipótese prevista no inciso II do § 3º, o envio do documento fica condicionado ao pagamento das despesas da remessa postal que deve ser antecedente à remessa;

§5º. A certidão eletrônica expedida ficará disponível na CERIB-CE para ser baixada pelo requerente, no prazo de 30 (trinta) dias;

§6º. A certidão digital solicitada durante o horário de funcionamento será emitida pelo oficial do registro de imóveis e disponibilizada na Central dos Registradores de Imóveis, até 5 (cinco) dias úteis e, a partir da emissão, ficará disponível para download pelo requerente, pelo prazo de 30 (trinta) dias;

§7º. É vedado o tráfego da certidão digital por correio eletrônico (email) ou similar, bem como é proibida a sua postagem em sites que estranhos à Central dos Registradores de Imóveis, impeditivo que se estende, inclusive, à própria unidade de serviço;

§8º. As certidões em formato eletrônico recebidas deverão ser arquivadas nas unidades de notas e de registro de imóveis, em ambiente digital seguro e eficiente, com sistema de fácil busca, recuperação de dados e leitura, que preserve as informações e seja suscetível de atualização, de substituição de mídia e de entrega em condições de uso imediato, em caso de transferência do acervo da serventia;

§9º. A Central dos Registradores de Imóveis deverá colocar à disposição dos usuários aplicativo gratuito para leitura e verificação da origem, da autenticidade, da integridade da certidão digital, bem como do atributo na data de sua emissão, da identificação de quem a subscreveu e de outros elementos de controle da certidão expedida.

Subseção VI

Da Matrícula Online

Art. 978-L. O módulo Matrícula On line destina-se à visualização da imagem eletrônica do inteiro teor de matrículas imobiliárias, armazenadas em ambiente compartilhado ou mediante adoção de solução de comunicação sincronizada (WebService). **(Incluído pelo Prov. nº 15/2017, publicado no DJe, de 29/08/2017)**

§1º. As imagens apresentadas aos usuários, por meio do módulo, conterão, em cada página, a data e a hora da visualização, bem como uma tarja com a advertência: “Para simples consulta. Não vale como certidão”;

§2º. Para a visualização de cada matrícula será devido o valor equivalente a uma busca, previsto na Tabela VII de Emolumentos, conforme o código 007019 (Busca), destinado ao oficial do registro de imóveis responsável pela serventia que lavrou o ato;

§3º. A disponibilização do arquivo com imagens de matrículas para a visualização deverá ser feita, exclusivamente, na Central dos Registradores de Imóveis, desautorizado o tráfego por correio eletrônico (e-mail) ou por outro meio similar e impedida a postagem em outros sites, inclusive o da própria unidade de serviço;

§4º. Fica ressalvada a hipótese da serventia disponibilizar as imagens diretamente aos interessados, em terminal de autoatendimento (quiosque multimídia ou quaisquer outros dispositivos eletrônicos), desde que operados e mantidos, privativamente, nas dependências físicas da própria serventia.

Subseção VII

Da Pesquisa Eletrônica

Art. 978-M. As unidades de registro de imóveis do Estado prestarão, por meio da respectiva Central, serviço de pesquisa eletrônica, a partir de número do CPF ou do CNPJ, que retorne, em tempo real, informações positivas ou negativas sobre titularidade de bens e de direitos registrados. O sistema deverá oferecer ao usuário os seguintes tipos de pesquisas: **(Incluído pelo Prov. nº 15/2017, publicado no DJe, de 29/08/2017)**

I – Pesquisa Geral: tem por finalidade, quando positiva, apenas indicar ao usuário os cartórios onde o número do CPF ou do CNPJ pesquisado foi encontrado. A abrangência desta pesquisa incluirá todas as serventias do Estado e possibilitará ao usuário refinar a sua busca, por meio da pesquisa avançada;

II – Pesquisa Avançada: possibilita ao usuário escolher um ou mais cartórios onde deseja pesquisas mais detalhadas. Em caso de positiva, além de indicar as serventias em relação as quais o número do CPF ou do CNPJ pesquisado foi encontrado, também indicará a matrícula e oferecerá ao usuário as seguintes opções:

a) o link para a imagem da matrícula, que poderá ser visualizada em tempo real, de conformidade com o módulo Matrícula Online

b) o prosseguimento do refinamento da pesquisa avançada, em formulário próprio, no qual o usuário deverá indicar o alvo:

(i) somente as matrículas nas quais o pesquisado figura como titular de domínio ou de outros direitos reais; ou

(ii) se também daqueles que já foram transmitidos. Nesta hipótese o usuário deverá informar à serventia a data inicial a partir da qual deseja informações sobre eventuais imóveis ou outros direitos reais transmitidos.

§1º. Feita a pesquisa, poderá o interessado requerer a expedição de certidão positiva ou negativa sobre a ocorrência de bens ou direitos registrados em nome do

sondado, em qualquer unidade de registro de imóveis, assegurada a cobrança de emolumentos e demais custas referentes ao ato de busca e de certidão;

§2º. Aplicar-se-ão à pesquisa eletrônica as mesmas regras e procedimentos técnicos previstos para o trabalho realizado no Ofício Eletrônico, exceto quanto à satisfação das despesas devidas, ao acesso do usuário com login e senha, mantido o prazo para resposta em 5 (cinco) dias úteis.

Subseção VIII

Do Acompanhamento Online do Procedimento Registral

Art. 978-N. A Central dos Registradores de Imóveis possibilitará que o usuário acompanhe gratuitamente a tramitação do título pela internet, com a visualização das etapas percorridas na tramitação, mediante indicação do número do protocolo e/ou da senha de acesso, fornecidos no ato da solicitação do serviço e expressa no recibo. **(Incluído pelo Prov. nº 15/2017, publicado no DJe, de 29/08/2017)**

§1º. As consultas permitirão a localização e identificação dos dados básicos do procedimento registral com, pelo menos, as seguintes informações:

- I – data e o número da protocolização do título;
- II – data prevista para retirada do título;
- III – dados da nota de devolução com as exigências a serem cumpridas;
- IV – a fase em que se encontra o procedimento registral;
- V – data de eventual reapresentação do título;
- VI – o valor dos emolumentos pagos pelos atos praticados;

§2º. O Oficial poderá disponibilizar na Central remessa de aviso ao interessado, por correio eletrônico (e-mail) ou por SMS (Short Message Service), para cientificar as etapas do procedimento registral.

Subseção IX

Do Monitor Registral

Art. 978-O. O módulo Monitor Registral consiste em serviço de suporte eletrônico que mantém o consumidor continuamente atualizado sobre ocorrências relacionadas à matrícula que indicar. **(Incluído pelo Prov. nº 15/2017, publicado no DJe, de 29/08/2017)**

§1º. O serviço de monitoramento de matrículas, também denominado certidão permanente da matrícula, será prestado exclusivamente pela Central dos Registradores de Imóveis, vedada à serventia o envio de informações similares, por e-mail ou postagem, em outros sítios de despachantes, prestadores de serviços, comércio de certidões ou outros ambientes digitais;

§2º. O funcionamento ocorrerá mediante aplicação da tecnologia push (sistema de distribuição de conteúdo do servidor feito de acordo com as especificações de usuário), por meio da qual a informação será prestada ou disponibilizada ao interessado em tempo real, admitida a possibilidade de retardo (delay) máximo de 48 (quarenta e oito) horas, entre o ato de registro ou averbação e sua comunicação pela serventia registral;

§3º. Os arrolamentos fiscais previstos em lei serão incluídos automaticamente no módulo Monitor Registral.

Subseção X

Do Ofício Eletrônico

Art. 978-P. O Ofício Eletrônico verte em um sistema destinado à consulta e requisição eletrônica, por órgãos da Administração Pública, de informações e de certidões registrais, às unidades de registro de imóveis integrantes da Central dos Registradores de Imóveis, em substituição aos ofícios em papel. **(Incluído pelo Prov. nº 15/2017, publicado no DJe, de 29/08/2017)**

§1º. Compõe-se de uma base de dados simplificada, sob a denominação de Banco de Dados Light (BDL), além de operacionalizada por um sistema de gerenciamento de banco de dados (SGBD) e por interface de Web Service, com o fim de proporcionar ao usuário, em tempo real, informações sobre a titularidade de bens e direitos registrados, tanto no nome da pessoa física como jurídica;

§2º. Ao fazer a pesquisa no sistema de Ofício Eletrônico, o requisitante deverá receber, imediatamente, a informação da ocorrência positiva ou negativa.

