

QUADRO COMPARATIVO	
PROVIMENTO CONJUNTO Nº 260/CGJ/2013	PROVIMENTO CONJUNTO Nº 93/2020
LIVRO VII	LIVRO VII
DOS OFÍCIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS	DOS OFÍCIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULO I
TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	DAS DISPOSIÇÕES GERAIS
Art. 619. Os Ofícios de Registro de Imóveis estão sujeitos ao regime jurídico estabelecido na Constituição da República, no Código Civil e na Lei dos Registros Públicos, Lei nº 8.935/1994 e Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e demais leis que definam sua organização, competência, atribuições e funcionamento.	Art. 713. Os Ofícios de Registro de Imóveis estão sujeitos ao regime jurídico estabelecido na Constituição Federal, no Código Civil e na Lei nº 6.015, de 1973, na Lei nº 8.935, de 1994 e na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que “dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências” , e demais leis que definam sua organização, competência, atribuições e funcionamento.
Art. 620. Aos oficiais de registro de imóveis cumpre, na forma da lei, garantir autenticidade, publicidade, segurança, disponibilidade e eficácia dos atos jurídicos constitutivos, declaratórios, translativos ou extintivos de direitos reais sobre imóveis.	Art. 714. Aos oficiais de registro de imóveis cumpre, na forma da lei, garantir autenticidade, publicidade, segurança, disponibilidade e eficácia dos atos jurídicos constitutivos, declaratórios, translativos ou extintivos de direitos reais sobre imóveis.
TÍTULO II DOS PRINCÍPIOS	TÍTULO II DOS PRINCÍPIOS
Art. 621. O serviço, a função e a atividade registral imobiliária se norteiam pelos princípios constantes do art. 5º e pelos específicos da atividade, tais como: I - da obrigatoriedade, a impor o registro dos atos previstos em lei, mesmo que inexistam prazos ou sanções pelo seu descumprimento; II - da territorialidade, a circunscrever o exercício das funções delegadas do registro de imóveis à área territorial definida nos termos da legislação em vigor; III - da continuidade, a impedir o lançamento de qualquer ato de registro sem a existência de registro anterior que lhe dê suporte formal, excepcionadas as aquisições originárias; IV - da especialidade objetiva, a exigir a plena e perfeita identificação do imóvel na matrícula e nos documentos apresentados para registro; V - da especialidade subjetiva, a exigir a perfeita identificação e qualificação das pessoas nomeadas na matrícula e nos títulos levados a registro;	Art. 715. O serviço, a função e a atividade registral imobiliária devem visar, respeitada sempre a legalidade, à simplificação e viabilização da prática do ato registral, tendo em vista a preservação dos elementos essenciais do ato ou negócio jurídico , e se norteiam pelos princípios constantes do art. 5º deste Provimento Conjunto e pelos específicos da atividade, tais como: I - da obrigatoriedade, a impor o registro dos atos previstos em lei, mesmo que inexistam prazos ou sanções por seu descumprimento; II - da territorialidade, a circunscrever o exercício das funções delegadas do registro de imóveis à área territorial definida nos termos da legislação em vigor; III - da continuidade, a impedir o lançamento de qualquer ato de registro sem a existência de registro anterior que lhe dê suporte formal, excepcionadas as aquisições originárias; IV - da especialidade objetiva, a exigir a plena e perfeita identificação do imóvel na matrícula e nos documentos apresentados para registro;

<p>VI - da prioridade, a outorgar ao primeiro apresentante de título a prevalência de seu direito sobre o de apresentante posterior, quando referentes ao mesmo imóvel e contraditórios;</p> <p>VII - da tipicidade, a afirmar serem registráveis apenas títulos previstos em lei;</p> <p>VIII - da disponibilidade, a precisar que ninguém pode transferir mais direitos do que os constantes do registro de imóveis, 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);</p> <p>IX - da concentração, a possibilitar que se averbem na matrícula as ocorrências que alterem o registro, inclusive títulos de natureza judicial ou administrativa, para que haja uma publicidade ampla e de conhecimento de todos, preservando e garantindo, com isso, os interesses do adquirente e de terceiros de boa-fé.</p>	<p>V - da especialidade subjetiva, a exigir a perfeita identificação e qualificação das pessoas nomeadas na matrícula e nos títulos levados a registro;</p> <p>VI - da prioridade, a outorgar ao primeiro apresentante de título a prevalência de seu direito sobre o de apresentante posterior, quando referentes ao mesmo imóvel e contraditórios;</p> <p>VII - da tipicidade, a afirmar serem registráveis apenas títulos previstos em lei;</p> <p>VIII - da disponibilidade, a precisar que ninguém pode transferir mais direitos do que os constantes do registro de imóveis, 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);</p> <p>IX - da concentração, a possibilitar que se averbem na matrícula as ocorrências que alterem o registro, inclusive títulos de natureza judicial ou administrativa, para que haja uma publicidade ampla e de conhecimento de todos, preservando e garantindo, com isso, os interesses do adquirente e de terceiros de boa-fé.</p>
<p>TÍTULO III DAS ATRIBUIÇÕES</p>	<p>TÍTULO III DAS ATRIBUIÇÕES</p>
<p>CAPÍTULO I</p>	<p>CAPÍTULO I</p>
<p>DO REGISTRO</p>	<p>DO REGISTRO</p>
<p>Art. 622. No Ofício de Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos:</p> <p>I - o registro:</p> <p>a) da instituição de bem de família (Livros nº 2 e nº 3);</p> <p>b) das hipotecas legais, judiciais e convencionais (Livro nº 2);</p> <p>c) dos contratos de locação de prédios, nos quais tenha sido consignada cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada (Livro nº 2);</p> <p>d) das penhoras, arrestos e sequestros de imóveis (Livro nº 2);</p> <p>e) das servidões em geral (Livro nº 2);</p> <p>f) do usufruto, do uso sobre imóveis e da habitação, quando não resultarem do direito de família (Livro nº 2);</p> <p>g) dos 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 (Livro nº 2);</p> <p>h) da enfiteuse (Livro nº 2);</p> <p>i) da anticrese (Livro nº 2);</p>	<p>Art. 716. No Ofício de Registro de Imóveis, além da matrícula, se fará o registro:</p> <p>I - da instituição de bem de família (Livros nº 2 e nº 3);</p> <p>II - das hipotecas legais, judiciais e convencionais (Livro nº 2);</p> <p>III - dos contratos de locação de prédios, nos quais tenha sido consignada cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada (Livro nº 2);</p> <p>IV - das penhoras, arrestos e sequestros de imóveis (Livro nº 2);</p> <p>V - das servidões em geral (Livro nº 2);</p> <p>VI - do usufruto, do uso sobre imóveis e da habitação, quando não resultarem do direito de família (Livro nº 2);</p> <p>VII - dos contratos de compromisso de compra e venda, de cessão 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 (Livro nº 2);</p> <p>VIII - da enfiteuse (Livro nº 2);</p> <p>IX - da anticrese (Livro nº 2);</p> <p>X - das convenções antenupciais (Livro nº 3);</p>

<p>j) das convenções antenupciais (Livro nº 3);</p> <p>k) das cédulas de crédito rural (Livro nº 3);</p> <p>l) das cédulas de crédito industrial, à exportação e comercial (Livro nº 3);</p> <p>m) dos penhores rural, industrial e mercantil (Livro nº 3);</p> <p>n) das incorporações (Livro nº 2), instituições (Livro nº 2) e convenções de condomínios edilícios (Livro nº 3);</p> <p>o) dos contratos de promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas condominiais a que alude a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, quando a incorporação ou a instituição de condomínio se formalizar na vigência da Lei dos Registros Públicos (Livro nº 2);</p> <p>p) dos loteamentos urbanos e rurais (Livro nº 2);</p> <p>q) dos contratos de promessa de compra e venda de terrenos loteados em conformidade com o Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, e respectiva cessão e promessa de cessão, quando o loteamento se formalizar na vigência da Lei dos Registros Públicos (Livro nº 2);</p> <p>r) das citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas a imóveis (Livro nº 2);</p> <p>s) dos 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 (Livro nº 2);</p> <p>t) dos atos judiciais ou escrituras públicas de adjudicação ou partilha (Livro nº 2);</p> <p>u) da arrematação e da adjudicação em hasta pública (Livro nº 2);</p> <p>v) das sentenças declaratórias de usucapião e do reconhecimento extrajudicial de usucapião (Livro nº 2); (Redação dada pelo Provimento nº 325/2016)</p> <p>v) das sentenças declaratórias de usucapião (Livro nº 2);</p> <p>w) da compra e venda pura e da condicional (Livro nº 2);</p> <p>x) da permuta (Livro nº 2);</p> <p>y) da dação em pagamento (Livro nº 2);</p> <p>z) da transferência de imóvel em casos de integralização ou redução de capital social, cisão, fusão, incorporação ou dissolução de pessoas jurídicas (Livro nº 2);</p> <p>aa) da doação (Livro nº 2);</p> <p>ab) da desapropriação amigável e das sentenças que, em processo de desapropriação, fixarem o valor da indenização (Livro nº 2);</p> <p>ac) da alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel (Livro nº 2);</p>	<p>XI - das cédulas de crédito industrial, à exportação e comercial (Livro nº 3);</p> <p>XII - dos penhores rural, industrial e mercantil (Livro nº 3);</p> <p>XIII - das incorporações (Livro nº 2), instituições (Livro nº 2) e convenções de condomínios edilícios (Livro nº 3);</p> <p>XIV - dos contratos de promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas condominiais a que alude a Lei nº 4.591, de 1964, quando a incorporação ou a instituição de condomínio se formalizar na vigência da Lei nº 6.015, de 1973 (Livro nº 2);</p> <p>XV - dos loteamentos urbanos e rurais (Livro nº 2);</p> <p>XVI - dos contratos de promessa de compra e venda de terrenos loteados em conformidade com o Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, que “dispõe sobre o loteamento e a venda de terrenos para pagamento em prestações” e respectiva cessão e promessa de cessão, quando o loteamento se formalizar na vigência da Lei nº 6.015, de 1973 (Livro nº 2);</p> <p>XVII - das citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas a imóveis (Livro nº 2);</p> <p>XVIII - dos 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 (Livro nº 2);</p> <p>XIX - dos atos judiciais ou escrituras públicas de adjudicação ou partilha (Livro nº 2);</p> <p>XX - da arrematação e da adjudicação em hasta pública (Livro nº 2);</p> <p>XXI - das sentenças declaratórias de usucapião e do reconhecimento extrajudicial de usucapião (Livro nº 2);</p> <p>XXII - da compra e venda pura e da condicional (Livro nº 2);</p> <p>XXIII - da permuta (Livro nº 2);</p> <p>XXIV - da dação em pagamento (Livro nº 2);</p> <p>XXV - da transferência de imóvel em casos de integralização ou redução de capital social, cisão, fusão, incorporação ou dissolução de pessoas jurídicas (Livro nº 2);</p> <p>XXVI - da doação (Livro nº 2);</p> <p>XXVII - da desapropriação amigável e das sentenças que, em processo de desapropriação, fixarem o valor da indenização (Livro nº 2);</p> <p>XXVIII - da alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel (Livro nº 2);</p> <p>XXIX - da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito</p>
---	---

<p>ad) da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas, e respectiva cessão e promessa de cessão (Livro nº 2);</p> <p>ae) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia (Livro nº 2);</p> <p>af) da constituição do direito de superfície (Livro nº 2);</p> <p>ag) do contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público (Livro nº 2);</p> <p>ah) da legitimação de posse (Livro nº 2)</p> <p>ai) da conversão da legitimação de posse em propriedade, prevista no art. 60 da Lei nº 11.977/2009 (Livro nº 2);</p> <p>aj) da transferência de domínio prevista nas leis que regulamentem a regularização fundiária (Leis Estaduais nº 7.373/1978 e nº 11.020/1993) (Livro nº 2);</p> <p>ak) do tombamento definitivo (Livro nº 3);</p> <p>al) da escritura pública de arrendamento de imóvel rural por estrangeiro residente ou autorizado a funcionar no Brasil, bem como por pessoa jurídica brasileira da qual participe, a qualquer título, pessoa estrangeira física ou jurídica que resida ou tenha sede no exterior e possua a maioria do capital social, desde que previamente registrada no Ofício de Registro de Títulos e Documentos (Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 43, de 17 de abril de 2015) (Livro nº 2); (Acréscimada pelo Provimento nº 305/2015)</p> <p>am) al) de outros atos, fatos ou títulos previstos em lei. (Renumerada pelo Provimento nº 305/2015)</p>	<p>Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas, e respectiva cessão e promessa de cessão (Livro nº 2);</p> <p>XXX - dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia (Livro nº 2);</p> <p>XXXI - da constituição do direito de superfície (Livro nº 2);</p> <p>XXXII - do contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público (Livro nº 2);</p> <p>XXXIII - da legitimação de posse (Livro nº 2);</p> <p>XXXIV - da Certidão de Regularização Fundiária, da legitimação fundiária, da conversão da legitimação de posse em propriedade (Livro nº 2);</p> <p>XXXV - da transferência de domínio prevista nas Leis estaduais nº 7.373, de 3 de outubro de 1978, que “dispõe sobre legitimação e doação de terras devolutas do Estado em zona urbana ou de expansão urbana”, e nº 11.020, de 8 de janeiro de 1993, que “dispõe sobre as terras públicas e devolutas estaduais e dá outras providências” (Livro nº 2);</p> <p>XXXVI - do tombamento definitivo (Livro nº 3);</p> <p>XXXVII - da escritura pública de arrendamento de imóvel rural por estrangeiro residente ou autorizado a funcionar no Brasil, bem como por pessoa jurídica brasileira equiparada a estrangeira, desde que previamente registrada no Ofício de Registro de Títulos e Documentos (Livro nº 2);</p> <p>XXXVIII - do direito real de laje (Livro nº 2);</p> <p>XXXIX - do condomínio de lotes (Livro nº 2);</p> <p>XL - do condomínio urbano simples (Livro nº 2);</p> <p>XLI - da multipropriedade (Livro nº 2);</p> <p>XLII - de outros atos, fatos ou títulos previstos em lei.</p>
	<p>CAPÍTULO II DA AVERBAÇÃO</p>
<p>II - a averbação:</p> <p>a) das convenções antenupciais dos regimes de bens diversos do legal e suas alterações, nos registros referentes a imóveis ou a direitos reais pertencentes a qualquer dos cônjuges, inclusive os adquiridos posteriormente ao casamento;</p> <p>b) por cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais;</p> <p>c) dos contratos de promessa de compra e venda, das cessões e das promessas de cessão a que alude o Decreto-lei nº 58/1937, quando o loteamento tiver se formalizado anteriormente à vigência da Lei dos Registros Públicos;</p> <p>d) da mudança de denominação e de numeração dos prédios, da edificação, da reconstrução, da</p>	<p>Art. 717. No Ofício de Registro de Imóveis ainda se fará a averbação:</p> <p>I - das convenções antenupciais dos regimes de bens diversos do legal e suas alterações, nos registros referentes a imóveis ou a direitos reais pertencentes a qualquer dos cônjuges, inclusive os adquiridos posteriormente ao casamento;</p> <p>II - por cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais;</p> <p>III - dos contratos de promessa de compra e venda, das cessões e das promessas de cessão a que alude o Decreto-lei nº 58, de 1937, quando o loteamento tiver se formalizado anteriormente à vigência da Lei nº 6.015, de 1973;</p>

<p>demolição, do desmembramento e da unificação de imóveis;</p> <p>e) da alteração do nome por casamento, separação ou divórcio, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas;</p> <p>f) dos atos pertinentes a unidades autônomas condominiais a que alude a Lei nº 4.591/1964, quando a incorporação tiver sido formalizada anteriormente à vigência da Lei dos Registros Públicos;</p> <p>g) das cédulas hipotecárias, das cédulas de crédito imobiliário e das respectivas cessões;</p> <p>h) da caução e da cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis;</p> <p>i) do restabelecimento da sociedade conjugal;</p> <p>j) das cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade impostas a imóveis, bem como da constituição de fideicomisso;</p> <p>k) das decisões, recursos e seus efeitos que tenham por objeto atos ou títulos registrados ou averbados;</p> <p>l) de ofício ou a requerimento, dos nomes dos logradouros decretados pelo Poder Público;</p> <p>m) da separação, divórcio, restabelecimento de sociedade conjugal, nulidade ou anulação de casamento, mesmo quando não haja partilha de bens;</p> <p>n) da rerratificação do contrato de mútuo com pacto adjeto de hipoteca em favor de entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, ainda que importando elevação da dívida, desde que mantidas as mesmas partes e que inexista outra hipoteca registrada em favor de terceiros;</p> <p>o) do arquivamento de documentos comprobatórios de inexistência de débitos para com o INSS;</p> <p>p) da indisponibilidade de bens que constituam reservas técnicas das companhias seguradoras;</p> <p>q) do tombamento provisório e definitivo de bens imóveis, declarado por ato administrativo, legislativo ou por decisão judicial;</p> <p>r) das restrições próprias dos imóveis reconhecidos como integrantes do patrimônio cultural, por forma diversa do tombamento, em decorrência de ato administrativo, legislativo ou decisão judicial específicos;</p> <p>s) das restrições próprias dos imóveis situados na vizinhança dos bens tombados ou reconhecidos como integrantes do patrimônio cultural;</p>	<p>IV - da mudança de denominação e de numeração dos prédios, da edificação, da reconstrução, da demolição, do desmembramento e da unificação de imóveis;</p> <p>V - da alteração do nome por casamento, separação ou divórcio, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas;</p> <p>VI - dos atos pertinentes a unidades autônomas condominiais a que alude a Lei nº 4.591, de 1964, quando a incorporação tiver sido formalizada anteriormente à vigência da Lei nº 6.015, de 1973;</p> <p>VII - das cédulas hipotecárias, das cédulas de crédito imobiliário e das respectivas cessões;</p> <p>VIII - da caução e da cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis;</p> <p>IX - do restabelecimento da sociedade conjugal;</p> <p>X - das cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade impostas a imóveis, bem como da constituição de fideicomisso;</p> <p>XI - das decisões, recursos e seus efeitos que tenham por objeto atos ou títulos registrados ou averbados;</p> <p>XII - de ofício ou a requerimento, dos nomes dos logradouros decretados pelo Poder Público;</p> <p>XIII - da separação, divórcio, restabelecimento de sociedade conjugal, nulidade ou anulação de casamento, mesmo quando não haja partilha de bens;</p> <p>XIV - da rerratificação do contrato de mútuo com pacto adjeto de hipoteca em favor de entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, ainda que importando elevação da dívida, desde que mantidas as mesmas partes e que inexista outra hipoteca registrada em favor de terceiros;</p> <p>XV - do arquivamento de documentos comprobatórios de inexistência de débitos para com o INSS;</p> <p>XVI - da indisponibilidade de bens que constituam reservas técnicas das companhias seguradoras;</p> <p>XVII - do tombamento provisório e definitivo de bens imóveis, declarado por ato administrativo, legislativo ou por decisão judicial;</p> <p>XVIII - das restrições próprias dos imóveis reconhecidos como integrantes do patrimônio cultural, por forma diversa do tombamento, em decorrência de ato administrativo, legislativo ou decisão judicial específicos;</p>
--	--

<p>t) do contrato de locação, para fins de exercício do direito de preferência;</p> <p>u) do comodato e do arrendamento, desde que previamente registrados no Ofício de Registro de Títulos e Documentos, salvo na hipótese da alínea “al” do inciso I deste artigo; (Redação dada pelo Provimento nº 305/2015)</p> <p>u) do comodato e do arrendamento, desde que previamente registrados no Ofício de Registro de Títulos e Documentos;</p> <p>v) do direito de preferência, para fins de publicidade;</p> <p>w) da caução locatícia;</p> <p>x) do termo de securitização de créditos imobiliários, quando submetidos a regime fiduciário;</p> <p>y) da notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano;</p> <p>z) da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;</p> <p>aa) da extinção do direito de superfície do imóvel urbano;</p> <p>ab) da cessão de crédito imobiliário;</p> <p>ac) da reserva legal;</p> <p>ad) da servidão ambiental;</p> <p>ae) do ajuizamento de execução (inciso IX do art. 799 e art. 828 do Código de Processo Civil); (Redação dada pelo Provimento nº 325/2016)</p> <p>ae) do ajuizamento de execução (art. 615-A do Código de Processo Civil);</p> <p>af) do destaque de imóvel de gleba pública originária;</p> <p>ag) do auto de demarcação urbanística;</p> <p>ah) da extinção da legitimação de posse;</p> <p>ai) da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;</p> <p>aj) da extinção da concessão de direito real de uso;</p> <p>ak) da 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 no art. 31 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, ou no art. 347 do Código Civil, realizada em ato único, a requerimento do interessado instruído com documento comprobatório firmado pelo credor original e pelo mutuário;</p> <p>al) do título que reconhecer a união estável e de sua conversão em casamento;</p> <p>am) do protesto contra alienação de bens quando determinado judicialmente;</p> <p>an) da certificação de não sobreposição a outros imóveis no cadastro georreferenciado do INCRA;</p>	<p>XIX - das restrições próprias dos imóveis situados na vizinhança dos bens tombados ou reconhecidos como integrantes do patrimônio cultural;</p> <p>XX - do contrato de locação, para fins de exercício do direito de preferência;</p> <p>XXI - do comodato e do arrendamento, desde que previamente registrados no Ofício de Registro de Títulos e Documentos, salvo na hipótese do inciso XXXVII do art. 716, deste Provimento Conjunto;</p> <p>XXII - do direito de preferência, para fins de publicidade;</p> <p>XXIII - da caução locatícia;</p> <p>XXIV - do termo de securitização de créditos imobiliários, quando submetidos a regime fiduciário;</p> <p>XXV - da notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano;</p> <p>XXVI - da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;</p> <p>XXVII - da extinção do direito de superfície do imóvel urbano;</p> <p>XXVIII - da cessão de crédito imobiliário;</p> <p>XXIX - da reserva legal;</p> <p>XXX - da servidão ambiental;</p> <p>XXXI - do ajuizamento de execução (inciso IX do art. 799 e art. 828 do CPC);</p> <p>XXXII - do destaque de imóvel de gleba pública originária;</p> <p>XXXIII - do auto de demarcação urbanística, da existência de área de risco, da construção por mera notícia e outras necessárias ou decorrentes de procedimento de Regularização Fundiária;</p> <p>XXXIV - da extinção da legitimação de posse;</p> <p>XXXV - da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia; XXXVI - da extinção da concessão de direito real de uso;</p> <p>XXXVII - da 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 no art. 31 da Lei nº 9.514, de 1997, ou no art. 347 do Código Civil, realizada em ato único, a requerimento do interessado instruído com documento comprobatório firmado pelo credor original e pelo mutuário;</p> <p>XXXVIII - do título que reconhecer a união estável e de sua conversão em casamento;</p> <p>XXXIX - do protesto contra alienação de bens quando determinado judicialmente;</p>
---	---