§3º. Informe positivo viabiliza o sistema identificar a unidade de registro de imóveis, o número da matrícula e link para acesso à imagem da matrícula que poderá ser visualizada em tempo real;

§4º. Inacessível a forma prevista no parágrafo anterior, poderá o interessado solicitar a expedição da respectiva certidão, a qual será emitida no formato eletrônico, não podendo sua remessa ser retardada por mais de 5 (cinco) dias úteis;

§5º. As operações de consultas e respostas serão realizadas, exclusivamente, por meio do sistema de Ofício Eletrônico, vedado o tráfego de certidões e informações registrais por correio eletrônico ou similar;

§6º. Poderão aderir à utilização do Ofício Eletrônico todos os entes e órgãos públicos que manifestem interesse nas informações registrais e gozem de gratuidade ou isenção do pagamento de custas e emolumentos, mediante celebração de convênio com a Central dos Registradores de Imóveis, remetida cópia à Corregedoria-Geral de Justiça;

§7º. Para identificação inequívoca do usuário e eventual apuração de responsabilidade por uso indevido do sistema ou das informações registrais, o módulo Ofício Eletrônico somente poderá ser utilizado com a utilização de certificado digital padrão ICP-Brasil A-3 ou superior;

§8º. Para afastamento de homonímia e para resguardo e proteção de privacidade, as pesquisas para localização de bens e direitos serão feitas, unicamente, a partir do número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ ou ainda pelo número da matrícula, vinculada a determinada serventia;

§9º. Não dispondo o requisitante desses elementos identificadores, o pedido deve ser feito, diretamente, às serventias respectivas, na forma tradicional, em papel, as quais estarão obrigadas a responder à demanda, nos termos da legislação vigente;

§10º. O período abrangido pela pesquisa na base de dados do sistema de Ofício Eletrônico compreenderá, obrigatoriamente, o interregno que se inaugura, pelo menos, com o advento do sistema de matrícula criado pela Lei 6.015/1973, a saber: 1º de janeiro de 1976 até o momento da pesquisa;

§11. Até 45 dias após a vigência deste provimento, os oficiais de registro de imóveis que não dispuserem de solução de comunicação sincronizada via Webservice deverão atualizar, em relação aos novos atos praticados:

I – a base de dados no BDL, até o primeiro dia útil subsequente à prática do ato; e

II – o banco de imagens de matrículas, até o quinto dia útil subsequente à prática de ato registral.

Seção IV

Cadastro de Regularização Fundiária Urbana (CRFU)

Art. 978-Q. O Cadastro de Regularização Fundiária Urbana (CRFU) é destinado a listagem dos empreendimentos oriundos de projetos de regularização fundiária registrados nas unidades de Registros de Imóveis do Estado. **(Incluído pelo Prov. nº 15/2017, publicado no DJe, de 29/08/2017)**

§1º. O CRFU é constituído por um Sistema de Gerenciamento de Banco de Dados (SGBD) e estatísticas, além de interface de acesso disponível pela internet, com informações das regularizações fundiárias efetivadas a partir da edição da Medida Provisória nº 459, de 25 de março de 2009, convertida na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;

§2º. A base de dados CRFU será composta pelos seguintes itens:

- I – identificação da serventia registral;
- II – comarca;
- III – número da matrícula;
- IV – nome do município, distrito, subdistrito e bairro de localização da área regularizada;
- V – quantidade de unidades;
- VI – área do imóvel;
- VII – data da prenotação do requerimento;
- VIII – data do registro da regularização fundiária;
- IX – tipo de interesse: social, específico ou parcelamentos anteriores à Lei 6.766/1979;
- X – agente promotor da regularização: (poder público ou particular);
- XI – a data do primeiro registro de direito real constituído em favor do beneficiário da regularização fundiária;
- XII – a espécie de título de suporte para o registro (legitimação de posse, usucapião e compra e venda);

§3º. O oficial de registro de imóveis deverá lançar os dados das regularizações fundiárias registradas no sistema em até cinco dias úteis da prática do ato.

Seção V

Da inserção na CERIB-CE dos Registros já lavrados

Art. 978-R. O lançamento das informações dos registros já lavrados será realizado, conforme os seguintes prazos a partir da entrada em vigor deste normativo:

(Incluído pelo Prov. nº 15/2017, publicado no DJe, de 29/08/2017)

- I – Até 120 dias: para as matrículas abertas desde 01/01/2013;
- II – Até 180 dias: para as matrículas abertas desde 01/01/2006;
- III – Até 240 dias: para as matrículas abertas desde 01/01/1996;
- IV – Até 300 dias: para as matrículas abertas desde 01/01/1986; e,
- V – Até 360 dias: para as matrículas abertas desde 01/01/1976.

Parágrafo único. Os oficiais de registro de imóveis poderão, a qualquer tempo, remeter ao Banco de Dados Light (BDL) da Central de informações relativas ao acervo completo de suas serventias, observados os prazos previstos neste artigo;

(Incluído pelo Prov. nº 15/2017, publicado no DJe, de 29/08/2017)

Seção VI

Da Correição On line, Acompanhamento, Controle e Fiscalização do Poder Judiciário

Art. 978-S. O Tribunal de Justiça do Estado do Ceará formalizará Termo de Adesão para possibilitar o acesso à CERIB-CE e aos serviços da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens — CNIB, da Penhora On line e dos demais serviços eletrônicos; **(Incluído pelo Prov. nº 15/2017, publicado no DJe, de 29/08/2017)**

Parágrafo único. No pacto será indicado o Administrador Master dos serviços o qual será o responsável pela inclusão, exclusão e controle da movimentação dos Magistrados e servidores. **(Incluído pelo Prov. nº 15/2017, publicado no DJe, de 29/08/2017)**

Subseção I

Do Módulo de Correição On line

Art. 978-T. O módulo de Correição On line permitirá o acompanhamento contínuo, o controle e a fiscalização das unidades de Registro de Imóveis pela Corregedoria-Geral de Justiça e pelos Juízes Corregedores Permanentes, no âmbito de

suas respectivas competências, quanto aos serviços prestados pelas serventias, por meio da Central dos Registradores de Imóveis. **(Incluído pelo Prov. nº 15/2017, publicado no DJe, de 29/08/2017)**

§1º. Os órgãos do Poder Judiciário Estadual terão acesso livre, integral e gratuito às informações cadastradas, através dos módulos de ofício eletrônico, pesquisa eletrônica e penhora on line e aos dados constantes da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, inclusive das indisponibilidades canceladas;

§2º. A Corregedoria-Geral da Justiça terá acesso livre, incondicionado, irrestrito, integral e gratuito às informações cadastradas, através dos módulos de ofício eletrônico, penhora on line, pesquisa eletrônica, monitor registral, cadastro das aquisições e arrendamentos de terras rurais por estrangeiros e aos dados constantes da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, inclusive das indisponibilidades canceladas;

§3º. O sistema da CERIB-CE deverá gerar relatórios das cargas e registros efetuados pelos Oficiais do Registro de Imóveis para fim de acompanhamento e fiscalização pela Corregedoria Geral da Justiça, mensal, ou quando solicitado;

Subseção II

Do Modulo da Penhora On Line

Art. 978-U. Os Magistrados deverão, por meio do módulo da Penhora On Line, além de pesquisar a existência de imóveis e registros, remeter as ordens de penhora e de seu cancelamento ao Ofício de Registro de Imóveis correspondente, que, por sua vez, adotará as providências necessárias para promover o ato respectivo. **(Incluído pelo Prov. nº 15/2017, publicado no DJe, de 29/08/2017)**

§1º. Os Juízes deverão conferir, antes de enviar os mandados para registro, os requisitos legais de qualificação do título pelo Oficial Registrador e verificar a titularidade do imóvel sujeito à restrição.

§2º. Os órgãos do Poder Judiciário Estadual ao se utilizarem da Central são dispensados do envio de mandados de penhora, em meio físico;

§3º. A partir da data de início do funcionamento do sistema da CERIB-CE, os Oficiais de Registro de Imóveis verificarão, obrigatoriamente, na abertura e no encerramento dos trabalhos, bem como, pelo menos, a cada intervalo máximo de 3 (três) horas, se existe comunicação para registro ou cancelamento de penhora, pedido de

pesquisa ou certidão e, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas informarão ao juízo o recebimento da comunicação;

§4º. O Oficial de Registro de Imóveis deve realizar o regular protocolo dos comunicados recebidos na forma deste artigo, observada a ordem de prenotação, para todos os efeitos legais.

§5º. A averbação ou o registro da ordem judicial eletrônica somente se realizará após o pagamento dos emolumentos correspondentes, ressalvados os casos de assistência judiciária gratuita e de isenção legal, que deverão ser indicados, em campo próprio, no formulário eletrônico de solicitação.

§6º. Caso haja exigência a ser satisfeita, inclusive pagamento de emolumentos, o oficial lançará a nota de exigência no sistema, que ficará disponível para consulta, visualização, impressão e download.

§7º. Os emolumentos serão pagos mediante emissão de boleto bancário a ser impresso, por intermédio do próprio sistema, ou diretamente ao respectivo registro de imóveis, dentro do prazo de 30 (trinta) dias de validade da prenotação.

§8º. Não realizado o pagamento dos emolumentos dentro do seu prazo de validade, a prenotação será cancelada, devendo essa circunstância ser levada ao conhecimento do juízo solicitante, mediante informação a ser inserida no sistema, até o primeiro dia útil imediatamente posterior à ocorrência.

§9º. Concretizada a anotação da penhora, o registrador cientificará ao Juiz competente, disponibilizada a certidão atualizada.

Subseção III

Da Central de Indisponibilidade de Bens Eletrônica de Imóveis

Art. 978-V. A Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Imóveis em funcionamento no Portal Eletrônico, sob o domínio <http://www.indisponibilidade.org.br>, o qual é desenvolvido, mantido e operado, de forma permanente e gratuita, pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo (ARISP), com a cooperação do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB), está sob acompanhamento, controle e fiscalização da Corregedoria Nacional de Justiça, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Ceará e pelos Juízes Corregedores Permanentes. **(Incluído pelo Prov. nº 15/2017, publicado no DJe, de 29/08/2017)**

§1º. A Central Nacional de Indisponibilidade terá por finalidade a recepção e divulgação, aos usuários do sistema, das ordens de indisponibilidade que atinjam o patrimônio imobiliário e os direitos sobre imóveis bem como a recepção de comunicações de levantamento das restrições cadastradas;

§2º. O credenciamento de magistrados, dos seus respectivos assessores e dos administradores da Corregedoria-Geral da Justiça será feito pelo administrador máster do Tribunal, indicado nos termos do parágrafo único, do artigo 978-U.