<p>ao) do novo código do imóvel fornecido pelo INCRA, nos termos do art. 5º, parágrafo único, do Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002;</p> <p>ap) da indisponibilidade de bens e direitos, comunicada, inclusive, por meio eletrônico, na hipótese do art. 185-A do Código Tributário Nacional;</p> <p>aq) das comunicações, inclusive por meio eletrônico, de atos de processos judiciais, nos termos da Lei nº 11.419, de 19 de dezembro de 2006;</p> <p>ar) da impossibilidade de negociação dos imóveis rurais concedidos a beneficiários da reforma agrária, pelo prazo de 10 (dez) anos, nos termos do art. 189 da Constituição da República;</p> <p>as) da indisponibilidade de bens decorrente de penhora em execução de dívida ativa da União, suas autarquias e fundações, nos termos do art. 53, parágrafo único, da Lei nº 8.212/1991;</p> <p>at) da indisponibilidade dos bens dos administradores das instituições financeiras, nos casos de intervenção, liquidação extrajudicial ou falência, nos termos do art. 36 da Lei nº 6.024/1974;</p> <p>au) da indisponibilidade de bens do requerido em medida cautelar fiscal, nos termos do art. 4º da Lei nº 8.397/1992;</p> <p>av) das restrições aos bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, nos termos do art. 5º, § 7º, da Lei nº 11.795/2008;</p> <p>aw) do patrimônio de afetação, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/1964;</p> <p>ax) das demais ordens judiciais e administrativas que determinem a indisponibilidade de bens;</p> <p>ay) de outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro (art. 246 da Lei dos Registros Públicos).</p>	<p>XL - da certificação de não sobreposição a outros imóveis no cadastro georreferenciado do INCRA;</p> <p>XLI - do novo código do imóvel fornecido pelo INCRA, nos termos do art. 5º, parágrafo único, do Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002, que “regulamenta a Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001, que altera dispositivos das Leis nos. 4.947, de 6 de abril de 1966; 5.868, de 12 de dezembro de 1972; 6.015, de 31 de dezembro de 1973; 6.739, de 5 de dezembro de 1979; e 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e dá outras providências”;</p> <p>XLII - da indisponibilidade de bens e direitos, comunicada, inclusive, por meio eletrônico, na hipótese do art. 185-A do Código Tributário Nacional;</p> <p>XLIII - das comunicações, inclusive por meio eletrônico, de atos de processos judiciais, nos termos da Lei nº 11.419, de 19 de dezembro de 2006, que “dispõe sobre a informatização do processo judicial; altera a Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 - Código de Processo Civil; e dá outras providências”;</p> <p>XLIV - da impossibilidade de negociação dos imóveis rurais concedidos a beneficiários da reforma agrária, pelo prazo de 10 (dez) anos, nos termos do art. 189 da Constituição Federal;</p> <p>XLV - da indisponibilidade de bens decorrente de penhora em execução de dívida ativa da União, suas autarquias e fundações, nos termos do art. 53, parágrafo único, da Lei nº 8.212, de 1991;</p> <p>XLVI - da indisponibilidade dos bens dos administradores das instituições financeiras, nos casos de intervenção, liquidação extrajudicial ou falência, nos termos do art. 36 da Lei nº 6.024, de 13 de março de 1974, que “dispõe sobre a intervenção e a liquidação extrajudicial de instituições financeiras, e dá outras providências”;</p> <p>XLVII - da indisponibilidade de bens do requerido em medida cautelar fiscal, nos termos do art. 4º da Lei nº 8.397, de 6 de janeiro de 1992, que “institui medida cautelar fiscal e dá outras providências”;</p> <p>XLVIII - das restrições aos bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, nos termos do art. 5º, § 7º, da Lei nº 11.795, de 8 de outubro de 2008, que “dispõe sobre o Sistema de Consórcio”;</p> <p>XLIX - do patrimônio de afetação, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591, de 1964;</p>
--	---

	<p>L - das demais ordens judiciais e administrativas que determinem a indisponibilidade de bens;</p> <p>LI - da construção nos termos do art. 247-A da Lei nº 6.015, de 1973;</p> <p>LII - da geração do direito de construir no imóvel gerador;</p> <p>LIII - do controle do saldo da área líquida transferível, no imóvel gerador;</p> <p>LIV - da aquisição, por escritura pública, da transferência do direito de construir no imóvel receptor;</p> <p>LV - de outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro (art. 246 da Lei nº 6.015, de 1973).</p>
<p>Art. 623. Os registros e as averbações enumeradas no artigo acima são obrigatórios e serão efetuados no Ofício de Registro de Imóveis da situação do imóvel, exceto:</p> <p>I - as averbações, que serão efetuadas na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição;</p> <p>II - os registros relativos a imóveis situados em mais de uma comarca ou circunscrição, que serão feitos em todas elas, devendo constar dos atos tal ocorrência.</p>	<p>Art. 718. Os registros e as averbações enumeradas nos artigos 716 e 717 deste Provimento Conjunto são obrigatórios e serão efetuados no Ofício de Registro de Imóveis da situação do imóvel, exceto:</p> <p>I - as averbações, que serão efetuadas na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição;</p> <p>II - os registros relativos a imóveis situados em mais de uma comarca ou circunscrição, que serão feitos em todas elas, devendo constar dos atos tal ocorrência.</p>
<p>Art. 624. O desmembramento territorial posterior ao registro ou à averbação não exige sua repetição no novo Ofício de Registro.</p>	<p>Art. 719. O desmembramento territorial posterior ao registro ou à averbação não exige sua repetição no novo Ofício de Registro.</p>
<p>Art. 625. Os atos relativos às vias férreas deverão ser registrados no Ofício de Registro correspondente à estação inicial da respectiva linha.</p> <p>§ 1º No caso de transmissão dos imóveis da extinta Rede Ferroviária Federal, a alienação será registrada na serventia da circunscrição do imóvel, nos termos do disposto no art. 16, IV, da Lei nº 11.483, de 31 de maio de 2007.</p>	<p>Art. 720. Os atos relativos a vias férreas serão registrados na circunscrição imobiliária onde se situe o imóvel.</p> <p>Parágrafo único. A requerimento do interessado, o oficial de registro de imóveis da circunscrição a que se refere o caput deste artigo abrirá a matrícula da área correspondente, com base em planta, memorial descritivo e, caso exista, certidão atualizada da matrícula ou da transcrição do imóvel, podendo a apuração do remanescente ocorrer em momento posterior.</p>
<p>§ 2º Os atos relativos às rodovias deverão ser registrados no Ofício de Registro da circunscrição do imóvel</p>	<p>Art. 721. Os atos relativos às rodovias deverão ser registrados no Ofício de Registro da circunscrição do imóvel.</p>
<p>Art. 626. Na designação genérica de registro, consideram-se englobadas a inscrição e a transcrição a que se referem as leis civis.</p>	<p>Art. 722. Na designação genérica de registro, consideram-se englobadas a inscrição e a transcrição a que se referem as leis civis.</p>
<p>TÍTULO IV DOS LIVROS, SUA ESCRITURAÇÃO E PROCESSO DO REGISTRO</p>	<p>TÍTULO IV DOS LIVROS, SUA ESCRITURAÇÃO E PROCESSO DO REGISTRO</p>
<p>Art. 627. Haverá, no Ofício de Registro de Imóveis, os seguintes livros:</p>	<p>Art. 723. Haverá, no Ofício de Registro de Imóveis, os seguintes livros:</p>

<p>I - Livro nº 1 - Protocolo; II - Livro nº 2 - Registro Geral; III - Livro nº 3 - Registro Auxiliar; IV - Livro nº 4 - Indicador Real; V - Livro nº 5 - Indicador Pessoal; VI - Livro de Cadastro de Aquisições e Arrendamentos de Imóveis Rurais por Estrangeiros. (Redação dada pelo Provimento nº 305/2015) VI - Livro de Cadastro de Aquisições de Imóveis Rurais por Estrangeiros.</p>	<p>I - Livro nº 1 - Protocolo; II - Livro nº 2 - Registro Geral; III - Livro nº 3 - Registro Auxiliar; IV - Livro nº 4 - Indicador Real; V - Livro nº 5 - Indicador Pessoal; VI - Livro de Cadastro de Aquisições e Arrendamentos de Imóveis Rurais por Estrangeiros.</p>
<p>Art. 628. A escrituração deverá observar os requisitos dispostos nos arts. 172 e seguintes da Lei dos Registros Públicos e arts. 37 e seguintes da Lei nº 11.977/2009. § 1º Entende-se por escrituração mecânica aquela realizada sem o uso de sistema informatizado de base de dados, ainda que utilizados editores de texto em computador. § 2º Entende-se por escrituração eletrônica aquela realizada por meio de sistema informatizado de base de dados, com impressão dos atos em fichas ou em livros físicos. § 3º Entende-se por registro eletrônico a escrituração realizada exclusivamente por meio de sistema informatizado de base de dados, observados os requisitos do sistema de registro eletrônico, conforme o disposto na Lei nº 11.977/2009, sem a impressão dos atos em fichas ou em livros físicos.</p>	<p>Art. 724. A escrituração deverá observar os requisitos dispostos no art. 1º, especialmente em seu §3º, no art. 172 e seguintes da Lei nº 6.015, de 1973, e no art. 37 e seguintes da Lei nº 11.977, de 2009. § 1º Entende-se por escrituração mecânica aquela realizada sem o uso de sistema informatizado de base de dados, ainda que utilizados editores de texto em computador. § 2º Entende-se por escrituração eletrônica aquela realizada por meio de sistema informatizado de base de dados, com impressão dos atos em fichas ou em livros físicos. § 3º Entende-se por registro eletrônico a escrituração realizada exclusivamente por meio de sistema informatizado de base de dados, observados os requisitos do sistema de registro eletrônico, conforme o disposto na Lei nº 11.977, de 2009, sem a impressão dos atos em fichas ou em livros físicos.</p>
<p>Art. 629. A migração para a escrituração registral no sistema de registro eletrônico será feita de forma gradativa, nos prazos e condições previstos na Lei nº 11.977/2009, em seu regulamento e pelas normas editadas pela Corregedoria-Geral de Justiça, sempre atendidos os critérios de segurança da informação.</p>	<p>Art. 725. A migração para a escrituração registral no sistema de registro eletrônico será feita de forma gradativa, nos prazos e condições previstos na Lei nº 11.977, de 2009, em seu regulamento e pelas normas editadas pela Corregedoria-Geral de Justiça, sempre atendidos os critérios de segurança da informação.</p>
<p>Art. 630. O Livro nº 1 - Protocolo será escriturado observando-se os requisitos do art. 175 da Lei dos Registros Públicos e poderá ser escriturado eletronicamente, devendo ser emitidos relatórios diários impressos, que conterão, sucessivamente, as seguintes informações dos atos praticados no respectivo dia: I - prenotações realizadas; II - prenotações com suscitação de dúvida; III - prenotações canceladas por decurso de prazo; IV - prenotações com anotações dos atos praticados; V - termo de encerramento, com assinatura do oficial de registro ou preposto autorizado.</p>	<p>Art. 726. O Livro nº 1 - Protocolo poderá ser registrado eletronicamente, observando-se os requisitos da Lei nº 6.015, de 1973, e contendo, sucessivamente, as seguintes informações dos atos praticados no respectivo dia: I - prenotações realizadas; II - prenotações com suscitação de dúvida; III - prenotações canceladas por decurso de prazo; IV - prenotações com anotações dos atos praticados; V - termo de encerramento, com assinatura do oficial de registro ou preposto autorizado.</p>

<p>Art. 631. Os Livros nº 2 - Registro Geral, nº 3 - Registro Auxiliar e de Cadastro de Aquisições e Arrendamentos de Imóveis Rurais por Estrangeiros serão escriturados mecânica ou eletronicamente, com a impressão física dos atos em livros ou fichas. (Redação dada pelo Provimento nº 305/2015)</p> <p>Art. 631. Os Livros nº 2 - Registro Geral, nº 3 - Registro Auxiliar e de Cadastro de Aquisições de Imóveis Rurais por Estrangeiros serão escriturados mecânica ou eletronicamente, com a impressão física dos atos em livros ou fichas.</p>	<p>Art. 727. Os Livros nº 2 - Registro Geral e nº 3 - Registro Auxiliar e de Cadastro de Aquisições e Arrendamentos de Imóveis Rurais por Estrangeiros serão escriturados mecânica ou eletronicamente, com a impressão física dos atos em livros ou fichas.</p>
<p>Art. 632. Até a implantação plena do sistema de registro eletrônico, a escrituração em meio eletrônico, sem impressão em papel, restringe-se aos indicadores reais e pessoais, controle de títulos contraditórios, certidões e informações registrais, mantidos os demais livros na forma e modelos previstos na Lei dos Registros Públicos.</p>	<p>Art. 728. Até a implantação plena do sistema de registro eletrônico, a escrituração em meio eletrônico, sem impressão em papel, restringe-se ao protocolo, aos indicadores reais e pessoais, ao controle de títulos contraditórios, às certidões e informações registrais, mantidos os demais livros na forma e modelos previstos na Lei nº 6.015, de 1973.</p>
<p>Art. 633. As fichas deverão ser escrituradas com esmero e arquivadas com segurança.</p>	<p>Art. 729. As fichas deverão ser escrituradas com esmero e arquivadas com segurança.</p>
<p>Art. 634. As fichas deverão possuir dimensões que permitam a digitalização e a extração de cópias reprográficas e que facilitem o manuseio, a boa compreensão da sequência lógica dos atos e o arquivamento, permitida a utilização de cores distintas para facilitar a visualização.</p>	<p>Art. 730. As fichas deverão possuir dimensões que possibilitem a digitalização e a extração de cópias reprográficas e que facilitem o manuseio, a boa compreensão da sequência lógica dos atos e o arquivamento, permitida a utilização de cores distintas para facilitar a visualização.</p>
<p>Art. 635. As fichas dos Livros nº 2 e nº 3 deverão ser autenticadas e os atos assinados pelo oficial de registro, substituto ou escrevente autorizado que os tenha praticado.</p>	<p>Art. 731. As fichas dos Livros nº 2 e nº 3 deverão ser autenticadas e os atos assinados pelo oficial de registro, substituto ou escrevente autorizado que os tenha praticado.</p>
<p>CAPÍTULO I</p>	<p>CAPÍTULO I</p>
<p>DO EXAME E CÁLCULO</p>	<p>DO EXAME E CÁLCULO</p>
<p>Art. 636. A recepção de títulos somente para exame e cálculo é excepcional e sempre dependerá de requerimento escrito e expresso do interessado, em que declare ter ciência de que a apresentação do título, na forma deste artigo, não implica a prioridade e preferência dos direitos, requerimento este que será mantido em pasta própria ou em meio eletrônico.</p> <p>Parágrafo único. O registro de imóveis deixará disponível, na seção de atendimento, sem ônus para o interessado, formulário para o requerimento, dispensado o reconhecimento de firma quando assinado na presença do oficial de registro ou de seu preposto.</p>	<p>Art. 732. A recepção de títulos somente para exame e cálculo é excepcional e sempre dependerá de requerimento escrito e expresso do interessado, em que declare ter ciência de que a apresentação do título, na forma deste artigo, não implica a prioridade e preferência dos direitos, requerimento este que será mantido em pasta própria ou em meio eletrônico.</p> <p>Parágrafo único. O Ofício de Registro de Imóveis deixará disponível, na seção de atendimento, sem ônus para o interessado, formulário para o requerimento a que se refere o caput deste artigo, dispensado o reconhecimento de firma quando assinado na presença do oficial de registro ou de seu preposto.</p>

<p>Art. 637. É vedado lançar, no Livro nº 1 - Protocolo, títulos apresentados exclusivamente para exame e cálculo. Parágrafo único. Deverá ser fornecido às partes recibo da apresentação do título para exame e cálculo.</p>	<p>Art. 733. É vedado lançar, no Livro nº 1 - Protocolo, títulos apresentados exclusivamente para exame e cálculo. Parágrafo único. Deverá ser fornecido às partes recibo da apresentação do título para exame e cálculo.</p>
<p>Art. 638. O prazo para exame ou qualificação do título, cálculo dos emolumentos e disponibilização para retirada pelo apresentante será de, no máximo, 15 (quinze) dias, contados da data em que ingressou na serventia.</p>	<p>Art. 734. O prazo para exame ou qualificação do título, cálculo dos emolumentos e disponibilização para retirada pelo apresentante será de, no máximo, 15 (quinze) dias, contados da data em que o documento ingressou na serventia.</p>
<p>Art. 639. Deverá o Oficial de Registro proceder ao exame do título apresentado e ao cálculo integral dos emolumentos, expedindo nota, de forma clara e objetiva, em papel timbrado da serventia, que deverá ser datada e chancelada pelo preposto responsável. Parágrafo único. A qualificação deve abranger completamente a situação examinada, em todos os seus aspectos relevantes para o registro, complementação ou seu indeferimento, permitindo quer a certeza correspondente à aptidão registrária (título apto para registro), quer a indicação integral das deficiências para a inscrição registral e o modo de suprimento, ou a negação de acesso.</p>	<p>Art. 735. Deverá o oficial de registro proceder ao exame do título apresentado e ao cálculo integral dos emolumentos, expedindo nota, de forma clara e objetiva, em papel timbrado da serventia, que deverá ser datada e chancelada pelo preposto responsável. Parágrafo único. A qualificação deve abranger a situação examinada em todos os seus aspectos relevantes para o registro, sua complementação ou seu indeferimento, permitindo quer a certeza correspondente à aptidão registrária, quer a indicação integral das deficiências para a inscrição registral e o modo de suprimento das referidas deficiências, ou a negação de acesso.</p>
<p>Art. 640. A devolução do título ao apresentante com a competente nota do exame e cálculo deverá ficar documentada na serventia mediante recibo.</p>	<p>Art. 736. A devolução do título ao apresentante com a competente nota do exame e cálculo deverá ficar documentada na serventia mediante recibo.</p>
<p>Art. 641. Após a devolução do título ao apresentante, poderão o requerimento e o recibo de entrega permanecer arquivados somente em microfilme ou mídia digital.</p>	<p>Art. 737. Após a devolução do título ao apresentante, poderão o requerimento e o recibo de entrega permanecer arquivados somente em microfilme ou mídia digital.</p>
<p>CAPÍTULO I</p>	<p>CAPÍTULO II</p>
<p>DO LIVRO Nº 1 - PROTOCOLO</p>	<p>DO LIVRO Nº 1 - PROTOCOLO</p>
<p>Art. 642. O Livro nº 1 - Protocolo servirá para a prenotação de todos os títulos apresentados diariamente, com exceção daqueles que o tiverem sido, a requerimento expresso e escrito da parte, apenas para exame e cálculo dos respectivos emolumentos, na forma dos arts. 636 e 637 deste Provimento. Parágrafo único. O livro referido no caput deste artigo não pode ser reimpresso, mesmo que para lançamento das anotações relativas aos atos formalizados, devendo ser observado o disposto no art. 655 deste Provimento. (Acrescentado pelo Provimento nº 310/2015)</p>	<p>Art. 738. O Livro nº 1 - Protocolo servirá para a prenotação de todos os títulos apresentados diariamente, com exceção daqueles que o tiverem sido, a requerimento expresso e escrito da parte, apenas para exame e cálculo dos respectivos emolumentos, na forma dos arts. 732 e 733 deste Provimento Conjunto. Parágrafo único. O livro referido no caput deste artigo não pode ser reimpresso, mesmo que para lançamento das anotações relativas aos atos formalizados, devendo ser observado o disposto no art. 751 deste Provimento Conjunto.</p>
<p>Art. 643. Apresentado ao Ofício de Registro o título, este será imediatamente protocolizado e tomará o número de ordem que lhe competir em</p>	<p>Art. 739. Apresentado ao Ofício de Registro o título, este será imediatamente protocolizado e tomará o número de ordem que lhe competir em</p>