§3º. A Corregedoria da Justiça não encaminhará aos Oficiais de Registros de Imóveis e de Notas determinações de indisponibilidade de bens e direitos oriundas de magistrados, de outros órgãos correicionais e de instituições públicas ou privadas, cabendo-lhes comunicar diretamente às serventias extrajudiciais competentes acerca da restrição patrimonial (Portaria nº 18/2007/CGJCE).

§4º. Para afastamento de homonímia, resguardo e proteção da privacidade, os cadastramentos e as pesquisas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB serão feitas, exclusivamente, a partir do número de contribuinte de pessoa física (CPF) ou jurídica (CNPJ);

§5º. Os oficiais de registro de imóveis verificarão, obrigatoriamente, pelo menos na abertura e a cada intervalo máximo de 03 (três) horas, a existência de determinação de indisponibilidade de bens ou do seu cancelamento, para impressão ou importação (XML), a fim de arquivamento e respectivo ato registral;

§6º. Ficam dispensadas da verificação continuativa prevista no parágrafo anterior as serventias que adotarem comunicação com a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, via Web Service, configurada para consulta em menor tempo, desde que atendidas as normas técnicas e de segurança utilizadas para integração de sistemas;

§7º. Verificada a existência de bens no nome cadastrado, a indisponibilidade será prenotada e averbada na matrícula ou transcrição do imóvel, ainda que este tenha passado para outra circunscrição.

§8º. Não figurado no registro o número do CPF ou do CNPJ, a averbação da indisponibilidade somente será realizada se não houver risco de pessoa homônima;

§9º. Imediatamente após o lançamento da averbação da indisponibilidade na matrícula do imóvel, o Oficial do Registro de Imóveis fará o devido cadastramento, em campo próprio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, que contemplará espaço para consignação do gravame;

§10º. Os Oficiais do Registro de Imóveis deverão manter, em relação a todas as indisponibilidades, registros no Indicador Pessoal (Livro nº 5), ou em fichas, em base de dados informatizada off line, mediante solução de comunicação com a CNIB via Web Service, que serão destinados ao controle das indisponibilidades e às consultas simultâneas, com a pesquisa sobre a tramitação de títulos representativos de direitos contraditórios;

§11º. Os registradores de imóveis e tabeliães de notas, antes da prática de qualquer ato notarial ou registral que tenha por objeto bens imóveis ou direitos a eles relativos, exceto lavratura de testamento, deverão promover prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, consignado no ato notarial o resultado da pesquisa e o respectivo código gerado (hash), dispensável o arquivamento do resultado da pesquisa em meio físico ou digital;

§12º. Em caso de aquisição de imóvel por pessoa cujos bens foram atingidos por ordem de indisponibilidade deverá o Oficial de Registro de Imóveis, imediatamente, após o lançamento do registro do título aquisitivo na matrícula do imóvel, promover a averbação do ônus, independentemente de prévia consulta ao adquirente;

§13º. As indisponibilidades averbadas nos termos deste Provimento e as decorrentes do § 1º, do art. 53, da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, não impedem a inscrição de constrições judiciais, assim como não impedem o registro da alienação judicial do imóvel desde que a alienação seja oriunda do juízo que determinou a indisponibilidade, ou a que distribuído o inquérito civil público e a posterior ação desse decorrente, ou que consignado no título judicial a prevalência da alienação judicial em relação à restrição oriunda de outro juízo ou autoridade administrativa a que foi dada ciência da execução;

§14º. Consistindo eventual exigência para o registro de alienação judicial de imóvel atingido por ordem de indisponibilidade na falta de indicação, no título, da prevalência da alienação judicial em relação à restrição oriunda de outro juízo ou autoridade administrativa a que foi dada ciência da execução, será o fato comunicado ao Juízo que expediu o título de alienação, visando sua complementação, ficando prorrogada a prenotação por 30 dias contados da efetivação dessa comunicação;

§15º. As ordens judiciais e administrativas que determinem indisponibilidade serão arquivadas em ordem cronológica, dispensado o arquivamento se forem microfilmadas conforme a Lei nº 5.433, de 8 de maio de 1.968, ou

armazenadas em mídia digital na forma prevista no art. 38 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, ou importadas em arquivo formato XML.

Seção VII

Disposições Finais

Art. 978-X. A disponibilidade da ferramenta, o controle, a gestão e o acompanhamento da sua utilização são de responsabilidade da ARISP, mantenedora do sistema informatizado, com a contribuição da ANOREG/CE, ACREI/CE e SINOREDI/CE. **(Incluído pelo Prov. nº 15/2017, publicado no DJe, de 29/08/2017)**

Art. 978-Z. A inobservância dos prazos previstos neste Capítulo configura infração, prevista no inciso I, do art. 31, da Lei Federal 8.935/94. **(Incluído pelo Prov. nº 15/2017, publicado no DJe, de 29/08/2017)**

TÍTULO IX

DO OFÍCIO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO¹²¹

~~**Art. 978**—Compete ao Oficial de Registro de Distribuição de Protestos:~~

~~I—quando previamente exigida, proceder à distribuição equitativa pelos serviços da mesma natureza, registrando os atos praticados; em caso contrário, registrar as comunicações recebidas dos órgãos e serviços competentes;~~

~~II—efetuar as averbações e os cancelamentos de sua atribuição;~~

~~III—expedir certidões de atos e documentos que constem de seus registros e papéis;~~

~~IV—registrar obrigatoriamente e antecedentemente ao registro imobiliário, os atos notariais lavrados fora da Comarca de Fortaleza, devendo constar do ato, o endereço complemento, residência, sede ou domínio das partes;~~

~~§ 1º. Para comodidade do devedor, os emolumentos alusivos à baixa e buscas da distribuição serão recebidos pelo oficial de protestos, conforme previsto nos §§ 3º e 4º do art. 306 deste Código.~~

121 Provimento 01/2011 da Código/CE, DE 27.01.2011.

Art. 978 – Compete ao Ofício de Registro de Distribuição:

I – distribuir obrigatória e equitativamente, entre os escritórios da mesma natureza, os pedidos de protesto de documentos e de títulos cambiários e cambiariformes, observando a ordem cronológica de apresentação, obedecidos os critérios de quantidade e qualidade; **(Redação conferida pelo Prov. nº 12/2018, publicado no DJe, de 07/06/2018)**

II - manter arquivo dos atos notariais lavrados fora da Comarca de Fortaleza e apresentados para registro ou averbação aos Escritórios de Registro de Imóveis da Comarca da capital; **(Redação conferida pelo Prov. nº 12/2018, publicado no DJe, de 07/06/2018)**

III - manter registro dos atos de última vontade, tais como testamentos públicos, cerrados, codicilos e testamento vital, bem como os respectivos atos revogatórios, lavrados ou aprovados nos Serviços notariais da Comarca de Fortaleza e nas circunscrições de Registro Civil das Pessoas Naturais da capital, com atribuição notarial; **(Redação conferida pelo Prov. nº 12/2018, publicado no DJe, de 07/06/2018)**

IV - expedir certidões de atos e documentos que constem de seus registros e papéis. **(Redação conferida pelo Prov. nº 12/2018, publicado no DJe, de 07/06/2018)**

§ 1º. Os emolumentos alusivos à distribuição, apontamento, protesto e baixa de títulos e outros documentos representativos de obrigação serão recebidos pelo oficial de protestos, na forma prevista no art. 333 deste Código de Normas. **(Redação conferida pelo Prov. nº 12/2018, publicado no DJe, de 07/06/2018)**

§ 2º. Os Oficiais de Registro de Imóveis só poderão recepcionar atos notariais lavrados fora da Comarca a eles apresentados após a prévia apresentação ao Distribuidor, para o cumprimento do disposto no inciso II e a comprovação do pagamento dos emolumentos, Fermoju, selo e demais tributos incidentes (Tabela I, Cód. Ato 001004). **(Incluído pelo Prov. nº 12/2018, publicado no DJe, de 07/06/2018)**

§ 3º. Os Notários ou oficiais de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca, com atribuição notarial, para cumprimento do inciso III, obrigam-se a comunicar ao Distribuidor, por ofício escrito ou arquivo eletrônico (meio magnético por sistema previamente autorizado pela Corregedoria), no primeiro dia útil da semana imediatamente seguinte, a relação de todos os atos de disposição de última vontade por eles lavrados ou aprovados, informando nome e número de inscrição no CPF do instituidor, endereço, o ato realizado, a data de sua prática e seu respectivo objeto, e a

indicação da serventia na qual o ato foi realizado com a designação da folha e do livro respectivos. Os notários realizarão a cobrança dos emolumentos, Fermoju, selo e demais tributos devidos (Tabela I, Cód. Ato 001002), e repassarão os valores ao Distribuidor e ao Tribunal de Justiça. **(Incluído pelo Prov. nº 12/2018, publicado no DJe, de 07/06/2018)**

§ 4º. Nas comarcas em que não exista Ofício de Registro de Distribuição e, ainda, não esteja implantado um serviço na forma da Lei Federal nº 9.492, de 10 de setembro de 1997 (art. 7º, parágrafo único), as atribuições de distribuição extrajudicial elencadas neste artigo serão exercidas pelo titular do Primeiro Ofício. **(Incluído pelo Prov. nº 12/2018, publicado no DJe, de 07/06/2018)**

TÍTULO X

CAPITULO ÚNICO

DOS PROCEDIMENTOS DE MEDIAÇÃO E CONCILIAÇÃO

Art. 979 – Os notários e registradores do Estado do Ceará ficam autorizados a realizar mediação e conciliação nas Serventias de que são titulares.

Art. 980 – A mediação e a conciliação ocorrerão em sala ou ambiente reservado e apropriado, localizado no espaço físico das Serventias dos titulares de delegação, durante o horário de atendimento regular ao público.

Art. 981 – Apenas direitos patrimoniais disponíveis poderão ser objeto das mediações e conciliações extrajudiciais.

Art. 982 – Podem atuar como mediador ou conciliador o titular da delegação ou seu preposto, desde que expressamente autorizado pelo Juiz Corregedor Permanente.

Parágrafo único. O mediador e o conciliador observarão, no exercício dos seus misteres, os seguintes princípios:

I) Confidencialidade – dever de manter sigilo sobre todas as informações obtidas, salvo autorização expressa das partes, violação à ordem pública ou às leis vigentes, não podendo ser testemunha do caso, nem atuar como advogado dos envolvidos, em qualquer hipótese;

II) Decisão informada – dever de manter o usuário plenamente informado quanto aos seus direitos e ao contexto fático no qual está inserido;

III) Competência – dever de possuir qualificação que o habilite à atuação, observada a reciclagem periódica obrigatória para formação continuada;

IV) Imparcialidade – dever de agir com ausência de favoritismo, preferência ou preconceito, assegurando que valores e conceitos pessoais não interfiram no resultado do trabalho, compreendendo a realidade dos envolvidos no conflito e jamais aceitando qualquer espécie de favor ou presente;

V) Independência e autonomia – dever de atuar com liberdade, sem sofrer qualquer pressão interna ou externa, sendo permitido recusar, suspender ou interromper a sessão se ausentes as condições necessárias para seu bom desenvolvimento, tampouco havendo dever de redigir acordo ilegal ou inexequível;

VI) Respeito à ordem pública e às leis vigentes – dever de velar para que eventual acordo entre os envolvidos não viole a ordem pública, nem contrarie as leis vigentes;

VII) Empoderamento – dever de estimular os interessados a aprenderem a melhor resolverem seus conflitos futuros em função da experiência de justiça vivenciada na autocomposição;

VIII) Validação – dever de estimular os interessados perceberem-se reciprocamente como serem humanos merecedores de atenção e respeito.

Art. 983 – Podem participar da mediação ou conciliação, como requerente ou requerido, a pessoa natural capaz e a pessoa jurídica devidamente constituída.

§ 1º. A pessoa natural poderá se fazer representar por procurador devidamente constituído.

§ 2º. A pessoa jurídica e o empresário individual poderão ser representados por preposto, munido de carta de preposição com poderes para transigir, sem haver necessidade de vínculo empregatício.

§ 3º. Deverá ser exigida da pessoa jurídica a prova de representação, mediante exibição dos seus atos constitutivos.

Art. 984 – O requerimento de mediação ou conciliação pode ser dirigido a qualquer notário ou registrador, independentemente da especialidade da Serventia Extrajudicial de que é titular.

Parágrafo único. Admite-se a formulação de requerimento conjunto firmado pelos interessados.

Art. 985 – Ao receber, por protocolo, o requerimento, o notário ou o registrador designará, de imediato, data e hora para a realização de sessão reservada na

qual atuará como mediador ou conciliador, e dará ciência dessas informações ao apresentante do pedido, dispensando-se nova intimação.

§ 1º. A cientificação do *caput* recairá na pessoa do apresentante do requerimento, ainda que este não seja o requerente.

§ 2º. A distribuição do requerimento será anotada no livro de protocolo conforme a ordem cronológica de apresentação.

§ 3º. Os notários e os registradores poderão exigir depósito prévio dos valores relativos aos emolumentos e das despesas pertinentes aos atos.

§ 4º. Ao apresentante do requerimento será dado recibo do protocolo e de todos os valores recebidos a título de depósito prévio.

Art. 986 – A exclusivo critério do interessado na intimação da outra parte, esta se dará por qualquer meio idôneo de comunicação, como carta com Aviso de Recebimento, meio eletrônico ou notificação feita por Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca do domicílio de quem deva recebê-la.

§ 1º. Caso o interessado opte por meio eletrônico, não serão cobradas as despesas pela intimação.

§ 2º. O custo do envio da carta com AR não deverá ser superior ao praticado pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos e o custo da notificação por Oficial de Registro de Títulos e Documentos será o previsto na Tabela VI anexa à Lei Estadual n.º 14.283/2008.

§ 3º. É dever do notário ou registrador informar o requerente sobre os meios idôneos de comunicação permitidos e seus respectivos custos.

Art. 987 – São requisitos mínimos do requerimento de mediação ou conciliação:

I – qualificação do requerente, em especial o nome ou denominação social, endereço, telefone e e-mail de contato, número da carteira de identidade e do cadastro de pessoas físicas perante a Secretaria da Receita Federal, se pessoa física, ou do cadastro nacional de pessoa jurídica;

II – dados suficientes da outra parte a identificá-la e intimá-la;

III – a indicação do meio idôneo de intimação da outra parte;

IV – narrativa sucinta do conflito e, se houver, proposta de acordo;

V – outras informações relevantes, a critério do requerente.

§ 1º. Após o recebimento e protocolo do requerimento, se o notário ou registrador, em exame formal, reputar ausente alguma das informações acima, poderá

intimar o requerente, preferencialmente por meio eletrônico, para prestar esclarecimentos no prazo de 10 dias, após o qual, em caso de inércia, o pedido será arquivado por desinteresse.

§ 2º. Para os fins do *caput*, os notários e registradores poderão disponibilizar aos usuários, pela rede mundial de computadores ou presencialmente, um formulário padrão.

§ 3º. Cabe ao requerente oferecer tantas cópias do requerimento quanto forem os requeridos, caso não opte pelo meio eletrônico como forma de intimação.

§ 4º. São de inteira responsabilidade do requerente os dados fornecidos relacionados no *caput*.

Art. 988 – O requerente poderá a qualquer tempo solicitar, por escrito ou oralmente, a desistência do pedido, independentemente da anuência da parte contrária.

§ 1º. Solicitada a desistência, o requerimento será arquivado pelo notário ou registrador em pasta própria, não subsistindo a obrigatoriedade de sua conservação quando for microfilmado ou gravado por processo eletrônico de imagens.

§ 2º. Presume-se a desistência do requerimento sempre que o requerente deixar de se manifestar no prazo de 30 (trinta) dias ou em outro estabelecido pelo notário ou registrador.

Art. 989 – Observado o meio idôneo de comunicação escolhido pelo requerente, o notário ou registrador remeterá cópia do requerimento à outra parte, esclarecendo desde logo que sua participação na sessão de mediação ou conciliação é facultativa, e concederá prazo de 10 (dez) dias para, no caso de não poder comparecer à sessão designada, indicar nova data e horário.

§ 1º. Para a conveniência dos trabalhos, o notário ou o registrador poderá entrar em contato com as partes até encontrar data comum para a sessão de mediação ou conciliação.

§ 2º. O não comparecimento de qualquer das partes implicará o arquivamento do requerimento.

§ 3º. Não se aplica o § 2º quando cumulativamente estiverem presentes os seguintes requisitos:

- I) pluralidade de requerentes ou de requeridos;
- II) comparecimento de ao menos duas pessoas com o intuito de transigir; e
- III) o notário ou o registrador identificar formalmente a viabilidade jurídica

de eventual acordo.

§ 4º. A fim de obter o acordo, o notário ou registrador poderá designar novas datas para continuidade da sessão de conciliação ou mediação.

Art. 990 – A contagem dos prazos será feita na forma do art. 132, *caput* e § 1º, do Código Civil.

Art. 991 – Obtido o acordo na sessão reservada, o notário ou o registrador (ou seu substituto) lavrará o termo de mediação ou conciliação que, depois de assinado pelas partes presentes, será arquivado no Livro de Mediação e Conciliação.

§ 1º. O notário ou registrador fornecerá única via nominal do termo de mediação ou conciliação a cada um dos requerentes e requeridos presentes à sessão, que também o assinarão, a qual será considerada documento público e terá força de título executivo extrajudicial na forma do art. 585, II, do Código de Processo Civil.

§ 2º. Não terá força de título executivo extrajudicial a certidão de quaisquer dos atos ocorridos durante a mediação ou conciliação, inclusive o traslado do respectivo termo.

Art. 992 – Não obtido o acordo ou em caso de desistência do requerimento, o procedimento será arquivado pelo notário ou registrador, que registrará essa circunstância no livro de Conciliação e Mediação.

§ 1º. Em caso de arquivamento sem acordo, o notário ou registrador restituirá ao requerente o valor recebido, a título de depósito prévio, observadas as seguintes escalas:

I – 90% do total recebido, se o arquivamento ou seu pedido ocorrer antes da sessão de mediação ou conciliação;

II – 50%, quando infrutífera a sessão de mediação ou conciliação; e

III – 40%, quando a sessão de mediação ou conciliação, depois de iniciada, teve de ser continuada em outra data.

§ 2º. Os valores pagos para suportar as despesas de intimação não serão restituídos em qualquer hipótese, salvo quando o requerente desistir do procedimento antes de a Serventia realizar o gasto respectivo.

Art. 993 – É vedado ao notário ou registrador receber das partes qualquer objeto ou quantia, exceto os valores relativos às despesas de intimação e aos emolumentos em conformidade com o art. 1016.

Parágrafo único. Os documentos eventualmente apresentados pelas partes serão examinados e devolvidos a seus titulares durante a sessão de mediação ou conciliação.