razão da sequência rigorosa de sua apresentação.	razão da sequência rigorosa de sua apresentação.
Art. 644. A cada título corresponderá um número de ordem do protocolo, independentemente da quantidade de atos que gerar.	Art. 740. A cada título corresponderá um número de ordem do protocolo, independentemente da quantidade de atos que gerar. § 1º Todos os atos acessórios necessários ao registro do título principal serão lançados sob o mesmo número de protocolo, como averbações, inserções de dados etc. § 2º Em caso de exigência parcial, o registrador deverá realizar os atos possíveis, com exceção do título principal, emitindo nota de exigência somente quanto aos atos com pendências a serem sanadas, permanecendo o protocolo vigente pelo prazo legal. § 3º Reapresentados os documentos com vistas a sanar as exigências e estando o protocolo no prazo de vigência, nele serão praticados os demais atos.
Art. 645. Sendo um mesmo título em várias vias, o número do protocolo será único.	Art. 741. Possuindo um mesmo título várias vias, o número do protocolo será único.
Art. 646. Nenhuma exigência fiscal ou dúvida obstará a apresentação de um título e o seu lançamento no protocolo com o respectivo número de ordem.	Art. 742. Nenhuma exigência fiscal ou documental obstará a apresentação de um título e seu lançamento no protocolo com o respectivo número de ordem. Parágrafo único. Não será obstado o registro de escritura lavrada de acordo com o § 5º do art. 190 deste Provimento Conjunto, devendo-se fazer referência a tal circunstância no ato registral.
Art. 647. São elementos necessários na escrituração do protocolo: I - número de ordem, que seguirá indefinidamente; II - data da apresentação; III - nome do apresentante; IV - natureza formal do título; V - atos que formalizar, resumidamente mencionados.	Art. 743. São elementos necessários na escrituração do protocolo: I - número de ordem, que seguirá indefinidamente; II - data da apresentação; III - nome do apresentante; IV - natureza formal do título; V - atos que formalizar, resumidamente mencionados.
Art. 648. Deverá ser fornecido às partes recibo-protocolo contendo numeração de ordem idêntica à lançada no Livro nº 1 - Protocolo, para garantir a prioridade do título e a preferência do direito real. Parágrafo único. A data e o número de protocolo deverão constar nos registros e averbações respectivos e nos títulos em tramitação, ainda que por cópia do mencionado recibo-protocolo.	Art. 744. Deverá ser fornecido às partes recibo-protocolo contendo numeração de ordem idêntica à lançada no Livro nº 1 - Protocolo, para garantir a prioridade do título e a preferência do direito real. Parágrafo único. A data e o número de protocolo deverão constar nos registros e averbações respectivos e nos títulos em tramitação, ainda que por cópia do mencionado recibo-protocolo.
Art. 649. É obrigatória a existência ou criação de mecanismo de controle de tramitação simultânea	Art. 745. É obrigatória a existência ou criação de mecanismo de controle de tramitação simultânea de títulos contraditórios ou

de títulos contraditórios ou excludentes de direitos sobre um mesmo imóvel.	excludentes de direitos sobre um mesmo imóvel.
Art. 650. A escrituração do Livro nº 1 - Protocolo incumbe tanto ao oficial de registro como a seus substitutos ou escreventes autorizados.	Art. 746. A escrituração do Livro nº 1 - Protocolo incumbe tanto ao oficial de registro como a seus substitutos ou escreventes autorizados.
Art. 651. Nos dias em que houver expediente, deve ser lavrado, ao final, o termo de encerramento no livro protocolo, mencionando-se o número de títulos protocolizados.	Art. 747. Nos dias em que houver expediente, deve ser lavrado, ao final, o termo de encerramento no livro protocolo, mencionando-se o número de títulos protocolizados. Parágrafo único. O termo de encerramento será gerado de forma eletrônica, no caso de opção pela escrituração e registro eletrônicos do Livro de Protocolo, nos termos do § 3º do art. 1º da Lei nº 6.015, de 1973.
Art. 652. Será lavrado o termo de encerramento diariamente ainda que não tenha sido apresentado título para apontamento.	Art. 748. Será lavrado o termo de encerramento diariamente ainda que não tenha sido apresentado título para apontamento.
Art. 653. É dispensável a lavratura de termo diário de abertura de protocolo.	Art. 749. É dispensável a lavratura de termo diário de abertura de protocolo.
Art. 654. Na coluna “natureza formal do título”, bastará referência à circunstância de se tratar de escritura pública, instrumento particular, título judicial ou título administrativo.	Art. 750. Na coluna “natureza formal do título”, bastará referência à circunstância de se tratar de escritura pública, instrumento particular, título judicial ou título administrativo.
Art. 655. Na coluna destinada à anotação dos atos formalizados, serão lançados, em forma resumida, os atos praticados, inclusive nos livros anteriores ao atual sistema de registro (exemplos: R. 1/457; Av. 4/1950; R. 758; Av. 1 na T. 3.789- L3D). § 1º As anotações referidas no caput deste artigo devem ser escrituradas em perfeita consonância com a realidade concretamente existente, de modo que somente será lançado o ato de registro ou averbação quando efetivamente praticado na matrícula ou nos livros correspondentes. (Acrescentado pelo Provimento nº 310/2015) § 2º A escrituração das anotações mencionadas no caput deste artigo deve ser realizada de forma manuscrita, datilografada ou mediante sistema informatizado que permita a inserção dos atos praticados pontualmente na respectiva coluna do livro de protocolo, vedada a reimpressão de folhas. (Acrescentado pelo Provimento nº 310/2015) § 3º É permitida a utilização de sistema informatizado adaptado para utilizar a mesma folha já escriturada a ser passada novamente em impressora computadorizada, a fim de ser devidamente lançada, no campo próprio, a anotação da ocorrência. (Acrescentado pelo Provimento nº 310/2015) § 4º É permitido, especialmente quando não houver espaço suficiente na coluna própria à margem do respectivo protocolo, que as	Art. 751. Na coluna destinada à anotação dos atos formalizados, serão lançados, em forma resumida, os atos praticados, inclusive nos livros anteriores ao atual sistema de registro (exemplos: R. 1/457; Av. 4/1950; R. 758; Av. 1 na T. 3.789 - L3D). § 1º As anotações referidas no caput deste artigo devem ser escrituradas em perfeita consonância com a realidade concretamente existente, de modo que somente será lançado o ato de registro ou averbação quando efetivamente praticado na matrícula ou nos livros correspondentes. § 2º A escrituração das anotações mencionadas no caput deste artigo deve ser realizada de forma manuscrita, datilografada ou mediante sistema informatizado que permita a inserção dos atos praticados pontualmente na respectiva coluna do livro de protocolo, vedada a reimpressão de folhas. § 3º É permitida a utilização de sistema informatizado adaptado para utilizar a mesma folha já escriturada, a ser passada novamente em impressora computadorizada, a fim de ser devidamente lançada, no campo próprio, a anotação da ocorrência. § 4º É permitido, especialmente quando não houver espaço suficiente na coluna própria à margem do respectivo protocolo, que as

<p>anotações sejam realizadas no livro corrente, em linha própria e na sequência, com remissões que facilitem a busca. (Acrescentado pelo Provimento nº 310/2015)</p>	<p>em linha própria e na sequência, com remissões que facilitem a busca. § 5º Não se aplica o estabelecido nos §§ 2º ao 4º deste artigo quando utilizado o sistema de escrituração e registro eletrônicos do Livro de Protocolo, nos termos do § 3º do art. 1º da Lei nº 6.015, de 1973.</p>
<p>Art. 656. O número de ordem determinará a prioridade do título, e esta, a preferência dos direitos reais, ainda que apresentado mais de um título simultaneamente pela mesma pessoa.</p>	<p>Art. 752. O número de ordem determinará a prioridade do título, e esta, a preferência dos direitos reais, ainda que apresentado mais de um título simultaneamente pela mesma pessoa.</p>
<p>Art. 657. Em caso de permuta e pertencendo os imóveis à mesma circunscrição, serão feitos os registros nas matrículas correspondentes sob um único número de ordem no protocolo. Parágrafo único. A requerimento do apresentante, poderá ser registrada a permuta em apenas uma das matrículas.</p>	<p>Art. 753. Em caso de permuta e pertencendo os imóveis à mesma circunscrição, serão feitos os registros nas matrículas correspondentes sob um único número de ordem no protocolo. Parágrafo único. A requerimento do apresentante, poderá ser registrada a permuta em apenas uma das matrículas.</p>
<p>Art. 658. No caso de prenotações sucessivas de títulos contraditórios ou excludentes, será criada fila de precedência, e, após cessados os efeitos da primeira prenotação, terá prioridade o título detentor do número de ordem imediatamente posterior.</p>	<p>Art. 754. No caso de prenotações sucessivas de títulos contraditórios ou excludentes, será criada fila de precedência, e, após cessados os efeitos da primeira prenotação, terá prioridade o título detentor do número de ordem imediatamente posterior.</p>
<p>Art. 659. O exame do segundo título se subordina ao resultado do procedimento de registro do título que goza da prioridade, e somente se inaugurará novo procedimento registrário ao cessarem os efeitos da prenotação do primeiro título.</p>	<p>Art. 755. O exame do segundo título se subordina ao resultado do procedimento de registro do título que goza da prioridade, e somente se inaugurará novo procedimento registrário ao cessarem os efeitos da prenotação do primeiro título.</p>
<p>Art. 660. É dever do oficial de registro proceder ao exame exaustivo do título apresentado, e, havendo exigências de qualquer ordem, estas deverão ser formuladas de uma só vez, por escrito, articuladamente, de forma clara e objetiva, em papel timbrado do Ofício de Registro de Imóveis, com data, identificação e assinatura ou chancela do preposto responsável, para que o interessado possa satisfazê-las ou, não se conformando, requerer a suscitação de dúvida.</p>	<p>Art. 756. É dever do oficial de registro proceder ao exame exaustivo do título apresentado, e, havendo exigências de qualquer ordem, estas deverão ser formuladas de uma só vez, articuladamente, de forma clara e objetiva, com data, identificação do preposto responsável e do Ofício de Registro de Imóveis, para que o interessado possa satisfazê-las ou, em não se conformando, requerer a suscitação de dúvida. Parágrafo único. Havendo requerimento do apresentante para impressão da nota de exigência, deverá ser utilizado papel timbrado do Ofício de Registro de Imóveis, contendo a assinatura do preposto responsável.</p>
<p>Art. 661. A nota de exigência deve conter a exposição clara e sucinta das razões e dos fundamentos de fato e de direito em que o oficial de registro tiver se apoiado para a qualificação negativa do título, vedadas justificativas de devolução com expressões genéricas, tais como “para os devidos fins”, “para fins de direito” e outras congêneres.</p>	<p>Art. 757. A nota de exigência deve conter a exposição clara e sucinta das razões e dos fundamentos de fato e de direito em que o oficial de registro tiver se apoiado para a qualificação negativa do título, vedadas justificativas de devolução com expressões genéricas, tais como “para os devidos fins”, “para fins de direito” e outras congêneres.</p>

<p>Art. 662. Elaborada a nota de exigência, esta poderá ser postada em ambiente de internet, em que possa ser consultada pelo interessado, ou encaminhada ao endereço de correspondência eletrônico (e-mail) do apresentante, quando houver, sem prejuízo de sua manutenção na serventia.</p>	<p>Art. 758. Elaborada a nota de exigência, esta poderá ser disponibilizada em ambiente eletrônico, para consulta pelo interessado, ou encaminhada ao endereço de correspondência eletrônico do apresentante, quando houver. Parágrafo único. No caso de escritura pública, deverá o oficial de registro de imóveis encaminhar a nota devolutiva ao tabelião que praticou o ato por meio de endereço eletrônico vinculado à serventia notarial constante do instrumento público.</p>
<p>Art. 663. As notas de exigência serão feitas com cópias, as quais deverão ser arquivadas em pastas ou meio eletrônico, a fim de possibilitar o controle das exigências formuladas e a observância do prazo legal.</p>	<p>Art. 759. As notas de exigência serão armazenadas em meio eletrônico ou físico, a fim de possibilitar o controle das exigências formuladas e a observância do prazo legal.</p>
<p>Art. 664. Reingressando o título no prazo de vigência da prenotação com as exigências cumpridas, o ato será praticado no prazo máximo de 15 (dias) dias, sob o mesmo número de ordem.</p>	
<p>Art. 665. A restituição, total ou parcial, dos valores correspondentes ao depósito prévio somente será realizada em caso de desistência ou após o cancelamento da prenotação. Parágrafo único. Serão deduzidas as quantias correspondentes a buscas, certidões, arquivos e prenotação.</p>	<p>Art. 760. A restituição, total ou parcial, dos valores correspondentes ao depósito prévio somente será realizada em caso de desistência ou após o cancelamento da prenotação. § 1º Serão deduzidas as quantias correspondentes a todos os atos praticados, tais como certidões, intimações realizadas, arquivamentos necessários e prenotação. § 2º A restituição dos valores será efetuada após requerimento do apresentante, no prazo de máximo de 5 (cinco) dias.</p>
<p>Art. 666. As cópias das notas de exigência, os comprovantes de entrega e devolução do título e os recibos de valores recebidos ou devolvidos ao apresentante serão arquivados pelo prazo de 5 (cinco) anos, facultado o arquivamento somente em microfilme ou mídia digital.</p>	<p>Art. 761. As cópias das notas de exigência, os comprovantes de entrega e devolução do título e os recibos de valores recebidos ou devolvidos ao apresentante serão armazenados em meio eletrônico ou físico, pelo prazo de 5 (cinco) anos.</p>
<p>Art. 667. Não se conformando o interessado com a exigência, ou não podendo satisfazê-la, o título será, a seu requerimento e com a declaração de dúvida formulada pelo oficial de registro, remetido ao juízo de direito competente para dirimi-la, consoante procedimento previsto nos arts. 124 a 135 deste Provimento.</p>	<p>Art. 762. Não se conformando o interessado com a exigência, ou não podendo satisfazê-la, o título será, a seu requerimento e com a declaração de dúvida formulada pelo oficial de registro, remetido ao juízo de direito competente para dirimi-la, consoante procedimento previsto nos arts. 150 a 161 deste Provimento Conjunto.</p>
<p>Art. 668. O prazo para exame, qualificação e devolução do título com exigências ao apresentante será de, no máximo, 15 (quinze) dias, e o prazo para registro do título não poderá ultrapassar 30 (trinta) dias, contados da data em que ingressou na serventia e foi prenotado no Livro nº 1 - Protocolo, observado o prazo de 15 (quinze) dias contados do reingresso com as exigências cumpridas, ressalvados os casos de</p>	<p>Art. 763. O prazo para exame, qualificação e devolução do título com exigências ao apresentante, bem como de validade da prenotação, contados da data em que ingressou na serventia e foi prenotado no Livro nº 1 - Protocolo, será de: I - 15 (quinze) dias, no máximo, para qualificação do título;</p>

<p>usucapião extrajudicial, consoante disposto no § 1º do art. 216-A da Lei dos Registros Públicos e no § 1º do art. 1.024-A deste Provimento. (Redação dada pelo Provimento nº 325/2016)</p> <p>Art. 668. O prazo para exame, qualificação e devolução do título com exigências ao apresentante será de, no máximo, 15 (quinze) dias, e o prazo para registro do título não poderá ultrapassar 30 (trinta) dias, contados da data em que ingressou na serventia e prenotado no Livro nº 1 - Protocolo, observado o prazo de 15 (quinze) dias contados do reingresso com as exigências cumpridas.</p>	<p>II - 15 (quinze) dias, no máximo, para registro do título reingressado no prazo de vigência da prenotação com as exigências cumpridas, sob o mesmo número de ordem, contados do reingresso;</p> <p>III - 30 (trinta) dias, para os efeitos da prenotação.</p> <p>§ 1º Os prazos a que se refere este artigo iniciam-se no primeiro dia útil seguinte à data em que ingressou o título na serventia e foi prenotado no Livro nº 1 - Protocolo e contam-se em dias corridos, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.</p> <p>§ 2º Considera-se prorrogado o prazo até o próximo dia útil se o vencimento cair em dia em que não haja expediente ao público.</p> <p>§ 3º Os prazos a que se refere este artigo podem ser prorrogados nas hipóteses legais.</p>
<p>Art. 669. Apresentado título de segunda hipoteca, com referência expressa à existência de outra anterior, o oficial de registro, depois de prenotá-lo, aguardará durante 30 (trinta) dias, contados da data da prenotação, que os interessados na primeira promovam o registro; e, esgotado esse prazo sem que seja apresentado o título anterior, o segundo será registrado.</p> <p>Parágrafo único. Havendo, na matrícula, registro de mais de uma hipoteca, o cancelamento de uma delas importa, automaticamente, na reclassificação das demais com referência à ordem de suas preferências.</p>	<p>Art. 764. Apresentado título de segunda hipoteca, com referência expressa à existência de outra anterior, o oficial de registro, depois de prenotá-lo, aguardará durante 30 (trinta) dias, contados da data da prenotação, até que os interessados na primeira promovam o registro; e, esgotado esse prazo sem que seja apresentado o título anterior, o segundo será registrado.</p> <p>Parágrafo único. Havendo, na matrícula, registro de mais de uma hipoteca, o cancelamento de uma delas importa, automaticamente, na reclassificação das demais com referência à ordem de suas preferências, devendo o oficial praticar, de ofício, o ato de averbação de reclassificação.</p>
<p>Art. 670. Não serão registrados, no mesmo dia, títulos pelos quais se constituam direitos reais contraditórios sobre o mesmo imóvel.</p>	<p>Art. 765. Não serão registrados, no mesmo dia, títulos pelos quais se constituam direitos reais contraditórios sobre o mesmo imóvel.</p>
<p>Art. 671. Prevalecerão, para efeito de prioridade de registro, quando apresentados no mesmo dia, os títulos prenotados sob número de ordem mais baixo, protelando-se o registro dos apresentados posteriormente pelo prazo correspondente a, pelo menos, 1 (um) dia útil.</p>	<p>Art. 766. Prevalecerão, para efeito de prioridade de registro, quando apresentados no mesmo dia, os títulos prenotados sob número de ordem mais baixo, protelando-se o registro dos apresentados posteriormente pelo prazo correspondente a, pelo menos, 1 (um) dia útil.</p>
<p>Art. 672. O disposto nos arts. 670 e 671 deste Provimento não se aplica às escrituras públicas lavradas na mesma data e apresentadas no mesmo dia que determinem taxativamente a hora de sua lavratura, prevalecendo, para efeito de prioridade, a que foi lavrada primeiramente.</p>	<p>Art. 767. O disposto nos arts. 765 e 766 deste Provimento Conjunto não se aplica às escrituras públicas lavradas na mesma data e apresentadas no mesmo dia que determinem taxativamente a hora de sua lavratura, prevalecendo, para efeito de prioridade, a que foi lavrada primeiramente.</p>

<p>Art. 673. Cessarão, automaticamente, os efeitos da prenotação se, decorridos 30 (trinta) dias do seu lançamento no Livro nº 1 - Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais.</p> <p>§ 1º O prazo para a cessação dos efeitos da prenotação poderá ser distinto do previsto no caput em virtude de previsão legal, suscitação de dúvida ou em função de diligências necessárias à prática do ato.</p> <p>§ 2º Na coluna de atos praticados do Livro nº 1 - Prenotação, deverá ser anotado, de ofício e independentemente da natureza do título, que cessaram os efeitos da prenotação.</p>	<p>Art. 768. Cessarão, automaticamente, os efeitos da prenotação se, decorridos 30 (trinta) dias do seu lançamento no Livro nº 1 - Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais.</p> <p>§ 1º O prazo para a cessação dos efeitos da prenotação poderá ser distinto do previsto no caput deste artigo em virtude de previsão legal, suscitação de dúvida ou em função de diligências necessárias à prática do ato.</p> <p>§ 2º Na coluna de atos praticados do Livro nº 1 - Prenotação, deverá ser anotado, de ofício e independentemente da natureza do título, que cessaram os efeitos da prenotação.</p>
<p>Art. 674. As penhoras, os arrestos e os sequestros de imóveis serão registrados depois de pagos os emolumentos do registro pela parte interessada, independentemente de mandado judicial, mediante apresentação de certidão do escrivão, ou de cópia do respectivo auto ou termo, de que constem, além dos requisitos exigidos para o registro, os nomes do juiz, do depositário e das partes e a natureza do processo. (Redação dada pelo Provimento nº 325/2016)</p> <p>Art. 674. As penhoras, arrestos e sequestros de imóveis serão registrados depois de pagos os emolumentos do registro pela parte interessada, em cumprimento de mandado ou à vista de certidão do escrivão, de que constem, além dos requisitos exigidos para o registro, os nomes do juiz, do depositário e das partes e a natureza do processo.</p>	<p>Art. 769. As penhoras, os arrestos e os sequestros de imóveis serão registrados depois de pagos os emolumentos do registro pela parte interessada, independentemente de mandado judicial, mediante apresentação de certidão, ofício judicial ou cópia do respectivo auto ou termo, de que constem, além dos requisitos exigidos para o registro, os nomes do juiz de direito, do depositário e das partes e a natureza do processo.</p> <p>Parágrafo único. Na ausência de algum dos requisitos legais, o oficial praticará o ato e oficiará ao juízo da ordem, solicitando-lhe os dados faltantes para posterior averbação complementar de ofício.</p>
<p>Art. 675. Para o registro de arresto ou penhora decorrente de execuções fiscais, é indispensável a apresentação do mandado, da certidão ou do ofício judicial, ou ainda da contrafé e cópia do termo ou auto respectivo, fornecendo-se recibo ao encarregado da diligência.</p> <p>§ 1º Os dados necessários para a prática de tais atos poderão ser encaminhados eletronicamente pelo juízo competente, observados os requisitos de segurança previstos em lei.</p> <p>§ 2º Havendo exigências a cumprir, o oficial de registro deverá comunicá-las por escrito e em 10 (dez) dias ao juízo competente, mantendo o título na serventia para que o interessado ou a Fazenda Pública, intimada, possa, diretamente na serventia, satisfazê-las, ou, não se conformando, requerer a suscitação de dúvida.</p> <p>§ 3º Decorrido o prazo de validade da prenotação sem o cumprimento das exigências formuladas, o título poderá ser devolvido ao juízo de origem</p>	<p>Art. 770. Para o registro de arresto ou penhora decorrente de execuções fiscais, é indispensável a apresentação do mandado, da certidão ou do ofício judicial, ou, ainda, da contrafé e cópia do termo ou auto respectivo, fornecendo-se recibo ao encarregado da diligência.</p> <p>§ 1º Na ausência de algum dos requisitos legais, o oficial praticará o ato e oficiará ao juízo da ordem, solicitando-lhe os dados faltantes para posterior averbação complementar de ofício.</p> <p>§ 2º Os dados necessários para a prática de tais atos poderão ser encaminhados eletronicamente pelo juízo competente, observados os requisitos de segurança previstos em lei.</p>