Art. 994 – Os notários e registradores observarão os prazos mínimos de arquivamento de 3 (três) anos para os documentos relativos à conciliação ou mediação.

Parágrafo único. Para os documentos microfilmados ou gravados por processo eletrônico de imagens não subsiste a obrigatoriedade de sua conservação.

Art. 995 – Para efeitos de cobranças de custas e emolumentos, aplica-se às mediações e conciliações extrajudiciais o disposto nos Códigos 2007 a 2017, da Tabela II – dos atos e valores dos Serviços Notariais, da Lei n.º 14.283, de 29 de dezembro de 2008, independentemente da especialidade da Serventia Extrajudicial escolhida pelo interessado.

Art. 996 – Os notários e registradores que optarem por prestar serviços de mediação e conciliação deverão instituir Livro de Mediação e Conciliação, cuja abertura atenderá ao disposto neste Código.

Parágrafo único. O Livro de Conciliação e Mediação poderá ser escriturado em meio eletrônico e o traslado do termo respectivo poderá ser disponibilizado na rede mundial de computadores para acesso restrito, mediante a utilização de código específico fornecido às partes.

Art. 997 – Os notários e registradores, que optarem por prestar serviços de mediação e conciliação, deverão solicitar autorização, previamente e por escrito, ao respectivo Juiz Corregedor Permanente.

§ 1º. O pedido de autorização previsto no *caput* deste artigo deverá vir acompanhado de documento comprobatório da realização, com aproveitamento satisfatório, de curso de qualificação que habilite o Titular da Serventia, ou seu respectivo preposto, ao desempenho das funções de mediação e conciliação, documento este a ser emitido pelo Núcleo Permanente de Métodos Consensuais de Solução de Conflitos e Cidadania (NUPEMEC), do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará.

§ 2º. Os notários e registradores que prestarem serviços de mediação e conciliação deverão, a cada período de 2 (dois) anos, contados da autorização, comprovar a realização de curso de reciclagem em mediação e conciliação ou o empreendimento de esforço contínuo de capacitação na referida área.

TÍTULO XI

OUTRAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

CAPÍTULO I

DA DECLARAÇÃO DE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS¹²²

Seção I

Da Declaração

Art. 998 – A declaração deverá ser apresentada sempre que ocorrer operação imobiliária de aquisição ou alienação, realizada por pessoa física ou jurídica, independentemente de seu valor, cujos documentos sejam lavrados, anotados, averbados, matriculados ou registrados no respectivo cartório.¹²³

§ 1º. Deverá ser emitida uma declaração para cada imóvel alienado ou adquirido.

§ 2º. O valor da operação imobiliária será o informado pelas partes ou, na ausência deste, o valor que servir de base para o cálculo do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) ou para o cálculo do Imposto sobre Transmissão Causa *Mortis* e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos (ITCD).

Art. 999 – O preenchimento da DOI deverá ser feito:

I – pelo Notário titular ou designado para o Cartório de Ofício de Notas, quando da lavratura do instrumento que tenha por objeto à alienação de imóveis, fazendo constar do respectivo instrumento a expressão “EMITIDA DOI”;

II – pelo Registrador titular ou designado para o CRI de Imóveis, quando o documento tiver sido:

- a) celebrado por instrumento particular;
- b) celebrado por autoridade particular com força de escritura pública; emitido por autoridade judicial (adjudicação, herança, legado ou meação);
- d) decorrente de arrematação em hasta pública; ou
- e) lavrado pelo Cartório de Ofício de Notas, independentemente de ter havido emissão anterior de DOI;

III – pelo Registrador titular ou designado para o Cartório de Registro de Títulos e Documentos, quando promover registro de documentos que envolvam

122 Dispões sobre as instruções para preenchimento da Declaração de Operações Imobiliárias. Alterada pela Instrução Normativa RFB nº 1.193, de 15/09/2011. Alterada pela Instrução Normativa RFB nº 1.239, de 17/01/2012.

123 Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.112, de 2010, art. 2º.

alienações de imóveis celebradas por instrumento particular, fazendo constar do respectivo documento a expressão “EMITIDA A DOI”.

Seção II

Da Utilização do Programa Gerador da Declaração

Art. 1000 – Será utilizado para preenchimento da DOI e programa aprovado por Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil.

Seção III

Do Prazo e do Meio de Entrega

Art. 1001 – A DOI deverá ser apresentada até o último dia útil do mês subsequente ao da lavratura, anotação, averbação, matrícula ou registro do documento, por meio da Internet, utilizando-se a última versão do programa Receitanet disponível no sítio da Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) <http://www.receita.fazenda.gov.br>.

Seção IV

Da Multa por Atraso na Entrega

Art. 1002 – No caso de falta de apresentação ou apresentação da declaração após o prazo fixado, o Notário ou Registrador sujeitar-se-á à multas nos termos das normas administrativas da Receita Federal do Brasil.

CAPÍTULO II

DOS SISTEMAS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO

Seção I

Do Portal Extrajudicial – PEX

Art. 1003 – O Portal Extrajudicial – PEX ferramenta eletrônica institucional do Poder Judiciário do Estado do Ceará, destinada à comunicação adequada, segura,

célere e não onerosa, entre a Corregedoria-Geral da Justiça e as Serventias Extrajudiciais do Estado do Ceará, disponível no Sítio da Corregedoria-Geral da Justiça.

Art. 1004 – No Sistema PEX serão postados documentos oficiais ou não oficiais, oriundos do Tribunal de Justiça do Ceará, da Corregedoria–Geral da Justiça do Ceará e de outras unidades jurisdicionais.

§ 1º. Os responsáveis pelos Cartórios do Estado do Ceará verificarão diariamente as comunicações em geral lançadas no Sistema PEX – Portal das Serventias Extrajudiciais.

§ 2º. As serventias extrajudiciais deverão atender às solicitações e determinações comandadas nos documentos postados, no prazo máximo de três dias, exceto nos casos em que for estabelecido outro prazo.

§ 3º. Decorrido o prazo mencionado no parágrafo anterior sem resposta ou comprovação das providências efetivadas pelas serventias extrajudiciais comunicadas, deverá o remetente, se for o caso, informar a omissão à autoridade competente, para fins de adoção das medidas previstas na Portaria n.º 1006, de 28 de agosto de 2009, da Presidência do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

Art. 1005. As anotações de indisponibilidade e de disponibilidade de bens serão vinculadas ao Juízo ou às instituições que as requereram, sendo vedada a menção da Corregedoria–Geral da Justiça nos registros ou averbações decorrentes.

Parágrafo único. A solicitação de desbloqueio ou liberação do gravame estará vinculada à respectiva anotação.

Art. 1006 – Os responsáveis pelas serventias extrajudiciais deverão realizar, diretamente no sistema PEX, as anotações concernentes ao seu quadro de funcionários, mantendo-as devidamente atualizadas.

Art. 1007 – O acesso ao sistema PEX dar-se-á através da página institucional do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará na internet – (www.tjce.jus.br), das seguintes formas:

I – através do Portal da Corregedoria–Geral da Justiça, e, em seguida, acessando o link referente ao PEX, ou;

II – através da página do FERMOJU, e, após, acessando o *link* referente ao PEX.

Seção II

Do Malote Digital

Art. 1008 – As comunicações entre as serventias extrajudiciais de notas e de registro e entre estas e os órgãos do Poder Judiciário, serão realizadas com a utilização do Sistema Hermes – Malote Digital, nos termos do Provimento nº 25 da Corregedoria Nacional da Justiça.

§ 1º. O disposto no *caput* não se aplica às hipóteses em que for necessária a remessa de documentos físicos e não substitui o sistema PEX (Portal das Serventias Extrajudiciais) para remessa de documentos eletrônicos pertinentes, ou outros sistemas já existentes.

§ 2º. As comunicações oficiais de que tratam este Código são:

I – os ofícios e as informações relacionados a processos administrativos ou procedimentos, no âmbito desta Corregedoria–Geral da Justiça;

II – os ofícios dirigidos a outros órgãos do Poder Judiciário Nacional ou outros órgãos externos conveniados.

Art. 1009 – O sistema HERMES MALOTE DIGITAL deverá ser utilizado, obrigatoriamente, para as comunicações descritas nos incisos I e II, do § 2º, do art. 1022, deste Código, salvo se o órgão externo utilizar outra ferramenta para aqueles fins, situação em que o documento poderá, excepcionalmente, ser encaminhado em meio físico, observando o disposto no § 1º, do artigo 1022, deste Código.

§ 1º. Os documentos indicados no inciso I, do § 2º, do artigo 1022, deste Código, obrigatoriamente no formato PDF (*Portable Document Format*), deverão ser enviados para o setor de protocolo da respectiva unidade de destino.

§ 2º. Para efeito de registro das comunicações pelo Malote Digital, será observado o seguinte:

I – Nos envios, será remetida uma cópia integral do documento, na área “documentos enviados” do remetente, e quando aberto pelo destinatário, será gerado um recibo de leitura;

II – Nos encaminhamentos, será adicionada uma marcação no arquivo, na área “documentos enviados” do remetente, e quando aberto pelo destinatário, será gerado um recibo de leitura;

III – Cada envio ou encaminhamento possuirá um número de registro, seguido de data e horário da movimentação.

Art. 1010 – As comunicações oficiais enviadas para as serventias extrajudiciais deverão ser lidas no prazo improrrogável de 05 (cinco) dias.

§ 1º. Decorrido o prazo descrito no caput deste artigo, sem a leitura da comunicação oficial, ficará certificada nos autos correspondentes sua leitura e seu recebimento.

§ 2º. A contagem do prazo, quando houver, iniciar-se-á no primeiro dia útil subsequente à data da leitura do documento no Malote Digital.

§ 3º. Decorrido o prazo sem a devida leitura, deve ser informado nos autos o decurso do prazo.

§ 4º. Recomenda-se a instalação do Notificador do Malote Digital, disponível na página inicial do sistema, na opção “Acessar Notificador”, objetivando facilitar o conhecimento de documentos novos recebidos e de documentos enviados que foram lidos.

Art. 1011 – As serventias extrajudiciais serão cadastradas no sistema HERMES – MALOTE DIGITAL, pela Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça.

Parágrafo único. As serventias extrajudiciais devem por meio do e-mail “selodigital@tjce.jus.br”, prestarem as informações necessárias para fins de adequação de seus cadastros e posterior liberação para uso do sistema no HERMES – MALOTE DIGITAL;

Art. 1012 – São usuários do sistema HERMES MALOTE DIGITAL das serventias extrajudiciais os oficiais registradores e notários, ou os que legalmente respondem pelo Cartório.

§ 1º. Os usuários elencados no *caput* deste artigo deverão estar vinculados à serventia extrajudiciária, cadastrada no sistema HERMES – MALOTE DIGITAL, nos termos do artigo anterior, incumbindo-lhes a consulta diária às suas respectivas filas de trabalho.

§ 2º. Sempre que houver alteração dos responsáveis pelas serventias extrajudiciais, será feita também, alteração dos usuários.

TÍTULO XII DA FISCALIZAÇÃO

CAPÍTULO I

DOS PROCEDIMENTOS

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 1013 – Os Juízes de Direito Diretores dos Foros das Comarcas realizarão, na qualidade de Corregedor Permanente, uma vez por ano, inspeção ordinária em todas as serventias notariais e de registro sujeitas à sua fiscalização correcional, instruindo os responsáveis sobre os seus deveres e aplicando-lhes as sanções disciplinares da sua alçada.

§ 1º. A inspeção ordinária ocorrerá entre os meses de março e junho, e será iniciada por portaria expedida e publicada pelo Juiz Corregedor Permanente.

§ 2º. As inspeções realizadas serão lançadas por termo sucinto no Livro de Inspeções e de Correições das Serventias, no qual também constarão as eventuais determinações do Juiz Corregedor Permanente aos responsáveis pelos ofícios extrajudiciais.

§ 3º. Sempre que surgirem fatos ou situações que exigirem apuração detalhada das atividades dos ofícios extrajudiciais, deverá a autoridade indicada no *caput* deste artigo deflagrar inspeção ou correição em caráter extraordinário naquelas unidades extrajudiciais.

§ 4º. É facultado ao Juiz Corregedor Permanente designar comissão formada por até três servidores do quadro principal, sob sua coordenação para realização dos atos inspecionais.

Art. 1014 – Na realização das inspeções, o Juiz Corregedor Permanente deverá avaliar as atividades das serventias conforme os itens previstos em questionário-modelo a ser disponibilizado pela Corregedoria-Geral da Justiça.

§ 1º. Além da avaliação dos itens do questionário-modelo, mencionado no *caput* deste artigo, o Juiz Corregedor Permanente verificará, por oportunidade da inspeção:

I – se os atos são lavrados em consonância com o disposto neste Código de Normas Notarial e Registral do Estado do Ceará, e se são atendidas as normas específicas, em especial sobre a segurança jurídica dos atos;

II – se os responsáveis pelas serventias informam integral e tempestivamente os atos praticados nos sistemas do FERMOJU e se recolhem nos prazos os valores declarados ao Fundo;

III – se existem serventias vagas e se houve a comunicação da vacância ao Presidente do Tribunal de Justiça, bem como ao Corregedor-Geral da Justiça; e, caso contrário, determinando as imediatas comunicações. Verificando, ainda, se existem pessoas respondendo pelas serventias vagas e se as mesmas foram designadas por portarias devidamente publicadas;

IV – sendo serventia vaga, se o responsável interino preenche e envia mensalmente o balanço financeiro ao FERMOJU, e se observa as orientações contidas na Resolução nº 80 do Conselho Nacional de Justiça sobre a devolução de valores excedentes ao teto remuneratório de emolumentos recebidos, definido como sendo 90,25% dos subsídios de Ministro do Supremo Tribunal Federal;

V – quanto à existência de Juiz de Paz titular e suplente na Comarca, e se os mesmos foram designados regularmente por provimento da Presidência do Tribunal de Justiça do Ceará; caso contrário, encaminhará lista tríplice à presidência do Egrégio Tribunal para escolha e designação;

VI – se existem substitutos dos responsáveis pelas serventias e, existindo, se os mesmos foram regularmente designados por portaria do Juiz Corregedor Permanente, publicada no Diário da Justiça Eletrônico, caso contrário, determinará as imediatas expedições das publicações.

§ 2º. O Juiz Corregedor Permanente da Comarca verificará, ainda, por ocasião da inspeção, quanto à conformidade dos atos e formação dos livros:

I – se a serventia possui todos os livros obrigatórios e se são devidamente nominados e numerados sequencialmente, arquivados de forma segura e se estão em bom estado de conservação;

II – se os livros contêm termos de abertura e de encerramento devidamente assinados;

III – se as folhas dos livros se encontram numeradas e rubricadas;

IV – se os atos lavrados são assinados e se as partes e as testemunhas são devidamente qualificadas;

V – se a escrituração é feita corretamente em todas as colunas, se não apresenta rasuras e uso de corretivo;

VI – se existem espaços no texto dos documentos ou em versos de folhas em branco, sem inutilização, salvo quando destinados a averbações;

VII – se os livros de folhas soltas estão sendo encadernados logo após o seu encerramento;

VIII – se são respeitados os valores da Tabela de Emolumentos vigente e se há cotação das custas nos atos lavrados e nas certidões;

IX – se os livros de protocolo de registro de títulos e documentos, de protocolo de registro de pessoas jurídicas, de protocolo de registro de imóveis e os de apontamento de título para protestos são encerrados diariamente, mesmo que nenhum título ou documento, ou registro tenha sido apresentado.

Art. 1015 – Concluídos os atos de inspeção, o Juiz Corregedor Permanente encaminhará à Corregedoria relatório inicial circunstanciado, que discorrerá acerca das eventuais falhas, irregularidades e omissões apuradas, e das providências e medidas adotadas visando saná-las, no prazo de 30 (trinta) dias do início da inspeção.

§ 1º. O Juiz Corregedor Permanente deverá adotar no procedimento de inspeção todas as medidas que estiverem ao seu alcance, a fim de que sejam cumpridas as normas que regem o serviço notarial e registral, podendo estabelecer prazo aos responsáveis pelas serventias para a correção de falhas ou de irregularidades constatadas nas inspeções;

§ 2º. Os responsáveis pelas serventias extrajudiciais constatadas regulares durante a inspeção, bem como os das constadas com falhas ou irregularidades, depois de feitas as devidas correções e ajustes, lavrarão certidão de regularização de suas unidades e encaminharão ao Juiz Corregedor Permanente no prazo estabelecido em conformidade com o § 1º deste artigo.

Art. 1016 – O Juiz Corregedor Permanente, em 30 (trinta) dias, contados da remessa do relatório inicial de inspeção previsto no *caput* do art. 981 deste Código, encaminhará à Corregedoria relatório final discorrendo a cerca da regularização das serventias extrajudiciais ou de apuração e de aplicação de possíveis sanções disciplinares decorrentes, juntamente com o questionário-modelo mencionado no *caput* do art. 980 deste Código, devidamente preenchido e assinado e com as certidões de regularização das serventias inspecionadas.

§ 1º. O relatório final de inspeção poderá ser encaminhado à Corregedoria logo depois de concluídos os atos de inspeção se constada a regularidade de todas as unidades extrajudiciais inspecionadas.

Art. 1017 – O procedimento de inspeção ou de correição será encerrado com o envio do relatório final à Corregedoria–Geral da Justiça, juntamente com o questionário–modelo mencionado no *caput* do art. 980 deste Código, devidamente preenchido e assinado e as certidões de regularização das serventias inspecionadas.

Art. 1018 – O Juiz Corregedor Permanente que realizar a inspeção é pessoalmente responsável pelo repasse das informações obtidas junto aos responsáveis pelas serventias e este pela veracidade, fidedignidade e eventuais correções das mesmas.

Parágrafo único. O Juiz Corregedor Permanente e o titular da serventia inspecionada assinarão o questionário–modelo mencionado no *caput* do art. 980 deste Código e rubricarão todas as folhas.

Art. 1019 – O envio à Corregedoria–Geral da Justiça pelo Juiz Corregedor Permanente do relatório final de inspeção e documentos será feito pelo sistema SAJ–ADM, de processos administrativos do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará.

Parágrafo único. A via impressa do relatório final e documentos, devidamente assinado pelo Juiz Corregedor Permanente, deverão ficar arquivados na Diretoria do Foro, para eventual conferência.

Art. 1020 – A realização da inspeção com o envio do questionário–modelo e relatório das providências adotadas equivalerá, para efeito de produtividade do magistrado, a uma sentença de mérito prolatada e comprovará a presteza avaliada nos termos do art. 7º, “alínea g”, da Resolução nº 08, de 3 de maio de 2010, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado Ceará, que trata dos critérios para aferição do merecimento para promoção de magistrados.

Art. 1021 – As inspeções a que se refere este Código em nada interferem nas competências do Juiz Corregedor Auxiliar e da Auditoria da Corregedoria–Geral da Justiça.