<p>com a informação da inércia do interessado ou da Fazenda Pública.</p> <p>§ 4º Os emolumentos devidos pelos atos de constrição judicial efetivados em execução fiscal serão pagos pelo interessado antecipadamente; caso sejam pagos ao final ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, ou do cancelamento da penhora, serão utilizados os valores vigentes à época do pagamento. (Revogado pelo Provimento nº 274/CGJ/2014)</p>	
<p>Art. 676. Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial de registro exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro.</p>	<p>Art. 771. Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial de registro exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro.</p>
<p>Art. 677. Nas vias dos títulos restituídos aos apresentantes, serão declarados, resumidamente, o número e a data da prenotação, bem como indicados os atos praticados.</p>	<p>Art. 772. Nas vias dos títulos restituídos aos apresentantes, serão declarados, resumidamente, o número e a data da prenotação, bem como indicados os atos praticados.</p>
<p>CAPÍTULO III</p>	<p>CAPÍTULO III</p>
<p>DO LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</p>	<p>DO LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</p>
<p>Art. 678. O Livro nº 2 - Registro Geral será destinado à matrícula dos imóveis e aos registros ou averbações dos atos atribuídos ao Ofício de Registro de Imóveis e não atribuídos ao livro nº 3 - Registro Auxiliar.</p>	<p>Art. 773. O Livro nº 2 - Registro Geral será destinado à matrícula dos imóveis e aos registros ou averbações dos atos atribuídos ao Ofício de Registro de Imóveis não relacionados ao livro nº 3 - Registro Auxiliar.</p>
<p>Art. 679. No Livro nº 2 - Registro Geral, será indevido qualquer lançamento sob rubrica de “certidão”, “anotação” ou “observação”, sendo os atos registrados (R) ou averbados (Av), inexistindo previsão legal diversa.</p> <p>Parágrafo único. Salvo ordem judicial expressa, a prenotação de título qualificado negativamente não ensejará a prática de nenhum ato na matrícula ou no registro, devendo ser, de ofício, averbado o cancelamento de qualquer ato eventualmente já lançado que contrarie essa disposição.</p>	<p>Art. 774. No Livro nº 2 - Registro Geral, será indevido qualquer lançamento sob rubrica de “certidão”, “anotação” ou “observação”, sendo os atos registrados (R) ou averbados (Av), inexistindo previsão legal diversa.</p>
<p>Art. 680. No preenchimento do Livro nº 2 - Registro Geral, enquanto for utilizado livro encadernado ou de folhas soltas, serão observadas as seguintes normas:</p> <p>I - no alto da face de cada folha, será lançada a matrícula do imóvel, com os seus requisitos; e, no espaço restante e no verso, serão lançados, por ordem cronológica e em forma narrativa, os registros e averbações dos atos pertinentes aos imóveis matriculados;</p> <p>II - preenchida uma folha, será feito o transporte para a primeira folha em branco do mesmo livro ou do livro da mesma série que estiver em uso,</p>	<p>Art. 775. No preenchimento do Livro nº 2 - Registro Geral, enquanto for utilizado livro encadernado ou de folhas soltas, serão observadas as seguintes normas:</p> <p>I - no alto da face de cada folha, será lançada a matrícula do imóvel, com seus requisitos, e, no espaço restante e no verso, serão lançados, por ordem cronológica e em forma narrativa, os registros e as averbações dos atos pertinentes ao imóvel matriculado;</p> <p>II - preenchida uma folha, será feito o transporte para a primeira folha em branco do mesmo livro ou do livro da mesma série que estiver em uso,</p>

<p>em que continuarão os lançamentos, com remissões recíprocas;</p> <p>III - o número da matrícula será repetido na nova folha, sem necessidade do transporte dos dados constantes da folha anterior;</p> <p>IV - cada lançamento de registro será precedido pela letra “R”; e o da averbação, pelas letras “AV”, seguindo-se o número de ordem de lançamento do ato e o da matrícula (exemplos: R. 1/780; R. 2/780; AV. 3/780; AV. 4/780).</p>	<p>em que continuarão os lançamentos, com remissões recíprocas;</p> <p>III - o número da matrícula será repetido na nova folha, sem necessidade do transporte dos dados constantes da folha anterior;</p> <p>IV - cada lançamento de registro será precedido pela letra “R” e o de averbação, pelas letras “AV”, seguindo-se o número de ordem de lançamento do ato e o da matrícula (exemplos: R. 1/780; R. 2/780; AV. 3/780; AV. 4/780).</p>
<p>Art. 681. Sendo utilizadas fichas, serão observadas as seguintes normas:</p> <p>I - ao se esgotar o espaço no anverso da ficha e se tornar necessária a utilização do verso, será consignada, ao pé da ficha, a expressão “continua no verso”;</p> <p>II - se for necessário, o transporte para nova ficha será feito da seguinte maneira:</p> <p>a) na base do verso da ficha anterior, será consignada a expressão “continua na ficha nº “;</p> <p>b) o número da matrícula será repetido na ficha seguinte, que levará o número de ordem correspondente (exemplo: Matrícula nº 325 - Ficha nº 2, Matrícula nº 325 - Ficha nº 3, e assim sucessivamente);</p>	<p>Art. 776. Sendo utilizadas fichas, serão observadas as seguintes normas:</p> <p>I - ao se esgotar o espaço no anverso da ficha e se tornar necessária a utilização do verso, será consignada, ao pé da ficha, a expressão “continua no verso”;</p> <p>II - se for necessário, o transporte para nova ficha será feito da seguinte maneira:</p> <p>a) na base do verso da ficha anterior, será consignada a expressão “continua na ficha nº”;</p> <p>b) o número da matrícula será repetido na ficha seguinte, que levará o número de ordem correspondente (exemplo: Matrícula nº 325 - Ficha nº 2, Matrícula nº 325 - Ficha nº 3, e assim sucessivamente).</p>
<p>Art. 682. Cada imóvel terá matrícula própria, que será obrigatoriamente aberta por ocasião do primeiro registro, ou, ainda:</p> <p>I - quando se tratar de averbação que deva ser feita no livro de transcrição das transmissões e neste não houver espaço, à margem da qual será anotada a abertura da matrícula;</p> <p>II - nos casos de fusão de matrículas ou unificação de imóveis;</p> <p>III - para cada lote ou unidade de uso exclusivo, logo em seguida ao registro de loteamento, desmembramento, divisão, instituição ou incorporação de condomínio edilício;</p> <p>IV - nos casos de inserção ou alteração de medidas perimetrais, de que resulte ou não alteração de área, nos termos do art. 9º, § 5º, do Decreto nº 4.449/2002.</p>	<p>Art. 777. Cada imóvel terá matrícula própria, que deverá ser aberta por ocasião do primeiro registro, ou, ainda:</p> <p>I - quando se tratar de averbação que deva ser feita no livro de transcrição das transmissões e neste não houver espaço, à margem da qual será anotada a abertura da matrícula;</p> <p>II - nos casos de fusão de matrículas ou unificação de imóveis;</p> <p>III - para cada lote ou unidade de uso exclusivo, logo em seguida ao registro de loteamento, desmembramento, divisão, instituição ou incorporação de condomínio edilício, condomínio de lotes, condomínio urbano simples, loteamento de acesso controlado, direito de laje ou regularização fundiária;</p> <p>IV - nos casos de inserção ou alteração de medidas perimetrais, de que resulte ou não alteração de área, nos termos do art. 9º, § 5º, do Decreto nº 4.449, de 2002.</p>
<p>Art. 683. É facultada a abertura de matrícula:</p> <p>I - a requerimento do proprietário;</p> <p>II - de ofício, no interesse do serviço, vedada a cobrança de emolumentos;</p> <p>III - nos demais casos de inserção ou alteração de medidas perimetrais, de que resulte ou não alteração de área</p>	<p>Art. 778. É facultada a abertura de matrícula:</p> <p>I - a requerimento do proprietário;</p> <p>II - de ofício, no interesse do serviço, vedada a cobrança de emolumentos;</p> <p>III - nos demais casos de inserção ou alteração de medidas perimetrais, de que resulte ou não alteração de área.</p>
<p>Art. 684. A matrícula será aberta com os elementos constantes do título apresentado e do registro anterior; e, no caso de este ter sido</p>	<p>Art. 779. A matrícula será aberta com os elementos constantes do título apresentado e do registro anterior; e, no caso de este ter sido</p>

<p>efetuado em outra circunscrição, deverá ser apresentada certidão atualizada do inteiro teor da matrícula, com certificação de ônus e ações, expedida com antecedência máxima de 30 (trinta) dias da data da prenotação.</p> <p>Parágrafo único. Na hipótese do caput, o oficial de registro abrirá matrícula mesmo que a área descrita na transcrição seja inferior ao mínimo estabelecido na lei municipal ou na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, no caso de imóvel urbano, ou inferior à fração mínima de parcelamento, no caso de imóvel rural.</p>	<p>efetuado em outra circunscrição, deverá ser apresentada certidão atualizada do inteiro teor da matrícula, com certificação de ônus e ações, expedida com antecedência máxima de 30 (trinta) dias da data da prenotação.</p> <p>§ 1º Apresentado o título para registro no cartório da circunscrição territorial atualmente competente, caberá ao próprio oficial realizar o pedido das certidões eletrônicas necessárias para a abertura da matrícula, repassando ao apresentante o custo correspondente, devendo ser arquivados apenas os arquivos eletrônicos destas certidões.</p> <p>§ 2º Na hipótese do caput deste artigo, o oficial de registro abrirá matrícula, à qual dará continuidade com a prática de quaisquer atos, mesmo que a área descrita na transcrição seja inferior ao mínimo estabelecido na lei municipal ou na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que “dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências”, no caso de imóvel urbano, ou inferior à fração mínima de parcelamento, no caso de imóvel rural.</p>
<p>Art. 685. A abertura de matrícula na nova circunscrição será obrigatoriamente comunicada ao Ofício de Registro de origem, mensalmente, por meio físico ou eletrônico, em que será averbada de ofício tal circunstância.</p>	<p>Art. 780. A abertura de matrícula na nova circunscrição será obrigatoriamente comunicada ao Ofício de Registro de origem, mensalmente, por meio do malote digital ou Central Eletrônica de Registro de Imóveis, onde será averbada de ofício tal circunstância.</p>
<p>Art. 686. É irregular a abertura de nova matrícula para parte ou fração ideal de imóvel em situação jurídica de condomínio geral.</p>	<p>Art. 781. É irregular a abertura de nova matrícula para parte ou fração ideal de imóvel em situação jurídica de condomínio geral.</p>
	<p>Art. 782. A requerimento do Município, será aberta matrícula de parte ou da totalidade de imóveis públicos, dispensado o procedimento discriminatório administrativo ou judicial e observado o procedimento do art. 195-A da Lei nº 6.015, de 1973, nas seguintes hipóteses:</p> <p>I - oriundos de parcelamento do solo urbano implantado, ainda que não inscrito ou registrado;</p> <p>II - glebas municipais adquiridas por lei ou por outros meios legalmente admitidos, inclusive para as terras devolutas transferidas ao Município em razão de legislação estadual ou federal.</p>
	<p>Art. 783. A requerimento de ente público, é permitido o transporte de transcrição e matrícula da antiga circunscrição para a nova, através da abertura de matrícula com a descrição primitiva e o transporte de todos os atos de averbação.</p>

	<p>§ 1º A abertura de matrícula na nova circunscrição será obrigatoriamente comunicada ao Ofício de Registro de origem, mensalmente, por meio físico ou eletrônico, onde será averbada de ofício tal circunstância.</p> <p>§ 2º A partir da abertura da matrícula, os novos atos serão praticados na nova serventia.</p>
<p>Art. 687. Considera-se parte ou fração ideal a resultante do desdobramento da titularidade do imóvel em partes não localizadas, de modo a permanecerem contidas dentro da área original.</p> <p>§ 1º Nas matrículas e transcrições já existentes, a menção à titularidade de imóveis com base em valores e quantidade de área não localizada dentro de um todo maior será, se possível, convertida em percentuais e frações ideais.</p> <p>§ 2º Nos novos registros que constituam condomínios comuns ou gerais, os quinhões devem ser expressos em percentuais ou frações.</p>	<p>Art. 784. Considera-se parte ou fração ideal a resultante do desdobramento da titularidade do imóvel em partes não localizadas, de modo a permanecerem contidas dentro da área original.</p> <p>§ 1º Nas matrículas e transcrições já existentes, a menção à titularidade de imóveis com base em valores e quantidade de área não localizada dentro de um todo maior será, se possível, convertida em percentuais e frações ideais.</p> <p>§ 2º Nos novos registros que constituam condomínios comuns ou gerais, os quinhões devem ser expressos em percentuais ou frações.</p>
<p>Art. 688. Os ônus sobre parte do imóvel, tais como servidão e superfície, serão registrados na matrícula do imóvel, vedada a abertura de matrícula para a parte onerada.</p>	<p>Art. 785. Os ônus sobre parte do imóvel, tais como servidão e superfície, serão registrados na matrícula do imóvel, vedada a abertura de matrícula para a parte onerada.</p>
<p>Art. 689. Em observância ao princípio da continuidade, não constará da matrícula qualquer elemento não existente no registro anterior, o qual será objeto de averbação.</p>	<p>Art. 786. Em observância ao princípio da continuidade, não constará da matrícula qualquer elemento não existente no registro anterior, o qual será objeto de averbação.</p>
<p>Art. 690. São requisitos da matrícula:</p> <p>I - o número de ordem, que seguirá ao infinito; II - a data;</p> <p>III - a identificação e a caracterização do imóvel;</p> <p>IV - o nome e a qualificação do proprietário;</p> <p>V - o número do registro anterior ou, tratando-se de imóvel oriundo de loteamento, o número do registro ou inscrição do loteamento; e, tratando-se de imóvel oriundo de condomínio edilício, o número do registro ou inscrição do condomínio.</p>	<p>Art. 787. São requisitos da matrícula:</p> <p>I - o número de ordem, que seguirá ao infinito; II - a data;</p> <p>III - a identificação e a caracterização do imóvel;</p> <p>IV - o nome e a qualificação do proprietário;</p> <p>V - o número do registro anterior ou, tratando-se de imóvel oriundo de loteamento, o número do registro ou inscrição do loteamento, ou, ainda, tratando-se de imóvel oriundo de condomínio edilício, o número do registro ou inscrição do condomínio.</p>
<p>Art. 691. A identificação e a caracterização do imóvel compreendem:</p> <p>I - se urbano:</p> <p>a) o número do lote e da quadra, se houver;</p> <p>b) o nome do logradouro para o qual faz frente;</p> <p>c) o número no logradouro, quando se tratar de prédio;</p> <p>d) o bairro;</p> <p>e) a designação cadastral, se houver;</p> <p>II - se rural:</p> <p>a) a denominação;</p> <p>b) o código do imóvel e os dados constantes do CCIR;</p>	<p>Art. 788. A identificação e a caracterização do imóvel compreendem:</p> <p>I - se urbano:</p> <p>a) o número do lote e da quadra, se houver;</p> <p>b) o nome do logradouro para o qual faz frente;</p> <p>c) o número no logradouro, quando se tratar de prédio;</p> <p>d) o bairro;</p> <p>e) a designação cadastral, se houver;</p> <p>II - se rural:</p> <p>a) a denominação;</p> <p>b) o código do imóvel e os dados constantes do CCIR;</p>

<p>III - a localização (distrito, município); IV - as características e confrontações, inadmitidas expressões genéricas, tais como “com quem de direito”, ou “com sucessores de determinadas pessoas” e assim por diante; V - a área do imóvel em metros quadrados ou hectares.</p>	<p>III - a localização (distrito, município); IV - as características e confrontações, inadmitidas expressões genéricas tais como “com quem de direito” ou “com sucessores de determinadas pessoas”, dentre outras; V - a área do imóvel em metros quadrados ou hectares.</p>
<p>Art. 692. É obrigatória a apresentação do CCIR, transcrevendo-se na matrícula o código, o módulo rural e a fração mínima de parcelamento.</p>	<p>Art. 789. É obrigatória a apresentação do CCIR, transcrevendo-se na matrícula o código, o módulo rural e a fração mínima de parcelamento.</p>
<p>Art. 693. Consideram-se irregulares, para efeito de matrícula ou registro, os títulos nos quais a caracterização do imóvel não coincida com a que consta do registro anterior.</p>	<p>Art. 790. Consideram-se irregulares, para efeito de matrícula ou registro, os títulos nos quais a caracterização do imóvel não coincida com a que consta do registro anterior.</p>
<p>Art. 694. Entende-se por caracterização do imóvel apenas a indicação, as medidas e a área, não sendo considerados irregulares títulos que corrijam omissões ou que atualizem nomes de confrontantes, respeitado o princípio da continuidade.</p>	<p>Art. 791. Entende-se por caracterização do imóvel apenas a indicação, as medidas e a área, não sendo considerados irregulares títulos que corrijam omissões ou que atualizem nomes de confrontantes, respeitado o princípio da continuidade.</p>
<p>Art. 695. Entende-se ocorrer atualização de nomes de confrontantes quando, nos títulos, houver referência expressa aos anteriores e aos que os substituírem.</p>	<p>Art. 792. Entende-se ocorrer atualização de nomes de confrontantes quando, nos títulos, houver referência expressa aos anteriores e aos que os substituírem.</p>
<p>Art. 696. Sempre que possível, nos títulos devem ser mencionados como confrontantes os próprios prédios e não os seus proprietários.</p>	<p>Art. 793. Sempre que possível, devem ser mencionados como confrontantes, nos títulos, os imóveis ou a matrícula, e não seus proprietários.</p>
<p>Art. 697. Se, por qualquer motivo, não constarem do título e do registro anterior os elementos indispensáveis à caracterização do imóvel, poderão os interessados, para fins de matrícula, completá-los servindo-se exclusivamente de documentos oficiais.</p>	<p>Art. 794. Se, por qualquer motivo, não constarem do título e do registro anterior os elementos indispensáveis à caracterização do imóvel, poderão os interessados, para fins de matrícula, completá-los, servindo-se exclusivamente de documentos oficiais.</p>
	<p>Art. 795. Nas escrituras ou contratos que tenham por objeto imóvel rural que não esteja sendo desmembrado, parcelado ou lembrado, para sua caracterização é suficiente a indicação da denominação, localização, área e número de matrícula, sendo dispensada sua descrição perimetral.</p>
<p>Art. 698. A qualificação do proprietário, quando se tratar de pessoa física, compreende: I - nome completo, sem abreviaturas; II - nacionalidade; III - estado civil; IV - profissão; V - domicílio ou residência; VI - número de CPF; VII - número do documento oficial de identidade ou, na falta deste, sua filiação; VIII - sendo casado, nome e qualificação completa do cônjuge e regime de bens do</p>	<p>Art. 796. A qualificação do proprietário, quando se tratar de pessoa física, compreende: I - nome completo, sem abreviaturas; II - nacionalidade; III - estado civil; IV - profissão; V - domicílio ou residência; VI - número de CPF; VII - número do documento oficial de identidade ou, na falta deste, sua filiação; VIII - sendo casado, nome e qualificação completa do cônjuge e regime de bens do</p>

<p>casamento, bem como data em que foi celebrado ou se este o foi antes ou depois da Lei nº 6.515, de 26 de dezembro de 1977.</p>	<p>casamento, bem como data em que foi celebrado ou se este o foi antes ou depois da Lei nº 6.515, de 26 de dezembro de 1977, que “regula os casos de dissolução da sociedade conjugal e do casamento, seus efeitos e respectivos processos, e dá outras providências”.</p>
<p>Art. 699. Se o proprietário for casado sob regime de bens diverso do legal, deverá ser averbado, por ocasião da aquisição do imóvel, o número do registro do pacto antenupcial no Ofício de Registro de Imóveis, ou o dispositivo legal impositivo do regime.</p>	<p>Art. 797. Se o proprietário for casado sob regime de bens diverso do legal, deverá ser averbado, por ocasião da aquisição do imóvel, o número do registro do pacto antenupcial no Ofício de Registro de Imóveis, ou o dispositivo legal impositivo do regime, salvo se estas informações constarem no título apresentado. Parágrafo único. Fica facultado o registro do pacto antenupcial, a requerimento da parte, na serventia em que será feito o registro do título se esta for domicílio dos adquirentes.</p>
<p>Art. 700. As partes serão identificadas pelos seus nomes corretos, não se admitindo referências dúbias ou que não coincidam com as que constem dos registros imobiliários anteriores (como “que também assina” ou “é conhecido como”) a não ser que tenham sido precedentemente averbadas no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, comprovado por certidão.</p>	<p>Art. 798. As partes serão identificadas por seus nomes corretos, não se admitindo referências dúbias ou que não coincidam com as que constem dos registros imobiliários anteriores (como “que também assina” ou “é conhecido como”), a não ser que tenham sido precedentemente averbadas no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, fato esse comprovado por certidão.</p>
<p>Art. 701. O número de CPF é obrigatório para as pessoas físicas titulares de direitos ou obrigações nas operações imobiliárias, inclusive para a constituição de garantia real sobre imóvel.</p>	<p>Art. 799. O número de CPF é obrigatório para as pessoas físicas titulares de direitos ou obrigações nas operações imobiliárias, inclusive para a constituição de garantia real sobre imóvel.</p>
<p>Art. 702. É igualmente obrigatória a inscrição no CPF das pessoas físicas estrangeiras, ainda que domiciliadas no exterior, quando titulares de bens e direitos sujeitos ao registro público, inclusive imóveis.</p>	<p>Art. 800. É igualmente obrigatória a inscrição no CPF das pessoas físicas estrangeiras, ainda que domiciliadas no exterior, quando titulares de bens e direitos sujeitos ao registro público, inclusive imóveis.</p>
<p>Art. 703. Quando se tratar de pessoa jurídica, além do nome empresarial, será mencionada a sede social ou endereço e o número de inscrição do CNPJ.</p>	<p>Art. 801. Quando se tratar de pessoa jurídica, além do nome empresarial, será mencionada a sede social ou o endereço e o número de inscrição do CNPJ.</p>
<p>Art. 704. É obrigatória a inscrição no CNPJ das pessoas jurídicas domiciliadas no exterior que possuam imóveis no País ou direitos reais a eles relativos.</p>	<p>Art. 802. É obrigatória a inscrição no CNPJ das pessoas jurídicas domiciliadas no exterior que possuam imóveis no País ou direitos reais a eles relativos.</p>
<p>Art. 705. Não constando do título, da certidão ou do registro anterior os elementos indispensáveis à identificação das partes, podem os interessados completá-los exclusivamente com documentos oficiais.</p>	<p>Art. 803. Não constando do título, da certidão ou do registro anterior os elementos indispensáveis à identificação das partes, podem os interessados completá-los exclusivamente com documentos oficiais. § 1º Para promover as averbações que busquem atender à especialidade subjetiva, consideram-se também documentos oficiais a escritura pública, o instrumento particular</p>

	<p>com efeito de escritura pública e os títulos judiciais que contenham todos os requisitos deste Provimento Conjunto.</p> <p>§ 2º É possível fazer a inserção dos dados do documento de identidade e/ou CPF se houver ao menos um elemento seguro de qualificação vinculante entre o proprietário constante da matrícula e a parte qualificada nos títulos mencionados no § 1º deste artigo.</p> <p>§ 3º Quanto ao estado civil, sendo a matrícula omissa, havendo alteração ou não constando o nome do outro cônjuge, deve ser exigida a certidão de casamento atualizada ou expedida há no máximo 90 (noventa) dias, contados da data do título.</p> <p>§ 4º Se na matrícula constar o nome do outro cônjuge, mas faltar a informação do regime de bens, pode-se completar esta informação com os dados constantes dos títulos mencionados no § 1º deste artigo.</p>
Art. 706. Consideram-se também documentos oficiais os obtidos, por via da internet, em sítios eletrônicos oficiais.	Art. 804. Consideram-se também documentos oficiais os obtidos em sítios eletrônicos oficiais.
Art. 707. As averbações das circunstâncias previstas no art. 167, II, 4, 5, 10 e 13, da Lei dos Registros Públicos que estejam à margem de transcrições deverão ser, quando da abertura da respectiva matrícula, incorporadas à descrição do imóvel.	Art. 805. As averbações das circunstâncias previstas no art. 167, II, 4, 5, 10 e 13, da Lei nº 6.015, de 1973 que estejam à margem de transcrições deverão ser, quando da abertura da respectiva matrícula, incorporadas à descrição do imóvel.
Art. 708. A descrição do imóvel não poderá incluir construção que não conste do registro anterior ou que nele não tenha sido regularmente averbada, permitindo-se, entretanto, que a averbação seja feita logo após a abertura da matrícula, se o registro anterior estiver em transcrição ou em outro Ofício de Registro.	Art. 806. A descrição do imóvel não poderá incluir construção que não conste do registro anterior ou que nele não tenha sido regularmente averbada, permitindo-se, entretanto, que a averbação seja feita logo após a abertura da matrícula, se o registro anterior estiver em transcrição ou em poder de outro Ofício de Registro de Imóveis.
Art. 709. Logo após a abertura da matrícula, também poderão ser averbadas, no Ofício de Registro a que atualmente pertencer o imóvel, as circunstâncias previstas no art. 167, II, da Lei dos Registros Públicos.	Art. 807. Logo após a abertura da matrícula, também poderão ser averbadas, no Ofício de Registro a que atualmente pertencer o imóvel, as circunstâncias previstas no art. 167, II, da Lei nº 6.015, de 1973.
Art. 710. Quando houver divisão de imóvel destinada à extinção parcial ou total do condomínio geral, será adotado o seguinte procedimento, em atos contínuos: I - será previamente averbado, na matrícula originária, o desmembramento do imóvel, sem abertura de novas matrículas; II - será feito, na matrícula originária, o registro da divisão dos imóveis; III - será averbado, de ofício, o encerramento da matrícula originária;	Art. 808. Quando houver divisão de imóvel destinada à extinção parcial ou total do condomínio geral, será adotado o seguinte procedimento, em atos contínuos: I - será previamente averbado, na matrícula originária, o desmembramento do imóvel, sem abertura de novas matrículas; II - será feito, na matrícula originária, o registro da divisão dos imóveis; III - será averbado, de ofício, o encerramento da matrícula originária;

<p>IV - serão abertas novas matrículas para os imóveis resultantes da aplicação do disposto no inciso II, delas constando os novos proprietários.</p>	<p>IV - serão abertas novas matrículas para os imóveis resultantes da aplicação do disposto no inciso II deste artigo, delas constando os novos proprietários.</p>
<p>Art. 711. A usucapião, a desapropriação, a regularização fundiária, as ações discriminatórias, em qualquer de suas formas, e as arrematações e adjudicações judiciais são modos de aquisição originária de propriedade, dispensando-se a observância ao princípio da continuidade previsto no art. 621, III, deste Provimento.</p> <p>§ 1º Os requisitos da matrícula e do registro devem constar no título, quando possível.</p> <p>§ 2º Se do título constar a informação de que se trata de imóvel transcrito ou matriculado, total ou parcialmente, caberá ao oficial de registro fazer as remissões e averbações à margem dos registros anteriores relativamente à matrícula que abrir para o registro.</p> <p>§ 3º Se o imóvel já for objeto de matrícula e a descrição nela constante coincidir com a descrição constante no título, será nela feito o registro.</p> <p>§ 4º Não constando do título a informação de que se trata de imóvel transcrito ou matriculado, total ou parcialmente, mesmo assim será aberta matrícula e registrado o título, com as devidas cautelas.</p>	<p>Art. 809. A usucapião, a desapropriação, a regularização fundiária, as ações discriminatórias, em qualquer de suas formas, e as arrematações e adjudicações judiciais são modos de aquisição originária de propriedade.</p> <p>§ 1º Os requisitos da matrícula e do registro devem constar no título, quando possível.</p> <p>§ 2º Se do título constar a informação de que se trata de imóvel transcrito ou matriculado, total ou parcialmente, caberá ao oficial de registro fazer as remissões e averbações à margem dos registros anteriores relativamente à matrícula que abrir para o registro.</p> <p>§ 3º Se o imóvel já for objeto de matrícula e a descrição nela constante coincidir com a descrição constante no título, será nela feito o registro.</p> <p>§ 4º Não constando do título a informação de que se trata de imóvel transcrito ou matriculado, total ou parcialmente, mesmo assim será aberta matrícula e registrado o título, com as devidas cautelas.</p>
<p>§ 5º Caso existam gravames judiciais no imóvel objeto da arrematação ou adjudicação judiciais, o oficial de registro deverá oficiar aos respectivos juízos, comunicando o registro efetuado, com cópia do ato praticado.</p>	<p>Art. 810. Os gravames judiciais, as indisponibilidades e averbações premonitórias, constantes da matrícula do imóvel objeto da arrematação ou adjudicação judiciais, quando originários do mesmo processo que resultou na arrematação ou adjudicação, serão cancelados, independentemente de ordem judicial específica.</p> <p>§ 1º A carta de arrematação ou adjudicação é título suficiente à prática dos atos na matrícula.</p> <p>§ 2º As indisponibilidades constantes da matrícula do imóvel averbadas no âmbito da Central Nacional de Indisponibilidades de Bens – CNIB não impedem o registro da carta de arrematação ou adjudicação desde que expressamente consignada no título judicial a prevalência da alienação judicial em relação às restrições oriundas de outro juízo ou autoridade administrativa a que foi dada ciência da execução.</p> <p>§ 3º Os demais gravames judiciais e as averbações premonitórias constantes da</p>

	<p>matrícula do imóvel não impedem o registro da carta de arrematação ou adjudicação, mesmo quando originários de processos distintos do que deu origem à arrematação ou adjudicação, devendo o interessado formular pedido de cancelamento diretamente à autoridade que determinou o gravame ou à que expediu a Carta de Arrematação ou Adjudicação.</p> <p>§ 4º Caso existam gravames judiciais no imóvel objeto da arrematação ou adjudicação judicial, o oficial de registro deverá officiar aos respectivos juízos, comunicando o registro efetuado, com cópia do ato praticado.</p>
<p>Art. 712. Exceto nas hipóteses previstas no art. 711 deste Provimento, em caso de abertura de matrícula de imóvel onerado ou sujeito a qualquer restrição, o oficial de registro, logo em seguida à matrícula e antes do primeiro registro, averbará de ofício o transporte dos ônus ou restrições, com todos seus elementos, inclusive a data e número de seu registro original.</p> <p>Parágrafo único. Será feita uma averbação de transporte para cada ônus.</p>	<p>Art. 811. Exceto nas hipóteses previstas no art. 809 deste Provimento Conjunto, em caso de abertura de matrícula de imóvel onerado ou sujeito a qualquer restrição, o oficial de registro, logo em seguida à matrícula e antes do primeiro registro, averbará de ofício o transporte dos ônus ou restrições, com todos seus elementos, inclusive a data e número de seu registro original.</p> <p>Parágrafo único. Será feita uma averbação de transporte para cada ônus.</p>
<p>Art. 713. Quando for apresentado título anterior à vigência da Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916 - Código Civil de 1916, referente a imóvel ainda não registrado, a matrícula será aberta com os elementos constantes do título, os constantes de outros documentos oficiais; e, sendo necessário, será observado o procedimento previsto no art. 213, II, da Lei dos Registros Públicos.</p>	<p>Art. 812. Quando for apresentado título anterior à vigência da Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916 - Código Civil, referente a imóvel ainda não registrado, a matrícula será aberta com os elementos constantes do título, os constantes de outros documentos oficiais, e, sendo necessário, será observado o procedimento previsto no art. 213, II, da Lei nº 6.015, de 1973.</p>
<p>Art. 714. A inoção dos requisitos previstos no art. 176, § 2º, da Lei dos Registros Públicos não impedirá a matrícula e registro das escrituras públicas e partilhas, lavradas ou homologadas na vigência do Decreto nº 4.857, de 9 de novembro de 1939, devendo tais atos obedecer ao disposto na legislação anterior, observadas as devidas cautelas.</p>	<p>Art. 813. A inoção dos requisitos previstos no art. 176, § 2º, da Lei nº 6.015, de 1973 não impedirá a matrícula e o registro das escrituras públicas e partilhas, lavradas ou homologadas na vigência do Decreto nº 4.857, de 9 de novembro de 1939, que “dispõe sobre a execução dos serviços concernentes aos registros públicos estabelecidos pelo Código Civil”, devendo tais atos obedecer ao disposto na legislação anterior, observadas as devidas cautelas.</p>
<p>Art. 715. A matrícula só será cancelada por decisão judicial.</p>	<p>Art. 814. A matrícula só será cancelada por decisão judicial, ressalvadas as hipóteses legais de cancelamento administrativo.</p>
<p>Art. 716. A matrícula será encerrada, de ofício:</p> <p>I - quando, em virtude de alienações parciais, o imóvel for inteiramente transferido a outros proprietários;</p> <p>II - pela fusão;</p> <p>III - para o respectivo saneamento;</p>	<p>Art. 815. A matrícula será encerrada, de ofício:</p> <p>I - quando, em virtude de alienações parciais, o imóvel for inteiramente transferido a outros proprietários;</p> <p>II - pela fusão ou unificação;</p> <p>III - para o respectivo saneamento;</p>

<p>IV - em outras hipóteses previstas na legislação em vigor.</p>	<p>IV - em outras hipóteses previstas na legislação em vigor.</p>
<p>Art. 717. Quando 2 (dois) ou mais imóveis contíguos pertencentes ao mesmo proprietário constarem de matrículas autônomas, poderá ele requerer a fusão destas em uma só, de novo número, encerrando-se as primitivas.</p> <p>§ 1º O mesmo se aplica a 2 (dois) ou mais imóveis contíguos em regime de condomínio nos quais os condôminos possuam frações ideais idênticas em todos eles.</p> <p>§ 2º A unificação de imóveis contíguos nos quais os condôminos possuam frações ideais distintas, bem como a unificação de imóveis contíguos pertencentes a proprietários distintos, implicam o estabelecimento de condomínio voluntário e depende de escritura pública, observada a legislação tributária.</p>	<p>Art. 816. Quando 2 (dois) ou mais imóveis contíguos pertencentes ao mesmo proprietário constarem de matrículas autônomas, poderá ele requerer a fusão destas em uma só, de novo número, encerrando-se as primitivas.</p> <p>§ 1º O mesmo se aplica a 2 (dois) ou mais imóveis contíguos em regime de condomínio nos quais os condôminos possuam frações ideais idênticas em todos eles.</p> <p>§ 2º A unificação e a fusão de imóveis contíguos nos quais os condôminos possuam frações ideais distintas, bem como a junção de imóveis contíguos pertencentes a proprietários distintos implicam o estabelecimento de condomínio voluntário e dependem de escritura pública, observada a legislação tributária.</p>
<p>Art. 718. Podem, ainda, ser unificados com abertura de matrícula única:</p> <p>I - 2 (dois) ou mais imóveis constantes de transcrições anteriores à Lei dos Registros Públicos, à margem das quais será averbada a abertura de matrícula que os unificar;</p> <p>II - 2 (dois) ou mais imóveis registrados por ambos os sistemas jurídicos registrais, caso em que, nas transcrições, será feita a averbação prevista no inciso anterior e as matrículas serão encerradas;</p> <p>III - 2 (dois) ou mais imóveis contíguos objeto de imissão provisória na posse registrada em nome da União, Estados, Municípios ou Distrito Federal.</p>	<p>Art. 817. Podem, ainda, ser unificados com abertura de matrícula única:</p> <p>I - 2 (dois) ou mais imóveis constantes de transcrições anteriores à Lei nº 6.015, de 1973, à margem das quais será averbada a abertura de matrícula que os unificar;</p> <p>II - 2 (dois) ou mais imóveis registrados por ambos os sistemas jurídicos registrais, caso em que, nas transcrições, será feita a averbação prevista no inciso I deste artigo e as matrículas serão encerradas;</p> <p>III - 2 (dois) ou mais imóveis contíguos objeto de imissão provisória na posse registrada em nome da União, Estados, Municípios ou Distrito Federal.</p>
<p>Art. 719. No caso de fusão de matrículas, deverá ser adotada rigorosa cautela na verificação da área, medidas, características e confrontações do imóvel que dela poderá resultar, a fim de se evitarem, a tal pretexto, retificações sem o devido procedimento legal ou efeitos só alcançáveis mediante processo de usucapião.</p>	<p>Art. 818. No caso de fusão de matrículas ou unificação de imóveis, deverá ser adotada rigorosa cautela na verificação da área, das medidas, características e confrontações do imóvel que dela poderá resultar, a fim de se evitarem, a tal pretexto, retificações sem o devido procedimento legal ou efeitos só alcançáveis mediante processo de usucapião.</p>
<p>Art. 720. O requerimento de fusão de matrículas de imóveis urbanos será instruído com autorização da Prefeitura Municipal, que poderá ser provada com o documento de aprovação de planta da edificação a ser erguida no imóvel resultante da fusão.</p>	<p>Art. 819. Em relação aos imóveis urbanos, o requerimento de fusão de matrículas ou de unificação será instruído com autorização do órgão municipal competente, desde que exigida pela legislação municipal.</p> <p>Parágrafo único. A autorização municipal poderá ser provada por meio do documento de aprovação da planta da edificação a ser erguida no imóvel resultante da fusão ou unificação.</p>
<p>Art. 721. No caso de condomínio geral entre os mesmos condôminos em várias glebas contíguas, para a fusão de diversas transcrições e/ou matrículas, poderá ser aceito requerimento</p>	<p>Art. 820. No caso de condomínio geral entre os mesmos condôminos em várias glebas contíguas, para a fusão de matrículas ou unificação de imóveis, admite-se requerimento</p>

formulado por apenas 1 (um) dos titulares de partes ideais.	formulado por apenas 1 (um) dos titulares de frações ideais.
Art. 722. A unificação de imóveis rurais depende de requerimento, planta, memorial descritivo e ART.	Art. 821. A unificação de imóveis rurais depende de requerimento, planta, memorial descritivo e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.
Art. 724. Tratando-se de unificação de imóveis transcritos, não será feita prévia abertura de matrículas para cada um deles, mas sim a averbação da fusão nas transcrições respectivas e a abertura de matrícula única.	Art. 822. Tratando-se de unificação de imóveis, serão averbados a junção e o encerramento dos registros primitivos e será aberta nova matrícula, resultante da unificação. Parágrafo único. É vedada a abertura de prévia matrícula dos imóveis transcritos objeto de unificação.
Art. 725. São requisitos do registro no Livro nº 2: I - o número e a data da prenotação; II - o nome do transmitente ou do devedor e do adquirente ou credor, com as respectivas qualificações; 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, o prazo desta, as condições e mais especificações, inclusive os juros, se houver; VI - o valor fiscal; VII - a cotação dos emolumentos e da TFJ e o valor total; VIII - a data do registro; IX - a assinatura.	Art. 823. São requisitos do registro no Livro nº 2: I - o número e a data da prenotação; II - o nome do transmitente ou do devedor e do adquirente ou credor, com as respectivas qualificações; 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, o prazo desta, as condições e mais especificações, inclusive os juros, se houver; VI - o valor fiscal; VII - a cotação dos emolumentos e da TFJ e o valor total; VIII - a data do registro; IX - a assinatura.
Art. 726. É vedado o registro da cessão enquanto não registrado o respectivo compromisso de compra e venda.	Art. 824. É vedado o registro da cessão enquanto não registrado o respectivo compromisso de compra e venda.
CAPÍTULO IV	CAPÍTULO IV
DO LIVRO Nº 3 - REGISTRO AUXILIAR	DO LIVRO Nº 3 - REGISTRO AUXILIAR
Art. 727. O Livro nº 3 - Registro Auxiliar será destinado ao registro dos atos que, sendo atribuídos ao Ofício de Registro de Imóveis por disposição legal, não digam respeito diretamente a imóvel matriculado.	Art. 825. O Livro nº 3 - Registro Auxiliar será destinado ao registro dos atos que, sendo atribuídos ao Ofício de Registro de Imóveis por disposição legal, não digam respeito diretamente a imóvel matriculado.
Art. 728. Serão registrados no Livro nº 3 - Registro Auxiliar: I - as cédulas de crédito rural , de produto rural, de crédito industrial, de crédito à exportação, de crédito imobiliário e de crédito comercial; II - as convenções de condomínio; III - os penhores rural, industrial e mercantil; IV - as convenções antenupciais e as escrituras públicas de união estável; V - a escritura de instituição do bem de família, mediante sua transcrição integral, sem prejuízo do seu registro no Livro nº 2; VI - o tombamento definitivo de imóvel;	Art. 826. Serão registrados no Livro nº 3 - Registro Auxiliar: I - as cédulas de crédito industrial, de crédito à exportação, de crédito imobiliário e de crédito comercial; (Exclui rural.) II- as garantias pignoratícias advindas das cédulas de crédito rural e de produto rural; III - as convenções de condomínio; IV - os penhores rural, industrial e mercantil; V - as convenções antenupciais e as escrituras públicas de união estável;

<p>VII - os títulos que, a requerimento do interessado, forem registrados no seu inteiro teor, sem prejuízo do ato praticado no Livro nº 2.</p>	<p>VI - a escritura de instituição do bem de família, mediante sua transcrição integral, sem prejuízo do seu registro no Livro nº 2; VII - o tombamento definitivo de imóvel; VIII - os títulos que, a requerimento do interessado, forem registrados no seu inteiro teor, sem prejuízo do ato praticado no Livro nº 2.</p>
<p>Art. 729. Os registros do Livro nº 3 poderão ser feitos de forma resumida, arquivando-se na serventia uma via dos instrumentos que os originarem, com exceção dos documentos expedidos pelos Serviços Notariais e de Registro.</p>	<p>Art. 827. Os registros do Livro nº 3 poderão ser feitos de forma resumida, arquivando-se na serventia uma via dos instrumentos que os originarem, com exceção dos documentos expedidos pelos Serviços Notariais e de Registro.</p>
<p>Art. 730. As escrituras antenupciais serão registradas no Livro nº 3 do Ofício de Registro do domicílio das partes, sem prejuízo de sua averbação obrigatória no lugar da situação dos imóveis de propriedade das mesmas, ou dos que forem sendo adquiridos e sejam sujeitos a regime de bens diverso do comum. Parágrafo único. As escrituras de união estável, quando contiverem pactos patrimoniais, serão registradas no Livro nº 3 e averbadas na matrícula dos imóveis.</p>	<p>Art. 828. As escrituras antenupciais serão registradas no Livro nº 3 do Ofício de Registro do domicílio das partes, sem prejuízo de sua averbação obrigatória no lugar da situação dos imóveis de propriedade das mesmas, ou dos que forem sendo adquiridos e sejam sujeitos a regime de bens diverso do comum. Parágrafo único. As escrituras de união estável, quando contiverem pactos patrimoniais, serão registradas no Livro nº 3 e averbadas na matrícula dos imóveis.</p>
<p>Art. 731. O registro dos pactos antenupciais e das escrituras públicas de união estável mencionará, obrigatoriamente, os nomes e a qualificação das partes, as disposições ajustadas quanto ao regime de bens, o Tabelionato de Notas, o livro e a folha em que tiverem sido lavrados.</p>	<p>Art. 829. O registro dos pactos antenupciais e das escrituras públicas de união estável mencionará, obrigatoriamente, os nomes e a qualificação das partes, as disposições ajustadas quanto ao regime de bens, o Tabelionato de Notas, o livro e a folha em que tiverem sido lavrados.</p>
<p>Art. 732. Após o registro do pacto antenupcial, o casamento será averbado no Livro nº 3, mencionando-se sua data, o Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais em que tiver sido realizado, o número da matrícula ou do assento, o livro e a folha em que tiver sido lavrado.</p>	<p>Art. 830. Após o registro do pacto antenupcial, o casamento será averbado no Livro nº 3, mencionando-se sua data, o Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais em que tiver sido realizado, o número da matrícula ou do assento, o livro e a folha em que tiver sido lavrado.</p>
<p>Art. 733. Os atos de tombamento definitivo de bens imóveis, requerido pelo órgão competente, federal, estadual ou municipal, do serviço de proteção ao patrimônio histórico e artístico, serão registrados em seu inteiro teor no Livro nº 3, além de averbada a circunstância à margem das transcrições ou nas matrículas respectivas, sempre com as devidas remissões.</p>	<p>Art. 831. Os atos de tombamento definitivo de bens imóveis, requerido pelo órgão competente federal, estadual ou municipal do serviço de proteção ao patrimônio histórico e artístico, serão registrados em seu inteiro teor no Livro nº 3, além de averbada a circunstância à margem das transcrições ou nas matrículas respectivas, sempre com as devidas remissões.</p>
<p>Art. 734. O registro e as averbações atinentes a tombamento e outras restrições administrativas serão efetuados mediante apresentação de certidão do correspondente ato administrativo ou legislativo ou do mandado judicial, conforme o caso, no qual constem as seguintes informações:</p>	<p>Art. 832. O registro e as averbações atinentes a tombamento e outras restrições administrativas serão efetuados mediante apresentação de certidão do correspondente ato administrativo ou legislativo ou do mandado judicial, conforme o caso, no qual constem as seguintes informações:</p>