Art. 1022 – A inspeção ordinária realizada pelo Juiz Corregedor Permanente poderá ser substituída por visita caso tenha sido realizada correição ou inspeção em todas as serventias extrajudiciais da respectiva Comarca nos últimos doze meses pela Corregedoria–Geral da Justiça do Estado do Ceará.

§ 1º. O Juiz Corregedor Permanente realizará a visita prevista no “*caput*” deste artigo, após o recebimento do resultado da inspeção realizada pela Corregedoria–Geral da Justiça, e verificará se os responsáveis pelas serventias extrajudiciais cumpriram nos prazos as determinações da Corregedoria, quanto a correções de falhas ou de irregularidades por ventura, evidenciadas;

§ 2º. Feita a visita, o Juiz Corregedor Permanente encaminhará à Corregedoria relatório discorrendo sobre regularidade das unidades extrajudiciais ou das providências adotadas, se verificado o descumprimento pelos seus responsáveis de determinação da Corregedoria na regularização das falhas ou irregularidades evidenciadas em inspeção; e sobre eventuais medidas adotadas nos termos do *caput* do artigo 979 deste Código, em 30 (trinta) dias contados do recebimento do resultado da inspeção.

Art. 1023– Nas inspeções realizadas nas serventias extrajudiciais pela Corregedoria–Geral da Justiça, conforme calendário de Correições, Inspeções ou Visitas, compete ao Juiz Corregedor Permanente da Comarca afeta, após publicação da Portaria, remeter o questionário–modelo, mencionado neste Código no art. 980, regularmente preenchido e assinado, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data prevista para a Correição, Inspeção ou Visita, à Auditoria da Corregedoria–Geral da Justiça por malote digital.

Art. 1024 – A qualquer tempo, ocorrendo vacância da serventia, após as comunicações previstas no inciso III, do § 1º, do art. 980, deste Código, o Juiz Corregedor Permanente designará, por portaria publicada no Diário da Justiça, até ulterior decisão ou investidura por concurso público, pessoa idônea para responder interinamente pelo serviço da unidade extrajudicial, atendidos os seguintes requisitos:

- I – nacionalidade brasileira;
- II – capacidade civil;
- III – quitação com as obrigações eleitorais e militares;
- IV – ter, pelo menos, 2º grau completo de escolaridade;
- V – comprovada residência na Comarca sede da unidade extrajudicial.

§ 1º. A designação de interino para responder por serventia vaga deverá de preferência, recair sobre o substituto mais antigo, considerando–se, assim, o mais antigo aquele, regularmente designado por Portaria do Juiz Corregedor Permanente, conforme indicação do último titular.

§ 2º. Publicada a portaria de designação de interino para responder por unidade extrajudicial vaga, será lavrado termo de compromisso prestado pelo mesmo na Secretaria da Diretoria do Foro.

§ 3º. Os eventuais prejudicados com a designação de interino para responder pela serventia vaga de que trata o “*caput*” deste artigo poderão reclamar do fato ao Juiz

Corregedor Permanente ou na Corregedoria–Geral da Justiça no prazo de trinta (30) dias.

§ 4º. Sendo a vacância por renúncia do Oficial(a) Titular, antes do desligamento do requerente, será lavrado termo de Transmissão do Acervo para o interino que responderá pelo serviço delegado, que será encaminhado para Corregedoria–Geral da Justiça, juntamente com Certidão Negativa Débito – CND, expedida pelo Departamento de Gerência Executiva do FERMOJU.

Seção II

Do Processo Disciplinar

Art. 1025 – Havendo notícia sobre o descumprimento de dever ou de obrigação de fazer, de falta disciplinar, de má conduta, de prática irregular ou criminosa cometida por responsável por serventia extrajudicial subordinada, o Juiz Corregedor Permanente deverá apurar através do devido processo legal, aplicando as sanções de sua alçada, ou encaminhando o caso à autoridade competente.

Art. 1026 – Os pedidos de providências, as apurações preliminares, as sindicâncias e os processos administrativos relativos aos serviços notariais e de registro tramitarão perante os Juízes Corregedores Permanentes a que os responsáveis pelos serviços notariais e de registros estiverem subordinados.

CAPÍTULO II

DO LIVRO DIÁRIO AUXILIAR

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 1027 – Os serviços notariais e de registro prestados mediante delegação do Poder Público a particulares, ainda que sob a responsabilidade de interinos, possuirão Livro de Registro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa, conforme modelo do ANEXO II, referente a este capítulo.

Parágrafo único. O Livro de Registro Diário Auxiliar não se confunde e não substitui livro contábil previsto em legislação fiscal.

Art. 1028 – Os responsáveis por unidades que lavram escrituras públicas e/ou registro imobiliário, cujos serviços admitem o depósito prévio de emolumentos manterão, separadamente, Livro de Controle de Depósito Prévio, conforme modelo do ANEXO III, referente a este capítulo.

Parágrafo único. A escrituração do Livro de Controle de Depósito Prévio, que poderá ser impresso e encadernado em folhas soltas, não dispensa a emissão do respectivo recibo em favor do usuário do serviço público delegado, correspondente ao valor dos emolumentos depositados de forma prévia.

Art. 1029 – A responsabilidade pela escrituração do Livro Diário Auxiliar e do Livro de Controle de Depósito Prévio é direta do notário ou registrador, ou do responsável interinamente pela unidade vaga, mesmo quando escriturado por seu preposto.

Art. 1030 – O Livro de Registro Diário Auxiliar será aberto, escriturado, numerado, autenticado e encerrado pelo notário e/ou registrador, ou pelo responsável interinamente por unidade vaga, podendo ser utilizado, para a autenticação, processo mecânico de chancela.

§ 1º. O termo de abertura deverá conter o número do livro, o fim a que se destina, o período a que faz referência, que coincidirá com o ano calendário, de 1º de janeiro a 31 de dezembro, o nome do delegado do serviço notarial e de registro ou do responsável pela delegação vaga, a declaração de que todas as suas folhas estão rubricadas e o fecho, com data e assinatura.

§ 2º. Na escrituração deverão ser lançadas apenas as entradas e saídas que digam respeito à atividade delegada.

§ 3º. O livro poderá ser em folhas soltas e será impresso e encadernado ao seu final.

Seção II

Da Receita

Art. 1031 – A receita será lançada no Livro Diário Auxiliar com o histórico, que será sucinto, mas deverá identificar, sempre, o código do ato praticado, que ensejou a cobrança de emolumentos, conforme tabela vigente; o número do ato, do livro e da folha em que foi praticado ou protocolado; o número do selo de autenticidade utilizado,

que poderá ser o intervalo dos selos, desde que se refiram a atos idênticos e praticados em sequência no mesmo dia.

§ 1º. Os lançamentos compreenderão apenas os emolumentos percebidos como receita do notário ou registrador, ou do responsável por unidade vaga, pelos atos praticados de acordo com a lei e com a tabela de emolumentos.

§ 2º. Serão lançadas separadamente, de forma individualizada, as receitas oriundas da prestação dos serviços de diferentes especialidades.

§ 3º. O valor recebido da taxa de fiscalização, da aplicação do selo de autenticidade, ou de outras receitas devidas ao Estado, ao Município, ao Tribunal de Justiça, a fundo de custeio de atos gratuitos ou de outros previstos na legislação estadual específica, que não constituem verbas da unidade extrajudicial, será lançado, para fins de registro, em colunas específicas, sem incidir na apuração diária do resultado financeiro da serventia.

§ 4º. Não serão lançadas no Livro Diário Auxiliar as quantias recebidas em depósito para a prática futura de atos. Nas hipóteses em que admitido, o depósito prévio deverá ser escriturado somente no Livro de Controle de Depósito Prévio, conforme o art.1028 deste Código, especialmente aberto para o controle das importâncias recebidas a esse título, até que seja convertido em pagamento dos emolumentos, ou devolvido, conforme o caso, ocasião em que a quantia convertida no pagamento de emolumentos será escriturada na forma prevista neste artigo.

§ 5º A receita será lançada no dia da prática do ato, mesmo que o notário ou registrador ainda não tenha recebido os emolumentos.

Art. 1032 – Considera-se, para a finalidade prevista § 5º do artigo anterior, como dia da prática do ato o da lavratura e encerramento do ato notarial, para o serviço de notas; o do registro, para os serviços de registros de imóveis, títulos e documentos e civil de pessoas naturais e jurídicas; e o do momento do recebimento do pagamento efetuado por fundo de reembolso de atos gratuitos.

§ 1º. No serviço de protesto de título, serão considerados como o dia da prática do ato, atendidos os prazos previstos na Lei Federal nº 9.492, de 10 de setembro de 1997 e os procedimentos previstos no Código de Organização Judiciário do Estado do Ceará:

I – para o apontamento/protocolo: o dia seguinte ao recebimento do título/documento distribuído ou apresentado;

II – para o acatamento do pedido de desistência ou sustação do protesto; e para o pagamento do título: o dia da ocorrência, desde que dentro do prazo de três dias úteis estabelecido para a lavratura do instrumento de protesto;

III – para o registro do instrumento de protesto lavrado: o terceiro dia útil contado do apontamento/protocolo do título/documento ou o primeiro dia útil subsequente ao da revogação da ordem que tenha sustado o protesto;

IV – para o ato de lavratura do termo de cancelamento: o dia da expedição do respectivo termo;

V – para as certidões emitidas e os editais de intimação expedidos e publicados: o dia da efetivação do ato.