<p>I - a localização do imóvel e sua descrição, admitindo-se a descrição por remissão ao número da matrícula ou transcrição;</p> <p>II - as restrições a que o bem imóvel está sujeito;</p> <p>III - quando certidão de ato administrativo ou legislativo, a indicação precisa do órgão emissor, da lei que lhe dá suporte e da natureza do ato, se de tombamento, se provisório ou definitivo, ou, se de forma diversa de preservação e acautelamento de bem imóvel, sua especificação;</p> <p>IV - quando mandado judicial, a indicação precisa do juízo e do processo judicial correspondente, a natureza do provimento jurisdicional, se sentença ou decisão cautelar ou antecipatória, e seu caráter definitivo ou provisório, bem como a especificação da ordem do juiz prolator em relação ao ato de averbação a ser efetivado.</p>	<p>I - a localização do imóvel e sua descrição, admitindo-se a descrição por remissão ao número da matrícula ou transcrição;</p> <p>II - as restrições a que o bem imóvel está sujeito;</p> <p>III - quando certidão de ato administrativo ou legislativo, a indicação precisa do órgão emissor, da lei que lhe dá suporte e da natureza do ato, se de tombamento, se provisório ou definitivo, ou, se de forma diversa de preservação e acautelamento de bem imóvel, sua especificação;</p> <p>IV - quando mandado judicial, a indicação precisa do juízo e do processo judicial correspondente, a natureza do provimento jurisdicional, se sentença ou decisão cautelar ou antecipatória, e seu caráter definitivo ou provisório, bem como a especificação da ordem do juiz de direito prolator em relação ao ato de averbação a ser efetivado.</p>
CAPÍTULO V	CAPÍTULO V
DO LIVRO Nº 4 - INDICADOR REAL	DO LIVRO Nº 4 - INDICADOR REAL
Art. 735. O Livro nº 4 - Indicador Real será o repositório das indicações de todos os imóveis que figurarem no Livro nº 2 ou no antigo livro de transcrições, devendo conter a identificação dos imóveis e o número da matrícula.	Art. 833. O Livro nº 4 - Indicador Real será o repositório das indicações de todos os imóveis que figurarem no Livro nº 2 ou no antigo livro de transcrições, devendo conter a identificação dos imóveis e o número da matrícula.
Art. 736. Adotado sistema informatizado de base de dados, fica dispensada a manutenção do sistema de fichas ou livros.	Art. 834. Adotado sistema informatizado de base de dados, fica dispensada a manutenção do sistema de fichas ou livros.
Art. 737. Enquanto não for utilizado sistema de banco de dados ou fichas, o Livro nº 4 conterà, ainda, o número de ordem, que seguirá indefinidamente nos livros da mesma espécie. Parágrafo único. Na hipótese mencionada no caput deste artigo, o Ofício de Registro deverá possuir, para auxílio das consultas e buscas, livro-índice ou fichas organizadoras segundo os nomes das ruas, quando se tratar de imóveis urbanos, e conforme os nomes e situações, quando rurais.	Art. 835. Enquanto não for utilizado sistema de banco de dados ou fichas, o Livro nº 4 conterà, ainda, o número de ordem, que seguirá indefinidamente nos livros da mesma espécie. Parágrafo único. Na hipótese mencionada no caput deste artigo, o Ofício de Registro deverá possuir, para auxílio das consultas e buscas, livro-índice ou fichas organizadoras segundo os nomes das ruas, quando se tratar de imóveis urbanos, e conforme os nomes e situações, quando rurais.
CAPÍTULO VI	CAPÍTULO VI
DO LIVRO Nº 5 - INDICADOR PESSOAL	DO LIVRO Nº 5 - INDICADOR PESSOAL
Art. 738. O Livro nº 5 - Indicador Pessoal, dividido alfabeticamente, será o repositório dos nomes de todas as pessoas que, individual ou coletivamente, ativa ou passivamente, direta ou indiretamente, inclusive os cônjuges, figurarem nos demais livros, fazendo-se referência aos respectivos números de ordem.	Art. 836. O Livro nº 5 - Indicador Pessoal, dividido alfabeticamente, será o repositório dos nomes de todas as pessoas que, individual ou coletivamente, ativa ou passivamente, direta ou indiretamente, inclusive os cônjuges, figurarem nos demais livros, fazendo-se referência aos respectivos números de ordem.
Art. 739. Adotado sistema informatizado de base de dados, fica dispensada a manutenção do sistema de fichas ou livros.	Art. 837. Adotado sistema informatizado de base de dados, fica dispensada a manutenção do sistema de fichas ou livros.

<p>Art. 740. Se não for utilizado sistema de banco de dados ou fichas, o Livro nº 5 conterá, ainda, o número de ordem em cada letra do alfabeto, que seguirá indefinidamente nos livros da mesma espécie.</p> <p>Parágrafo único. Na hipótese mencionada no caput deste artigo, o Ofício de Registro poderá adotar, para auxílio das consultas e buscas, livro-índice ou fichas em ordem alfabética.</p>	<p>Art. 838. Se não for utilizado sistema de banco de dados ou fichas, o Livro nº 5 conterá, ainda, o número de ordem em cada letra do alfabeto, que seguirá indefinidamente nos livros da mesma espécie.</p> <p>Parágrafo único. Na hipótese mencionada no caput deste artigo, o Ofício de Registro poderá adotar, para auxílio das consultas e buscas, livro-índice ou fichas em ordem alfabética.</p>
<p>Art. 741. Para facilitar as buscas, é recomendável que, nas indicações do Livro nº 5, figure, ao lado do nome do interessado, o número do CPF ou CNPJ, conforme o caso.</p>	<p>Art. 839. Para facilitar as buscas, é recomendável que, nas indicações do Livro nº 5, figure, ao lado do nome do interessado, o número do CPF ou CNPJ, conforme o caso.</p>
<p>Art. 742. Após a averbação de casamento, se necessário, será feita nova indicação para o nome adotado pelo cônjuge, com remissão ao nome antigo, cuja indicação será mantida.</p>	<p>Art. 840. Ressalvados os casos de sigilo, sempre que houver alteração de nome, será feita indicação para o novo nome adotado, com remissão ao nome antigo, cuja indicação será mantida.</p>
<p>CAPÍTULO VII</p>	<p>CAPÍTULO VII</p>
<p>DO LIVRO DE REGISTRO DE AQUISIÇÃO E ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL POR ESTRANGEIRO</p>	<p>DO LIVRO DE REGISTRO DE AQUISIÇÃO E ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL POR ESTRANGEIRO</p>
<p>Art. 743. O Livro de Registro de Aquisição e Arrendamento de Imóvel Rural por Estrangeiro servirá para o cadastro especial das aquisições e arrendamentos de terras rurais por pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras e deverá conter: (Redação dada pelo Provimento nº 305/2015)</p> <p>Art. 743. O Livro de Registro de Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro servirá para o cadastro especial das aquisições de terras rurais por pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras e deverá conter:</p> <p>I - a menção ao documento de identidade das partes contratantes ou dos respectivos atos de constituição, se pessoas jurídicas;</p> <p>II - a nacionalidade do adquirente ou arrendatário estrangeiro; (Redação dada pelo Provimento nº 305/2015)</p> <p>II - a nacionalidade do adquirente estrangeiro;</p> <p>III - o número do Registro Nacional do Estrangeiro - RNE;</p> <p>III - o nome e o CPF do adquirente brasileiro casado ou em união estável com estrangeiro, quando for o caso;</p> <p>IV - as características do imóvel, contendo no mínimo a área, o CCIR e a localização, inclusive município;</p> <p>V - o número e a data da autorização do órgão competente, quando for o caso;</p> <p>VI - as circunstâncias mencionadas no § 2º do art. 744 deste Provimento;</p> <p>VII - a menção ao número e à data do registro no Livro nº 2.</p>	<p>Art. 841. O Livro de Registro de Aquisição e Arrendamento de Imóvel Rural por Estrangeiro servirá para o cadastro especial das aquisições e arrendamentos de terras rurais por pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras e deverá conter:</p> <p>I - a menção ao documento de identidade das partes contratantes ou dos respectivos atos de constituição, se pessoas jurídicas;</p> <p>II - a nacionalidade do adquirente ou arrendatário estrangeiro;</p> <p>III - o nome e o CPF do adquirente brasileiro casado ou em união estável com estrangeiro, quando for o caso;</p> <p>IV - as características do imóvel, contendo, no mínimo, a área, o CCIR e a localização, inclusive município;</p> <p>V - o número e a data da autorização do órgão competente, quando for o caso;</p> <p>VI - as circunstâncias mencionadas no § 2º do art. 842 deste Provimento Conjunto;</p> <p>VII - a menção ao número e à data do registro no Livro nº 2.</p> <p>§ 1º As aquisições de imóveis rurais por estrangeiros a que se refere este artigo incluem aquelas referentes a pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, que detenham a maioria do seu capital social, bem como aquelas relativas a pessoa natural brasileira casada ou em união estável com estrangeiro sob o regime da comunhão de bens.</p>

<p>§ 1º As aquisições de imóveis rurais por estrangeiros a que se refere este artigo incluem aquelas referentes a pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, que detenham a maioria do seu capital social, bem como aquelas relativas a pessoa natural brasileira casada ou em união estável com estrangeiro sob o regime da comunhão de bens.</p> <p>§ 2º Na hipótese de tratar-se de pessoa natural brasileira casada ou em união estável com estrangeiro sob o regime da comunhão de bens, serão informados os dados referidos nos incisos I, II e III do caput deste artigo relativos ao cônjuge ou companheiro estrangeiro.</p>	<p>§ 2º Na hipótese de tratar-se de pessoa natural brasileira casada ou em união estável com estrangeiro sob o regime da comunhão de bens, serão informados os dados relativos ao cônjuge ou companheiro estrangeiro, referidos nos incisos I, II e III do caput deste artigo.</p> <p>§ 3º As restrições estabelecidas para aquisição ou arrendamento de imóvel rural previstas na Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971, que “regula a Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro Residente no País ou Pessoa Jurídica Estrangeira Autorizada a Funcionar no Brasil, e dá outras Providências”, não se aplicam aos casos de transmissão causa mortis.</p>
<p>Art. 744. A soma das áreas rurais pertencentes a pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, não poderá ultrapassar 1/4 (um quarto) da superfície dos municípios onde se situem, comprovada por certidão do Ofício de Registro de Imóveis com base no Livro de Registro de Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro.</p> <p>§ 1º As pessoas da mesma nacionalidade não poderão ser proprietárias, em cada município, de mais de 10% (dez por cento) de sua superfície.</p> <p>§ 2º Ficam excluídas das restrições deste artigo as aquisições de áreas rurais:</p> <p>I - inferiores a 3 (três) módulos de exploração indefinida;</p> <p>II - que tiverem sido 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 protocolizado no Ofício de Registro competente, e que tiverem sido cadastradas no INCRA em nome do promitente comprador antes de 10 de março de 1969;</p> <p>III - quando o adquirente tiver filho brasileiro ou for casado com pessoa brasileira sob o regime de comunhão universal de bens.</p>	<p>Art. 842. A soma das áreas rurais pertencentes a pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, não poderá ultrapassar 1/4 (um quarto) da superfície dos municípios onde se situem, comprovada por certidão do Ofício de Registro de Imóveis com base no Livro de Registro de Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro.</p> <p>§ 1º As pessoas da mesma nacionalidade não poderão ser proprietárias, em cada município, de mais de 10% (dez por cento) de sua superfície.</p> <p>§ 2º Ficam excluídas das restrições deste artigo as aquisições de áreas rurais:</p> <p>I - inferiores a 3 (três) módulos de exploração indefinida;</p> <p>II - que tiverem sido 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 protocolizado no Ofício de Registro competente, e que tiverem sido cadastradas no INCRA em nome do promitente comprador antes de 10 de março de 1969;</p> <p>III - quando o adquirente tiver filho brasileiro ou for casado com pessoa brasileira sob o regime de comunhão universal de bens.</p>
<p>Art. 745. Todas as aquisições e arrendamentos de imóveis rurais por estrangeiros deverão ser trimestralmente comunicadas ao INCRA e mensalmente à Corregedoria-Geral de Justiça, obrigatoriamente. (Redação dada pelo Provimento nº 305/2015)</p> <p>Art. 745. Todas as aquisições de imóveis rurais por estrangeiros deverão ser trimestralmente comunicadas ao INCRA e mensalmente à Corregedoria-Geral de Justiça, obrigatoriamente.</p> <p>§ 1º A comunicação à Corregedoria-Geral de Justiça será feita por meio da Central Eletrônica de Atos Notariais e de Registro até o 15º (décimo</p>	<p>Art. 843. Todas as aquisições e arrendamentos de imóveis rurais por estrangeiros deverão ser trimestralmente comunicadas ao INCRA.</p> <p>§ 1º A comunicação à Corregedoria-Geral de Justiça será feita por meio de Central Eletrônica de Registro de Imóveis até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente à prática do ato.</p> <p>§ 2º Na hipótese de inexistência de aquisição ou arrendamento de imóvel rural por estrangeiro, a comunicação negativa é desnecessária.</p>

<p>quinto) dia útil do mês subsequente à prática do ato.</p> <p>§ 2º Na hipótese de inexistência de aquisição ou arrendamento de imóvel rural por estrangeiro, a comunicação negativa é desnecessária. (Redação dada pelo Provimento nº 305/2015)</p> <p>§ 2º Na hipótese de inexistência de aquisição de imóvel rural por estrangeiro, a comunicação negativa é desnecessária.</p>	
<p>Art. 746. O oficial de registro deverá manter controle atualizado quanto à dimensão das áreas adquiridas ou arrendadas por pessoas estrangeiras constantes do Livro de Registro de Aquisição e Arrendamento de Imóvel Rural por Estrangeiro, e, destas áreas, quanto à dimensão pertencente aos estrangeiros da mesma nacionalidade, visando cumprir as restrições impostas pela Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971, regulamentada pelo Decreto nº 74.965, de 26 de novembro de 1974. (Redação dada pelo Provimento nº 305/2015)</p> <p>Art. 746. O oficial de registro deverá manter controle atualizado quanto à dimensão das áreas adquiridas por pessoas estrangeiras constantes do Livro de Registro de Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro, e, destas áreas, quanto à dimensão pertencente aos estrangeiros da mesma nacionalidade, visando cumprir as restrições impostas pela Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971, regulamentada pelo Decreto nº 74.965, de 26 de novembro de 1974.</p>	<p>Art. 844. O oficial de registro deverá manter controle atualizado quanto à dimensão das áreas adquiridas ou arrendadas por pessoas estrangeiras constantes do Livro de Registro de Aquisição e Arrendamento de Imóvel Rural por Estrangeiro e, destas áreas, quanto à dimensão pertencente aos estrangeiros da mesma nacionalidade, visando cumprir as restrições impostas pela Lei nº 5.709, de 1971, regulamentada pelo Decreto nº 74.965, de 26 de novembro de 1974, que “regulamenta a Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971, que dispõe sobre a aquisição de imóvel rural por estrangeiro residente no País ou pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil”.</p>
<p>Art. 747. Na aquisição e no arrendamento de imóvel rural por pessoa estrangeira, física ou jurídica, é da essência do ato a escritura pública. (Redação dada pelo Provimento nº 305/2015)</p> <p>Art. 747. Na aquisição de imóvel rural por pessoa estrangeira, física ou jurídica, é da essência do ato a escritura pública.</p>	<p>Art. 845. Na aquisição e no arrendamento de imóvel rural por pessoa estrangeira, física ou jurídica, é da essência do ato a escritura pública.</p>
<p>Art. 748. Nos casos em que for necessária a autorização prévia do INCRA, a escritura deverá ser lavrada no prazo de 30 (trinta) dias do deferimento do pedido e deverá ser apresentada para registro no prazo de 15 (quinze) dias da sua lavratura, sob pena de nulidade, sendo vedado ao oficial de registro proceder ao registro em desatendimento a tais prazos (art. 14, § 2º, do Decreto nº 74.965/1974, c/c art. 15 da Lei nº 5.709/1971).</p>	<p>Art. 846. Nos casos em que for necessária a autorização prévia do INCRA, a escritura deverá ser lavrada no prazo de 30 (trinta) dias do deferimento do pedido e deverá ser apresentada para registro no prazo de 15 (quinze) dias da sua lavratura, sob pena de nulidade, sendo vedado ao oficial de registro proceder ao registro em desatendimento a tais prazos (art. 14, § 2º, do Decreto nº 74.965, de 1974, c/c art. 15 da Lei nº 5.709, de 1971).</p>
<p>Art. 749. A pessoa física estrangeira, ainda que residente no Brasil, casada com brasileiro e com filhos brasileiros, submete-se, para a aquisição de imóvel rural, às exigências da Lei nº 5.709/1971, regulamentada pelo Decreto nº 74.965/1974.</p>	<p>Art. 847. A pessoa física estrangeira, ainda que residente no Brasil, casada com brasileiro e com filhos brasileiros, submete-se, para a aquisição de imóvel rural, às exigências da Lei nº 5.709, de 1971, regulamentada pelo Decreto nº 74.965, de 1974.</p>

<p>§ 1º Às mesmas exigências se submete a pessoa física brasileira casada com estrangeiro em regime de bens que importe em comunicação do imóvel adquirido.</p> <p>§ 2º Aplicam-se as regras deste artigo quando brasileiro e estrangeiro conviverem em união estável que importe em comunicação do imóvel adquirido.</p>	<p>§ 1º Às mesmas exigências se submete a pessoa física brasileira casada com estrangeiro em regime de bens que importe em comunicação do imóvel adquirido.</p> <p>§ 2º Aplicam-se as regras deste artigo quando brasileiro e estrangeiro conviverem em união estável que importe em comunicação do imóvel adquirido.</p>
<p>Art. 750. O cidadão português declarado titular de direitos civis em igualdade de condições com os brasileiros (§ 1º do art. 12 da Constituição da República) poderá adquirir e arrendar livremente imóveis rurais, desde que comprove essa condição perante o tabelião de notas ou o oficial de registro, consignando-se o fato no registro. (Redação dada pelo Provimento nº 305/2015)</p> <p>Art. 750. O cidadão português declarado titular de direitos civis em igualdade de condições com os brasileiros (art. 12, § 1º, da Constituição da República) poderá adquirir livremente imóveis rurais, desde que comprove essa condição perante o tabelião de notas ou o oficial de registro, consignando-se o fato no registro.</p>	<p>Art. 848. O cidadão português declarado titular de direitos civis em igualdade de condições com os brasileiros (§ 1º do art. 12 da Constituição Federal) poderá adquirir e arrendar livremente imóveis rurais, desde que comprove essa condição perante o tabelião de notas ou o oficial de registro, consignando-se o fato no registro.</p>
<p>Art. 751. Aplicam-se as mesmas restrições relativas à aquisição de imóvel rural por estrangeiros nos casos de fusão, cisão ou incorporação de empresas, de alteração de controle acionário da sociedade, ou de transformação de pessoa jurídica nacional em pessoa jurídica estrangeira.</p>	<p>Art. 849. Aplicam-se as mesmas restrições relativas à aquisição de imóvel rural por estrangeiros aos casos de fusão, cisão ou incorporação de empresas, de alteração de controle acionário da sociedade ou de transformação de pessoa jurídica nacional em pessoa jurídica estrangeira.</p>
<p>CAPÍTULO VIII</p>	<p>CAPÍTULO VIII</p>
<p>DO CONTROLE DE INDISPONIBILIDADES</p>	<p>DO CONTROLE DE INDISPONIBILIDADES</p>
<p>Art. 752. Os oficiais de registro de imóveis deverão manter registro em base de dados informatizada destinada ao controle das indisponibilidades de bens comunicadas pela Corregedoria-Geral de Justiça e por autoridades judiciais e administrativas que detenham essa competência legal.</p> <p>§ 1º As comunicações e o controle a que se referem o caput deste artigo serão realizados eletronicamente com uso obrigatório da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, instituída por meio do Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 39, de 2014, o qual será observado integralmente, respeitado o disposto neste Provimento. (Acrescentado pelo Provimento nº 315/2016)</p> <p>§ 2º O disposto neste artigo exclui a obrigação relativa à Central Eletrônica de Atos Notarias e de Registro, conforme o art. 117 deste Provimento. (Renumerado e com redação dada pelo Provimento nº 315/2016)</p> <p>Parágrafo único. O disposto neste artigo não exclui a obrigação relativa à Central Eletrônica de</p>	<p>Art. 850. Os oficiais de registro de imóveis deverão manter registro em base de dados informatizada destinada ao controle das indisponibilidades de bens comunicadas pela Corregedoria-Geral de Justiça e por autoridades judiciais e administrativas que detenham essa competência legal.</p> <p>Parágrafo único. As comunicações e o controle a que se refere o caput deste artigo serão realizados eletronicamente, com o uso obrigatório da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, instituída por meio do Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 39, de 2014, o qual será observado integralmente, respeitado o disposto neste Provimento Conjunto.</p>

<p>Atos Notariais e de Registro, conforme arts. 114 a 119 deste Provimento.</p>	
<p>Art. 753. Verificada a existência de imóveis no nome comunicado, a indisponibilidade de bens será averbada à margem da respectiva transcrição, inscrição ou na matrícula.</p> <p>§ 1º Parágrafo único. Constatada a existência de mais de um imóvel de propriedade de pessoa que sofre a constrição e indicando a ordem um limite de valor para a indisponibilidade, deve o oficial de registro comunicar tal fato à autoridade judicial para que ela defina em quais matrículas deverá ser averbada a indisponibilidade, mantendo os efeitos da prenotação até o recebimento da resposta. (Renumerado pelo Provimento nº 302/2015)</p> <p>§ 2º A ordem ou mandado de indisponibilidade genérica ou específica de determinado imóvel será prenotada e, respeitando-se a respectiva ordem de protocolo, averbada. (Acrescentado pelo Provimento nº 302/2015)</p> <p>§ 3º Não serão sustados os registros dos títulos que já estejam prenotados, devendo ser assegurada a sua prioridade. (Acrescentado pelo Provimento nº 302/2015)</p> <p>§ 4º Quando se tratar de ordem de sustação ou abstenção de registro ou averbação decorrente de título determinado que já esteja tramitando no registro imobiliário, o protocolo do título será suspenso e sua prenotação ficará prorrogada até que a ordem seja cancelada, devendo ser anotada a ocorrência no campo de anotações do Livro 1 - Protocolo. (Acrescentado pelo Provimento nº 302/2015)</p> <p>§ 5º Na hipótese de ordem de abstenção ou sustação de título ainda não apresentado para protocolo, o oficial, em atenção ao princípio da concentração, deverá averbar a ordem judicial na matrícula do imóvel, visando dar publicidade à informação nas certidões expedidas. (Acrescentado pelo Provimento nº 302/2015)</p> <p>§ 6º Apresentado o título a que se refere o § 5º deste artigo, será ele prenotado, ficando o protocolo suspenso na forma do § 4º deste artigo. (Acrescentado pelo Provimento nº 302/2015)</p> <p>§ 7º Na hipótese descrita no § 4º deste artigo, também permanecerão suspensas as prenotações dos demais títulos representativos de direitos reais conflitantes relativos ao mesmo imóvel posteriormente protocolados, passando-se à qualificação, observadas a ordem de prioridade decorrente da anterioridade do protocolo, assim que apreciada definitivamente a matéria na esfera jurisdicional. (Acrescentado pelo Provimento nº 302/2015)</p>	<p>Art. 851. Verificada a existência de imóveis no nome comunicado, a indisponibilidade de bens será averbada à margem da respectiva transcrição, inscrição ou na matrícula.</p> <p>§ 1º Constatada a existência de mais de um imóvel de propriedade de pessoa que sofre a constrição e indicando a ordem um limite de valor para referida indisponibilidade, deve o oficial de registro comunicar tal fato à autoridade judicial para que ela defina em quais matrículas deverá ser averbada a indisponibilidade, mantendo os efeitos da prenotação até o recebimento da resposta.</p> <p>§ 2º A ordem ou mandado de indisponibilidade genérica ou específica de determinado imóvel será prenotada e, respeitando-se a respectiva ordem de protocolo, averbada.</p> <p>§ 3º Não serão sustados os registros dos títulos que já estejam prenotados, devendo ser assegurada sua prioridade, salvo a existência de ordens anteriores ao protocolo que não tenham sido averbadas na transcrição, inscrição ou na matrícula em razão de ausência ou erro dos parâmetros de busca e identificação da CNIB.</p> <p>§ 4º Quando se tratar de ordem de sustação ou abstenção de registro ou averbação decorrente de título determinado que já esteja tramitando no registro imobiliário, o protocolo do título será suspenso e sua prenotação ficará prorrogada até que a ordem seja cancelada, devendo ser anotada a ocorrência no campo de anotações do Livro 1 - Protocolo.</p> <p>§ 5º Na hipótese de ordem de abstenção ou sustação de título ainda não apresentado para protocolo, o oficial, em atenção ao princípio da concentração, deverá averbar a ordem judicial na matrícula do imóvel, visando dar publicidade à informação nas certidões expedidas.</p> <p>§ 6º Apresentado o título a que se refere o § 5º deste artigo, será ele prenotado, ficando o protocolo suspenso na forma do § 4º deste artigo.</p> <p>§ 7º Na hipótese descrita no § 4º deste artigo, também permanecerão suspensas as prenotações dos demais títulos representativos de direitos reais conflitantes, relativos ao mesmo imóvel, posteriormente protocolados, passando-se à qualificação, observada a ordem de prioridade decorrente da anterioridade do protocolo, assim que apreciada definitivamente a matéria na esfera jurisdicional.</p>

<p>Art. 754. Os nomes das pessoas, cujos bens forem tornados indisponíveis, também deverão constar no Livro nº 5 - Indicador Pessoal, até o recebimento da ordem de cancelamento, mesmo que no Ofício de Registro não haja imóveis ou direitos registrados. (Redação dada pelo Provimento nº 348/2018)</p> <p>Art. 754. Os nomes das pessoas cujos bens forem tornados indisponíveis também deverão constar no Livro nº 5 - Indicador Pessoal, mesmo que no Ofício de Registro não haja imóveis ou direitos registrados até o recebimento da ordem de cancelamento.</p> <p>§ 1º Em caso de futura aquisição de imóvel por pessoa cujos bens tenham sido atingidos por indisponibilidade, deverá o oficial de registro, imediatamente após o lançamento do registro aquisitivo na matrícula do imóvel, promover a averbação da indisponibilidade, independentemente de prévia consulta ao adquirente, comunicando a prática do ato à autoridade que impôs a constrição, por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. (Redação dada pelo Provimento nº 348/2018)</p> <p>§ 1º Em caso de futura aquisição de imóvel por pessoa cujos bens tenham sido atingidos por indisponibilidade, deverá o oficial de registro, imediatamente após o lançamento do registro aquisitivo na matrícula do imóvel, promover a averbação da indisponibilidade, independentemente de prévia consulta ao adquirente, comunicando a prática do ato à autoridade que impôs a constrição e à Corregedoria-Geral de Justiça.</p> <p>§ 2º Não se aplica o disposto neste artigo se a indisponibilidade abranger expressamente apenas os bens atuais.</p>	<p>Art. 852. Os nomes das pessoas cujos bens forem tornados indisponíveis também deverão constar no Livro nº 5 - Indicador Pessoal, até o recebimento da ordem de cancelamento, mesmo que no Ofício de Registro não haja imóveis ou direitos registrados.</p> <p>§ 1º Em caso de futura aquisição de imóvel por pessoa cujos bens tenham sido atingidos por indisponibilidade, deverá o oficial de registro, imediatamente após o lançamento do registro aquisitivo na matrícula do imóvel, promover a averbação da indisponibilidade, independentemente de prévia consulta ao adquirente, comunicando a prática do ato à autoridade que impôs a constrição por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB.</p> <p>§ 2º Não se aplica o disposto neste artigo se a indisponibilidade abranger expressamente apenas os bens atuais.</p>
<p>CAPÍTULO IX DOS ARQUIVOS</p>	<p>CAPÍTULO IX DOS ARQUIVOS</p>
<p>Art. 755. Os papéis referentes ao serviço de registro serão mantidos na serventia mediante a utilização de processos racionais que facilitem as buscas, facultada a utilização de digitalização, microfilmagem e de outros meios de reprodução autorizados em lei.</p>	<p>Art. 853. Os papéis referentes ao serviço de registro serão mantidos na serventia mediante a utilização de processos racionais que facilitem as buscas, facultada a utilização de digitalização, microfilmagem e de outros meios de reprodução autorizados em lei.</p>
<p>Art. 756. O título de natureza particular, apresentado em uma só via, será arquivado na serventia, fornecendo o oficial de registro, a pedido, certidão do mesmo.</p> <p>Parágrafo único. Se adotado sistema de digitalização, microfilmagem (Lei nº 5.433/1968) ou de arquivamento digital nos termos da ICP-</p>	<p>Art. 854. O título de natureza particular, apresentado em uma só via, será arquivado na serventia, fornecendo o oficial de registro, a pedido, certidão do mesmo.</p> <p>Parágrafo único. Se adotado sistema de digitalização, microfilmagem (Lei nº 5.433, de 1968) ou de arquivamento digital nos termos da ICP-Brasil, os documentos particulares poderão ser devolvidos aos interessados.</p>

Brasil, os documentos particulares poderão ser devolvidos aos interessados.	
Art. 757. Deverão ser arquivados, física ou eletronicamente: I - os comprovantes das comunicações feitas ao INCRA e à Corregedoria-Geral de Justiça, relativas às aquisições de imóveis rurais por estrangeiros; II - os comprovantes das comunicações feitas à Secretaria da Receita Federal do Brasil das operações imobiliárias realizadas.	Art. 855. Deverão ser arquivados, física ou eletronicamente: I - os comprovantes das comunicações feitas ao INCRA e à Corregedoria-Geral de Justiça, relativas às aquisições de imóveis rurais por estrangeiros; II - os comprovantes das comunicações feitas à Secretaria da Receita Federal do Brasil, relativas às operações imobiliárias realizadas.
CAPÍTULO X DAS PESSOAS	CAPÍTULO X DAS PESSOAS
Art. 758. O registro e a averbação poderão ser solicitados por qualquer pessoa.	Art. 856. O registro e a averbação poderão ser solicitados por qualquer pessoa.
Art. 759. Para os fins deste Provimento, considera-se: I - apresentante, o portador do título; II - requerente ou interessado, o titular de interesse jurídico no ato a ser praticado.	Art. 857. Para os fins deste Provimento Conjunto, considera-se: I - apresentante, o portador do título; II - requerente ou interessado, o titular de interesse jurídico no ato a ser praticado.
Art. 760. Nos atos a título gratuito, o registro pode também ser promovido pelo transferente, acompanhado da prova de aceitação do beneficiado.	Art. 858. Nos atos a título gratuito, o registro pode também ser promovido pelo transferente, acompanhado da prova de aceitação do beneficiado.
Art. 761. O registro do penhor rural independe do consentimento do credor hipotecário.	Art. 859. O registro do penhor rural independe do consentimento do credor hipotecário.
Art. 762. São considerados, para fins de escrituração, credores e devedores, respectivamente: I - nas servidões, o dono do prédio dominante e o do prédio serviente; II - no uso, o usuário e o proprietário; III - na habitação, o habitante e o proprietário; IV - na anticrese, o mutuante e o mutuário; V - no usufruto, o usufrutuário e o nu-proprietário; VI - na enfiteuse, o senhorio e o enfiteuta; VII - na locação, o locatário e o locador; VIII - nas promessas de compra e venda, o promitente comprador e o promitente vendedor; IX - nas penhoras e ações, o autor e o réu; X - nas cessões de direito, o cessionário e o cedente; XI - nas promessas de cessão de direitos, o promitente cessionário e o promitente cedente; XII - na alienação fiduciária, o fiduciário e o fiduciante.	Art. 860. São considerados, para fins de escrituração, credores e devedores, respectivamente: I - nas servidões, o dono do prédio dominante e o do prédio serviente; II - no uso, o usuário e o proprietário; III - na habitação, o habitante e o proprietário; IV - na anticrese, o mutuante e o mutuário; V - no usufruto, o usufrutuário e o nu-proprietário; VI - na enfiteuse, o senhorio e o enfiteuta; VII - na locação, o locatário e o locador; VIII - nas promessas de compra e venda, o promitente comprador e o promitente vendedor; IX - nas penhoras e ações, o autor e o réu; X - nas cessões de direito, o cessionário e o cedente; XI - nas promessas de cessão de direitos, o promitente cessionário e o promitente cedente; XII - na alienação fiduciária, o fiduciário e o fiduciante; XIII - no direito de superfície, o superficiário e o concedente.
CAPÍTULO XI DOS TÍTULOS	CAPÍTULO XI DOS TÍTULOS
Art. 763. Somente são admitidos a registro: I - as escrituras públicas, inclusive as lavradas em consulados brasileiros; II - os escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e testemunhas, com as	Art. 861. Somente são admitidos a registro: I - as escrituras públicas, inclusive as lavradas em consulados brasileiros; II - os escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e testemunhas, com as

<p>firmas reconhecidas, sendo dispensado o reconhecimento de firmas quando se tratar de atos praticados por entidades vinculadas ao SFH;</p> <p>III - os atos autênticos de países estrangeiros com força de instrumento público, legalizados e traduzidos na forma da lei, e registrados no Ofício de Registro de Títulos e Documentos, assim como as sentenças proferidas por tribunais estrangeiros após homologação pelo Superior Tribunal de Justiça - STJ;</p> <p>IV - as cartas de sentença, formais de partilha, certidões e mandados extraídos de autos de processos judiciais;</p> <p>V - os contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, no âmbito de programas de regularização fundiária e de programas habitacionais de interesse social, dispensado o reconhecimento de firma;</p> <p>VI - as certidões e outros atos emanados do Poder Público necessários para a prática dos atos previstos no art. 167 da Lei dos Registros Públicos, dispensado o reconhecimento de firma.</p> <p>§ 1º Para os fins do inciso II deste artigo, integram o SFH, nos termos do art. 8º da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964:</p> <p>I - os bancos múltiplos;</p> <p>II - os bancos comerciais;</p> <p>III - as caixas econômicas;</p> <p>IV - as sociedades de crédito imobiliário;</p> <p>V - as associações de poupança e empréstimo;</p> <p>VI - as companhias hipotecárias;</p> <p>VII - os órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedades de economia mista em que haja participação majoritária do Poder Público, que operem no financiamento de habitações e obras conexas;</p> <p>VIII - as fundações, cooperativas e outras formas associativas para construção ou aquisição da casa própria sem finalidade de lucro;</p> <p>IX - as caixas militares;</p> <p>X - as entidades abertas de previdência complementar;</p> <p>XI - as companhias securitizadoras de crédito imobiliário; e</p> <p>XII - outras instituições que venham a ser consideradas pelo Conselho Monetário Nacional como integrantes do SFH.</p> <p>§ 2º Serão registrados os contratos e termos mencionados no inciso V do caput assinados a rogo com a impressão datiloscópica do beneficiário, quando este for analfabeto ou não puder assinar, acompanhados da assinatura de 2 (duas) testemunhas.</p>	<p>firmas reconhecidas, sendo dispensado o reconhecimento de firmas quando se tratar de atos praticados por entidades vinculadas ao SFH;</p> <p>III - os atos autênticos de países estrangeiros com força de instrumento público, legalizados e traduzidos na forma da lei e registrados no Ofício de Registro de Títulos e Documentos, assim como as sentenças proferidas por tribunais estrangeiros após homologação pelo STJ;</p> <p>IV - as cartas de sentença, formais de partilha, certidões e mandados extraídos de autos de processos judiciais;</p> <p>V - os contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, no âmbito de programas de regularização fundiária e de programas habitacionais de interesse social, dispensado o reconhecimento de firma;</p> <p>VI - as certidões e outros atos emanados do Poder Público necessários para a prática dos atos previstos no art. 167 da Lei nº 6.015, de 1973, dispensado o reconhecimento de firma;</p> <p>VII - as sentenças arbitrais.</p> <p>§ 1º Para os fins do inciso II deste artigo, integram o SFH, nos termos do art. 8º da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, que “institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação - BNH e Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências”:</p> <p>I - os bancos múltiplos;</p> <p>II - os bancos comerciais;</p> <p>III - as caixas econômicas;</p> <p>IV - as sociedades de crédito imobiliário;</p> <p>V - as associações de poupança e empréstimo;</p> <p>VI - as companhias hipotecárias;</p> <p>VII - os órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedades de economia mista em que haja participação majoritária do Poder Público, que operem no financiamento de habitações e obras conexas;</p> <p>VIII - as fundações, cooperativas e outras formas associativas para construção ou aquisição da casa própria sem finalidade de lucro;</p> <p>IX - as caixas militares;</p> <p>X - as entidades abertas de previdência complementar;</p> <p>XI - as companhias securitizadoras de crédito imobiliário;</p>
---	---

<p>§ 3º Os contratos ou termos administrativos mencionados no inciso V do caput poderão ser celebrados constando apenas o nome e o número de documento oficial do beneficiário, podendo sua qualificação completa ser efetuada posteriormente, no momento do registro do termo ou contrato, mediante simples requerimento do interessado dirigido ao registro de imóveis.</p>	<p>XII - outras instituições que venham a ser consideradas pelo Conselho Monetário Nacional como integrantes do SFH.</p> <p>§ 2º Serão registrados os contratos e termos mencionados no inciso V deste artigo assinados a rogo com a impressão datiloscópica do beneficiário, quando este for analfabeto ou não puder assinar, acompanhados da assinatura de 2 (duas) testemunhas.</p> <p>§ 3º Os contratos ou termos administrativos mencionados no inciso V deste artigo poderão ser celebrados contendo apenas o nome e o número de documento oficial do beneficiário, podendo sua qualificação completa ser efetuada posteriormente, no momento do registro do termo ou contrato, mediante simples requerimento do interessado dirigido ao registro de imóveis.</p> <p>§ 4º A certidão dos atos de constituição, alteração ou extinção de sociedades empresárias, emitida pelas juntas comerciais ou pelos Ofícios de Registro Civil de Pessoas Jurídicas em que foram arquivados, é considerada documento hábil para a transferência dos bens.</p>
<p>Art. 764. O testamento e o instrumento de cessão de direitos hereditários não são títulos que ensejam registro.</p>	<p>Art. 862. O testamento e o instrumento de cessão de direitos hereditários não são títulos que ensejam registro.</p> <p>Parágrafo único. Se a partilha contemplar cessionário de direito hereditário, as cessões darão ensejo a tantas averbações quantas necessárias para a fiel observância do princípio da continuidade registral, estando a averbação sujeita à prova de recolhimento dos tributos devidos pela transmissão intervivos (gratuita ou onerosa), salvo se esta comprovação já constar do título.</p>
<p>CAPÍTULO XII DA QUALIFICAÇÃO</p>	<p>CAPÍTULO XII DA QUALIFICAÇÃO</p>
<p>Art. 765. A fase de qualificação, que se realiza entre a protocolização do título e seu respectivo registro, compreende o exame de caracteres extrínsecos do documento e a observância da legislação e dos princípios registrais.</p>	<p>Art. 863. A fase de qualificação, que se realiza entre a protocolização do título e seu respectivo registro, compreende o exame de caracteres extrínsecos do documento e a observância da legislação e dos princípios registrais.</p>
<p>Art. 766. Incumbe ao oficial de registro impedir o registro de título que não satisfaça os requisitos exigidos pela legislação, quer sejam consubstanciados em instrumento público ou particular, quer em títulos judiciais.</p>	<p>Art. 864. Incumbe ao oficial de registro impedir o registro de título que não satisfaça os requisitos exigidos pela legislação, quer sejam consubstanciados em instrumento público ou particular, quer em títulos judiciais.</p>
<p>Art. 767. No caso de venda de quota-parte por um dos condôminos, em situação jurídica de condomínio geral, não é necessária a anuência prévia dos demais para fins de registro.</p>	<p>Art. 865. No caso de venda de quota-parte por um dos condôminos, em situação jurídica de condomínio geral, não é necessária a anuência prévia dos demais para fins de registro.</p>

<p>Art. 768. Fica dispensado o requerimento escrito autônomo para fins da averbação, inclusive as do art. 167, II, 4 e 5, da Lei dos Registros Públicos, quando no título constar requerimento das partes para que o oficial de registro proceda às averbações necessárias ao registro do título.</p>	<p>Art. 866. Independentemente de requerimento, escrito ou verbal, o oficial deve praticar todos os atos necessários para registro ou averbação de título apresentado.</p>
<p>Art. 769. As certidões do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais apresentadas para fins de averbação deverão ter antecedência máxima de expedição de 90 (noventa) dias contados da data do protocolo do título, exceto as certidões de óbito e as que instruírem título judicial, caso em que poderão ser utilizadas para as necessárias averbações independentemente de sua data de expedição.</p>	<p>Art. 867. As certidões do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais apresentadas para fins de averbação deverão ter antecedência máxima de expedição de 90 (noventa) dias, contados da data da formalização do título, exceto as certidões de óbito e as que instruírem título judicial, caso em que poderão ser utilizadas para as necessárias averbações independentemente de sua data de expedição.</p>
<p>Art. 770. Para fins de registro, não constando na matrícula ou transcrição a qualificação completa, atual e correta das partes e do imóvel (art. 176, § 1º, II, 3 e 4, da Lei dos Registros Públicos), deve o oficial de registro exigir a prévia inserção, atualização ou retificação de dados, fazendo as averbações correspondentes.</p>	<p>Art. 868. Para fins de registro ou averbação, não constando da matrícula ou transcrição a qualificação completa, atual e correta das partes e do imóvel, deve o oficial de registro exigir a prévia inserção, atualização ou retificação de dados, fazendo as averbações correspondentes.</p> <p>§ 1º Ainda que ausentes alguns elementos de especialidade objetiva ou subjetiva, mas desde que haja segurança quanto à identificação e localização do imóvel, a critério do oficial, a matrícula poderá ser aberta com lançamento de averbação, de ofício, de notícia nos seguintes termos: “Para a prática de atos voluntários relativos à transmissão ou constituição de direitos que tenham por objeto o imóvel desta matrícula, o interessado deverá suprir omissões e imperfeições de natureza subjetiva e objetiva, nos termos do art. 213 da Lei nº 6.015, de 1973.”</p> <p>§ 2º Os elementos de especialidade objetiva ou subjetiva que não alterarem elementos essenciais do ato ou negócio jurídico praticado, quando não constantes do título ou do acervo registral, poderão ser complementados por documentos oficiais ou, em se tratando de manifestação de vontade, por declarações dos proprietários ou dos legitimados, sob sua responsabilidade.</p> <p>§ 3º Atendidos os requisitos da especialidade objetiva e subjetiva, a averbação mencionada no parágrafo primeiro será cancelada, de ofício.</p>
<p>Art. 771. O documento comprobatório necessário à averbação será apresentado no original, em cópia autenticada ou em cópia de documentos arquivados extraída pelo oficial de registro.</p>	<p>Art. 869. O documento comprobatório necessário à averbação será apresentado no original, em cópia autenticada ou em cópia extraída de documentos arquivados pelo oficial de registro.</p>