§ 2º. Em havendo previsão legal, em norma estadual específica, do diferimento dos valores dos emolumentos, será lançado no livro, no prazo legal, o valor da taxa de fiscalização e do selo de autenticidade, devendo o valor dos emolumentos ser lançado por ocasião do seu efetivo recebimento.

§ 3º. Nos Registros de Distribuição, o dia da prática do ato deverá corresponder ao dia do recebimento e distribuição dos títulos e documentos, ou do registro dos atos de última vontade, ou do registro de averbações, ou do cancelamento e da expedição certidão de atos de sua competência, ou do registro de escrituras lavradas fora da sede da Comarca da serventia afeta.

Seção III

Das Despesas

Subseção I

Do Titular

Art. 1033 – A despesa será lançada no Livro Diário Auxiliar, desde que seja decorrente de investimentos, custeio, pessoal, encargos e que for promovida, a critério do titular da delegação, para a prestação do serviço público delegado, no dia em que efetivar, com o histórico resumido contendo a sua natureza.

Subseção II

Do Interino

Art. 1034 – As despesas ordinárias necessárias à continuidade do exercício da atividade notarial e registral pelo INTERINO dispensam autorização prévia do Juiz Corregedor local, na forma estabelecida neste artigo e são passíveis de dedução para fins de apuração do resultado financeiro;

§ 1º. Consideram-se despesas ordinárias necessárias à continuidade, desde que relacionadas com a atividade:

I – despesas com pessoal, benefícios, encargos sociais, capacitação técnica e jurídica e a remuneração do interino;

II – despesas administrativas:

a) com aluguel, condomínio, energia elétrica, água, telefone, postagens, materiais de expediente, locação e manutenção de *software*, internet, materiais de limpeza e higiene, contratação de serviços de limpeza;

b) com *backup*, formação e manutenção de arquivo de segurança;

c) despesas de manutenção das instalações físicas da serventia, como: pintura e reparos;

d) despesas com serviço de segurança da serventia

III – despesas tributárias:

a) tributo incidente sobre o imóvel (IPTU), bem como os demais tributos correlatos ao funcionamento da atividade, exceto quanto aos de competência do tomador do serviço;

IV – os investimentos com aquisições de móveis, utensílios e equipamentos, tais como: computadores e periféricos, *software*, mobiliários e eletrodomésticos mantidos em refeitório;

§ 2º. A contratação de novos prepostos, o aumento de salários dos prepostos já existentes na unidade acima dos reajustes regulares, ou a contratação novas locações de bens móveis ou imóveis, de equipamentos ou de serviços, que possam onerar a renda da unidade vaga de modo continuado, dependem de prévia autorização do Diretor do Foro a que estiver afeta a unidade do serviço;

§ 3º. Todos os investimentos que comprometam a renda da unidade vaga deverão ser objeto de projeto a ser encaminhado para a aprovação do Diretor do Foro, nos termos do art. 4º da Resolução CNJ nº 80/2009;

§ 4º. A autorização e a aprovação tratadas nos parágrafos anteriores serão comunicadas pelo Diretor do Foro à Corregedoria–Geral da Justiça.

Seção IV

Das Disposições Finais

Art. 1035 – Ao final do dia, serão somadas a receita e a despesa, apurando-se separadamente a renda líquida ou o déficit de cada unidade de serviço notarial e de registro.

§ 1º. Ao final do mês, também, será apresentado o resultado da apuração mensal, seguindo-se do resumo da movimentação do mês conforme modelo do ANEXO IV, parte integrante do Livro Diário Auxiliar;

Art. 1036 – Os responsáveis interinamente por delegações vagas de notas e de registro lançarão o valor da renda líquida excedente a 90,25% dos subsídios de Ministro do Supremo Tribunal Federal, em campo específico, e depositarão em uma das contas indicadas pelo do Tribunal de Justiça, no Portal Extrajudicial – PEX;

Parágrafo único. Para apuração do valor excedente a 90,25% dos subsídios de Ministro do Supremo Tribunal Federal serão abatidas, como despesa do responsável interinamente pela unidade vaga, as elencadas no artigo 1034 deste Código, e a quantia que for paga a título de Imposto Sobre Serviços (ISS), observada a legislação municipal específica.

Art. 1037. Ao final do ano, será feito um balanço, indicando-se a receita, a despesa e o líquido mês a mês, apurando-se, em seguida, a renda líquida ou o déficit de cada unidade de serviço notarial e de registro no exercício;

Art. 1038 – Anualmente, até o décimo dia útil do mês de fevereiro, o Livro Diário Auxiliar será encaminhado ao Diretor do Foro, juntamente com o balanço tratado no artigo anterior, para ser visado, que determinará, sendo o caso, as glosas necessárias, podendo, ainda, ordenar sua apresentação sempre que entender conveniente;

Parágrafo único. As glosas a que se refere o *caput* consistem em determinações de exclusão de lançamentos de despesas contidas no Livro Diário Auxiliar, nos termos deste Código, e precederá de decisão fundamentada que, a requerimento do responsável pela delegação, ficará sujeita ao reexame pelo Corregedor-Geral da Justiça, a ser formulado no prazo de 15 (quinze) dias contados da ciência da decisão determinativa da glosa;

Art. 1039 – Os livros de que trata este Código de Normas e os documentos que sustentam as informações neles escrituradas, organizados e enumerados,

permanecerão arquivados na serventia, a disposição para fiscalização do Diretor do Foro local, da Corregedoria Geral e do FERMOJU pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos;

TÍTULO XIII

DISPOSIÇÕES FINAIS DESTE CÓDIGO

Art. 1040 – É defeso ao oficial de Registro devolver título que foi apresentado para registro ou averbação, quando a fundamentação da nota devolutiva de pendência faz alusão apenas aos princípios gerais do direito registral, correspondente ao art. 593, incisos I a XIII deste Código.

Art. 1041 – O art. 237–A da Lei nº 6.015/73 aplica-se a todos os atos de registro de parcelamento do solo, incorporações imobiliárias, instituições de condomínio ou especificações de empreendimentos, não sendo restrita a sua aplicação apenas às operações imobiliárias objeto do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.

Art. 1042 – A cobrança de custas e emolumentos decorrentes do ato de registro do parcelamento do solo, da incorporação imobiliária, da instituição de condomínio ou da especificação de empreendimentos deve ser feita como ato único, não importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes, em face do que dispõe o art. 237–A da Lei nº 6.015/73.

Art. 1043 – Devem ser cobrados como ato único, para fim de cálculo de custas e emolumentos, não só os registros e averbações feitos após o registro do empreendimento até a concessão do “habite-se”, mas também aqueles feitos concomitantemente ao registro dos parcelamentos do solo, das incorporações imobiliárias, das instituições de condomínio ou das especificações de empreendimentos.

Art. 1044 – Ao serem emitidos documentos judiciais, tais como: Os Mandados em geral, Formal de Partilha, Carta de Adjudicação, Carta de Sentença, Ofícios, etc., todos os documentos anexos em que estejam assinados digitalmente pelo(a) Magistrado(a) ou pelo(a) Desembargador(a), passam a ter a mesma validade e autenticidade dos documentos integrantes dos autos (os originais), sendo defeso ao Registrador ou ao Notário Público exigir autenticação destes documentos em cartório.

Art. 1045 – Na emissão de documentos emitidos pelo judiciário cearense, quando apostos os selos de autenticidade, fica caracterizada a validade e originalidade

dos documentos emitidos, desnecessário a colocação do carimbo com a frase “*válido somente com o selo de autenticidade*”. O próprio selo valida os documentos judiciais.

Art. 1046 – Os atos praticados pelos Notários e Registradores do Estado do Ceará, no exercício da função que lhes foram delegadas, ficam subordinados as determinações deste Código de Normas e das legislações Municipal, Estadual e Federal aqui referenciadas, não sendo admitido interpretações extensivas para exigências que necessitem da apresentação de novos documentos ou de sugestões apresentadas pelo Notário, Registrador, Substitutos, Escreventes ou assessores no sentido de reformular a redação dos títulos públicos, particulares ou judiciais apresentados para registro ou averbação, que não estejam essas sugestões, expressamente respaldadas na legislação específica pertinente à matéria e neste Código.

Art. 1047 – Os Notários e Registradores do Estado do Ceará devem obedecer rigorosamente o prazo de entrega dos documentos ou títulos apresentados para registro e/ou averbação, cabendo representação fundamentada junto a Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, no caso de atraso na emissão dos registros e averbações não corresponder o que determina a Lei nº 6.015/73, ou seja, 30 (trinta) dias.

Art. 1048 – O presente ato normativo institui o Código de Normas Notarial e Registral no âmbito do Estado do Ceará (Código), em substituição aos Provimentos anteriores aqui não relacionados que versem sobre o tema, precisamente o PROVIMENTO nº 06/2010, desta Corregedoria–Geral da Justiça do Estado do Ceará de 03 de dezembro de 2010.

Art. 1049 – Este Código – **Provimento nº 08/2014** entra em vigor a partir do dia 02 de janeiro de 2015.

Art. 1050 – Revogam–se as disposições em contrário especialmente, o **Provimento nº 06/2010**, permanecem inalterados os artigos 1º a 138 do Provimento nº 01/2007, de 19 de janeiro de 2007, da Corregedoria–Geral da Justiça do Estado do Ceará.

PUBLIQUE–SE, REGISTRE–SE, CUMPRA–SE.

Gabinete do Corregedor Geral da Justiça do Estado do Ceará, aos 10 (dez) dias do mês de novembro de 2014 (dois mil e catorze).

Desembargador **Francisco Sales Neto**
Corregedor–Geral da Justiça