<p>Art. 772. A averbação da alteração do estado civil por separação, divórcio, restabelecimento de sociedade conjugal, nulidade ou anulação de casamento será feita mediante apresentação da certidão de casamento com as respectivas averbações.</p>	<p>Art. 870. A averbação da alteração do estado civil por separação, divórcio, restabelecimento de sociedade conjugal, nulidade ou anulação de casamento será feita mediante a apresentação da certidão de casamento com as respectivas averbações.</p>
<p>Art. 773. Sendo o imóvel bem particular de um dos cônjuges e havendo separação, divórcio ou óbito do outro cônjuge, bastará a respectiva averbação, sendo desnecessário o registro do instrumento de partilha para fins de disponibilidade.</p>	<p>Art. 871. Sendo o imóvel bem particular de um dos cônjuges e havendo separação, divórcio ou óbito do outro cônjuge, bastará a respectiva averbação, sendo desnecessário o registro do instrumento de partilha para fins de disponibilidade.</p>
<p>Art. 774. Sendo o imóvel bem comum a ambos os cônjuges, havendo separação ou divórcio e não havendo partilha, será averbada a alteração do estado civil, mediante apresentação da certidão de casamento atualizada, ficando o bem em estado de mancomunhão entre os cônjuges.</p>	<p>Art. 872. Sendo o imóvel bem comum a ambos os cônjuges, havendo separação ou divórcio e não havendo partilha, será averbada a alteração do estado civil, mediante apresentação da certidão de casamento atualizada, ficando o bem em estado de mancomunhão entre os cônjuges.</p>
<p>Art. 775. Em atendimento ao princípio da continuidade, no caso de escritura ou formal de partilha conjuntivo decorrente de inventário, as partilhas serão registradas na sequência de sucessão de óbitos.</p> <p>§ 1º Para o fim previsto no caput deste artigo, as partilhas deverão discriminar cada pagamento referente a cada óbito.</p> <p>§ 2º O registro das partilhas deverá indicar o estado civil dos beneficiários à época da abertura de cada sucessão.</p>	<p>Art. 873. Em atendimento ao princípio da continuidade, no caso de escritura ou formal de partilha conjuntivo decorrente de inventário, as partilhas ou adjudicações serão registradas na sequência de sucessão de óbitos.</p> <p>§ 1º Para o fim previsto no caput deste artigo, as partilhas ou adjudicações deverão discriminar o pagamento referente a cada óbito.</p> <p>§ 2º O registro das partilhas ou adjudicações deverá indicar o estado civil dos beneficiários à época da abertura de cada sucessão.</p> <p>§ 3º Nos formais de partilha e cartas de adjudicação judiciais em que não estiverem discriminados o pagamento ou adjudicação referente a cada óbito, poderá ser efetuado o registro diretamente aos herdeiros finais, com a qualificação constante dos autos, tal qual homologado, desde que observada adequadamente a incidência da tributação dos sucessivos óbitos, bem como a cobrança da TJF e emolumentos de cada um deles.</p>
<p>Art. 776. Não ofende o princípio da continuidade a divergência de profissão e endereço dos envolvidos no registro, sendo desnecessária a averbação de tais alterações, salvo se requerida pela parte.</p>	<p>Art. 874. Não ofende o princípio da continuidade a divergência de profissão e endereço dos envolvidos no registro, sendo desnecessária a averbação de tais alterações, salvo se requerida pela parte.</p>
<p>Art. 777. Para fins de aplicação do art. 108 do Código Civil, deve-se tomar por base o maior valor, dentre os parâmetros legais, referente à totalidade do imóvel, ainda que a alienação ou oneração seja parcial.</p>	<p>Art. 875. Para fins de aplicação do art. 108 do Código Civil, deve-se tomar por base o maior valor, dentre os parâmetros legais, referente à totalidade do imóvel, ainda que a alienação ou oneração seja parcial.</p>
<p>Art. 778. Para registro de escrituras públicas, é desnecessário o reconhecimento de firma do tabelião de notas ou escrevente que as tenha assinado.</p>	<p>Art. 876. Para registro de escrituras públicas, é desnecessário o reconhecimento de firma do tabelião de notas ou escrevente que as tenha assinado.</p>

	<p>assinado, bem como de requerimento apartado solicitando seu registro.</p> <p>Parágrafo único. Aplica-se aos instrumentos particulares com força de escritura pública a dispensa de reconhecimento de firma dos signatários, bem como de requerimento apartado solicitando seu registro.</p>
<p>Art. 779. No caso de instrumento particular apresentado a registro, o instrumento deve estar assinado pelas partes e eventuais testemunhas, com todas as firmas reconhecidas, ficando uma via do instrumento arquivada no Ofício de Registro de Imóveis.</p> <p>§ 1º Nas hipóteses previstas no caput deste artigo, o instrumento deverá conter todos os requisitos de conteúdo e documentação exigidos para a lavratura de escrituras públicas, devendo o oficial de registro arquivar todos os documentos apresentados em cópias autenticadas.</p> <p>§ 2º Salvo os casos expressos em lei, é desnecessária a presença de testemunhas para o registro ou averbação de instrumentos particulares.</p>	<p>Art. 877. No caso de instrumento particular apresentado a registro, o instrumento deve estar assinado pelas partes e eventuais testemunhas, com todas as firmas reconhecidas, ficando uma via do instrumento arquivada no Ofício de Registro de Imóveis.</p> <p>§ 1º Nas hipóteses previstas no caput deste artigo, o instrumento deverá conter todos os requisitos de conteúdo e documentação exigidos para a lavratura de escrituras públicas, devendo o oficial de registro arquivar todos os documentos apresentados em cópias autenticadas.</p> <p>§ 2º Salvo os casos expressos em lei, é desnecessária a presença de testemunhas para o registro ou averbação de instrumentos particulares.</p> <p>§ 3º No caso de cédulas e notas de crédito, bem como dos instrumentos constitutivos de sua garantia, são exigíveis unicamente os requisitos previstos em legislação específica.</p>
<p>Art. 780. Nos casos em que a lei atribuir a documento particular efeitos de escritura pública, fica dispensada a exigência de apresentação da documentação necessária à lavratura do instrumento.</p> <p>§ 1º Deverá o contrato, contudo, conter declaração de que a documentação necessária à lavratura do instrumento foi apresentada ao emissor e por este arquivada.</p> <p>§ 2º Na hipótese do caput, fica o oficial de registro dispensado de conferir a regularidade de representação dos signatários, salvo se houver fundada dúvida sobre a documentação apresentada.</p>	<p>Art. 878. Nos casos em que a lei atribuir a documento particular efeitos de escritura pública, fica dispensada a exigência de apresentação da documentação necessária à lavratura do instrumento.</p> <p>§ 1º Deverá o contrato, contudo, conter declaração de que a documentação necessária à lavratura do instrumento foi apresentada ao emissor e por este arquivada.</p> <p>§ 2º Na hipótese do caput deste artigo, fica o oficial de registro dispensado de conferir a regularidade de representação dos signatários, salvo se houver fundada dúvida sobre a documentação apresentada.</p>
<p>Art. 781. A procuração em causa própria, irrevogável, na qual o outorgante dispensa o outorgado de prestação de contas e que contenha todos os requisitos da compra e venda, inclusive o pagamento do imposto de transmissão e aqueles previstos no art. 267 deste Provimento, será considerada título hábil ao registro.</p>	<p>Art. 879. A procuração em causa própria, irrevogável, na qual o outorgante dispensa o outorgado de prestação de contas e que contenha todos os requisitos da compra e venda, inclusive o pagamento do imposto de transmissão e aqueles previstos no art. 296 deste Provimento Conjunto, será considerada título hábil ao registro.</p>
<p>Art. 782. Os títulos judiciais estão sujeitos à qualificação registral e ao procedimento de dúvida.</p>	<p>Art. 880. Os títulos judiciais estão sujeitos à qualificação registral e ao procedimento de dúvida.</p>

<p>Art. 783. Encaminhado o título diretamente pelo juízo competente, o oficial de registro deverá prenotá-lo e proceder à qualificação, observando os requisitos extrínsecos, a relação do título com o registro e os princípios registrais, sendo vedado ao oficial de registro adentrar o mérito da decisão judicial proferida.</p>	<p>Art. 881. Encaminhado o título diretamente pelo juízo competente, o oficial de registro deverá prenotá-lo e proceder à qualificação, observando os requisitos extrínsecos, a relação do título com o registro e os princípios registrais, sendo vedado ao oficial de registro adentrar o mérito da decisão judicial proferida.</p>
<p>Art. 784. No caso de qualificação negativa, o oficial de registro deverá elaborar nota de devolução, que será entregue à parte apresentante ou encaminhada, de ofício, à autoridade que tiver enviado o título, em ambos os casos dentro do prazo de 15 (quinze) dias. Parágrafo único. O disposto no caput não interrompe nem suspende os efeitos da prenotação, que será cancelada no prazo legal.</p>	<p>Art. 882. No caso de qualificação negativa, o oficial de registro deverá elaborar nota de devolução, que será entregue à parte apresentante ou encaminhada, de ofício, à autoridade que tiver enviado o título, em ambos os casos dentro do prazo de 15 (quinze) dias. Parágrafo único. O disposto no caput deste artigo não interrompe nem suspende os efeitos da prenotação, que será cancelada no prazo legal.</p>
<p>Art. 785. Caso a autoridade judicial, ciente da qualificação negativa, determine o registro, o oficial de registro praticará o ato em cumprimento à determinação, devendo haver nova prenotação caso cancelada a original por decurso de prazo.</p>	<p>Art. 883. Caso a autoridade judicial, ciente da qualificação negativa, determine o registro, o oficial de registro praticará o ato em cumprimento à determinação, devendo haver nova prenotação caso cancelada a original por decurso de prazo.</p>
<p>Art. 786. Não é necessário o “cumpra-se” do juiz de direito local para a prática de atos emanados de juízos da mesma ou de diversa jurisdição.</p>	<p>Art. 884. Não é necessário o “cumpra-se” do juiz de direito local para a prática de atos emanados de juízos da mesma ou de diversa jurisdição.</p>
<p>Art. 787. Para o registro de títulos judiciais, com exceção do recolhimento do imposto de transmissão, quando devido, o oficial de registro não fará qualquer exigência relativa à quitação de débitos para com a Fazenda Pública.</p>	<p>Art. 885. Para o registro de títulos judiciais, com exceção do recolhimento do imposto de transmissão, quando devido, o oficial de registro não fará qualquer exigência relativa à quitação de débitos para com a Fazenda Pública.</p>
<p>Art. 788. A notificação extrajudicial desacompanhada de título hábil não tem eficácia para a prática ou abstenção de atos pelo oficial de registro, não sendo passível de prenotação.</p>	<p>Art. 886. A notificação extrajudicial desacompanhada de título hábil não tem eficácia para a prática ou abstenção de atos pelo oficial de registro, não sendo passível de prenotação.</p>
<p>Art. 789. Para o registro de imóveis adquiridos para fins residenciais, com financiamento pelo SFH, deverá ser exigida declaração escrita do interessado, sob as penas da lei, de cumprimento dos requisitos para a concessão de desconto previsto em lei. § 1º A declaração permanecerá arquivada na serventia a fim de possibilitar o exato cumprimento dos requisitos legais e seu posterior controle. § 2º A formalização de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de imóvel ocorrida durante financiamento no âmbito do SFH será feita em ato concomitante à transferência do financiamento respectivo, com a interveniência obrigatória da instituição financiadora.</p>	<p>Art. 887. Para o registro de imóveis adquiridos para fins residenciais, com financiamento pelo SFH, deverá ser exigida declaração escrita do interessado, sob as penas da lei, de cumprimento dos requisitos para a concessão de desconto previsto em lei. § 1º A declaração permanecerá arquivada na serventia a fim de possibilitar o exato cumprimento dos requisitos legais e seu posterior controle. § 2º A formalização de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de imóvel ocorrida durante financiamento no âmbito do SFH será feita em ato concomitante à transferência do financiamento respectivo, com a interveniência obrigatória da instituição financiadora.</p>

	Art. 888. Poderá ser registrada a escritura ou o título judicial em que a descrição do imóvel alienado inclua construção ainda não averbada na matrícula do imóvel desde que expressamente requerida pelo interessado a efetivação do registro com base na descrição já constante na matrícula.
CAPÍTULO XIII	CAPÍTULO XIII
DAS RETIFICAÇÕES DO REGISTRO	DAS RETIFICAÇÕES DO REGISTRO
<p>Art. 790. A retificação administrativa de erro constante da matrícula, registro ou averbação será feita pelo oficial de registro ou mediante procedimento judicial.</p> <p>§ 1º O oficial retificará a matrícula, o registro ou a averbação quando se tratar de erro evidente e nos casos de:</p> <p>I - omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título;</p> <p>II - indicação ou atualização de confrontação;</p> <p>III - alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento oficial;</p> <p>IV - retificação que vise à indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georreferenciadas em que não haja alteração das medidas perimetrais, cuidando para que a retificação não altere a conformidade física do imóvel;</p> <p>V - alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro;</p> <p>VI - reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação;</p> <p>VII - inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, exigido despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas.</p> <p>§ 2º A retificação prevista nos incisos I, III e V poderá ser feita de ofício ou a requerimento do interessado, e as demais somente a requerimento do interessado.</p>	<p>Art. 889. A retificação administrativa de erro constante da matrícula, registro ou averbação será feita pelo oficial de registro ou mediante procedimento judicial.</p> <p>§ 1º O oficial retificará a matrícula, o registro ou a averbação quando se tratar de erro evidente e nos casos de:</p> <p>I - omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título;</p> <p>II - indicação ou atualização de confrontação;</p> <p>III - alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento oficial;</p> <p>IV - retificação que vise à indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georreferenciadas em que não haja alteração das medidas perimetrais, cuidando para que a retificação não altere a conformidade física do imóvel;</p> <p>V - alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro;</p> <p>VI - reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação;</p> <p>VII - inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, exigido despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas;</p> <p>VIII - matrícula, registro ou averbação feita em desacordo com o art. 225 da Lei nº 6.015, de 1973, quando a alteração da área ou dos limites do imóvel importar em transferência de terras públicas, nos termos da Lei nº 6.739, de 5 de dezembro de 1979, que “dispõe sobre a matrícula e o registro de imóveis rurais e dá outras providências”.</p> <p>§ 2º A retificação prevista nos incisos I, III e V deste artigo poderá ser feita de ofício ou a requerimento do interessado, e as demais somente a requerimento do interessado.</p> <p>§ 3º A retificação prevista no inciso VIII deste artigo observará o procedimento previsto na Lei nº 6.739, de 1979.</p>
	Art. 890. A retificação de registro feito em livro impróprio será precedida por

	determinação do Corregedor-Geral de Justiça, na forma da Lei nº 6.739, de 1979.
<p>Art. 791. A retificação, no caso de inserção ou alteração de medidas perimetrais de que resulte ou não alteração de área, deverá ser feita a requerimento do interessado, instruído com planta e memorial descritivo assinados pelo requerente, pelos confrontantes e por profissional legalmente habilitado, com prova de ART no competente Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou de RRT no competente Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.</p> <p>§ 1º As assinaturas serão identificadas com o nome e a indicação da qualidade de quem as lançou (proprietário, possuidor de imóvel contíguo ou requerente da retificação).</p> <p>§ 2º Desde que preenchidos os requisitos deste artigo, não há limites de aumento ou redução da mensuração de área para a retificação.</p> <p>§ 3º Caso o oficial de registro conclua com fundadas razões que a retificação pode implicar transferência de área, usucapião ou alguma forma de aquisição de propriedade pública ou particular, suspenderá o procedimento, facultada às partes a utilização das vias judiciais cabíveis.</p> <p>§ 4º O usucapiente é considerado parte interessada para requerer a retificação prevista neste artigo, quando pleiteada simultaneamente com o requerimento de reconhecimento extrajudicial de usucapião. (Acrescentado pelo Provimento nº 325/2016)</p>	<p>Art. 891. A retificação, no caso de inserção ou alteração de medidas perimetrais de que resulte ou não alteração de área, deverá ser feita a requerimento do interessado, instruído com planta e memorial descritivo assinados pelo requerente, pelos confrontantes e por profissional legalmente habilitado.</p> <p>§ 1º As assinaturas serão identificadas com o nome e a indicação da qualidade de quem as lançou (proprietário, possuidor de imóvel contíguo ou requerente da retificação) e o número de matrícula ou transcrição do imóvel ou a indicação de que o imóvel não a possui.</p> <p>§ 2º Desde que preenchidos os requisitos deste artigo, não há limites de aumento ou redução da mensuração de área para a retificação.</p> <p>§ 3º Caso o oficial de registro conclua, com fundadas razões, que a retificação pode implicar transferência de área, usucapião ou alguma forma de aquisição de propriedade pública ou particular, encerrará o procedimento, facultada às partes a utilização das vias judiciais cabíveis.</p> <p>§ 4º O usucapiente é considerado parte interessada para requerer a retificação prevista neste artigo, quando pleiteada simultaneamente com o requerimento de reconhecimento extrajudicial de usucapião.</p> <p>§ 5º É suficiente que o requerimento de retificação seja formulado e assinado por qualquer dos proprietários, dispensada a assinatura de seu cônjuge, se for o caso.</p> <p>§ 6º O adquirente cujo título aquisitivo dependa da retificação para registro é considerado parte interessada para requerer a retificação prevista neste artigo, quando pleiteada simultaneamente com o registro do mencionado título.</p> <p>§ 7º Em imóveis situados em loteamentos, desmembramentos e demais áreas aprovadas pela municipalidade, a inserção de área ou medidas que não constem da matrícula, transcrição ou acervo arquivado na serventia dispensa a apresentação de planta, anuência de confrontantes e memorial descritivo, desde que a parte apresente certidão municipal, indicando a área, os limites e as confrontações originais da aprovação do loteamento.</p> <p>§ 8º Quando as medidas, os limites e as confrontações já constarem da matrícula ou do acervo arquivado na serventia, a</p>

	averbação destas informações, se necessária, deverá ser feita de ofício.
Art. 792. O requerimento de retificação será lançado no Livro nº 1 - Protocolo, observada rigorosamente a ordem cronológica de apresentação dos títulos.	Art. 892. O requerimento de retificação será lançado no Livro nº 1 - Protocolo, observada rigorosamente a ordem cronológica de apresentação dos títulos.
Art. 793. O requerimento de retificação de registro formulado com fundamento no art. 213, II, da Lei dos Registros Públicos não gera prioridade nem impede a qualificação e o registro ou averbação dos demais títulos que não sejam excludentes ou não contraditórios, nos casos em que da precedência destes últimos decorra prioridade de direitos para o apresentante.	Art. 893. O requerimento de retificação de registro formulado com fundamento no art. 213, II, da Lei nº 6.015, de 1973, não gera prioridade nem impede a qualificação e o registro ou averbação dos demais títulos que não sejam excludentes ou não contraditórios, nos casos em que da precedência destes últimos decorra prioridade de direitos para o apresentante.
Art. 794. Protocolizado o requerimento de retificação de registro de que trata o art. 213, II, da Lei dos Registros Públicos, deverá sua existência constar em todas as certidões da matrícula, até que efetuada a averbação ou negada a pretensão pelo oficial de registro.	Art. 894. Protocolizado o requerimento de retificação de registro de que trata o art. 213, II, da Lei nº 6.015, de 1973, deverá sua existência constar em todas as certidões da matrícula, até que efetuada a averbação ou negada a pretensão pelo oficial de registro.
Art. 795. É considerado profissional habilitado para elaborar a planta e o memorial descritivo todo aquele que apresentar prova de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART no competente Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT no competente Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.	Art. 895. É considerado profissional habilitado para elaborar a planta e o memorial descritivo todo aquele que apresentar prova de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART no competente Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, de Registro de Responsabilidade Técnica - RRT no competente Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU ou de Termo de Responsabilidade Técnica - TRT no competente Conselho Federal dos Técnicos Industriais.
Art. 796. Se a planta não contiver a assinatura de algum confrontante, este será notificado pelo oficial de registro, a requerimento do interessado, para se manifestar em 15 (quinze) dias, promovendo-se a notificação pessoalmente, pelo correio com serviço de AR, pelo oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, mediante solicitação do oficial de registro de imóveis, ou ainda por edital, nas hipóteses dos arts. 803 e 804 deste Provimento.	Art. 896. Se a planta não contiver a assinatura de algum confrontante, este será notificado pelo oficial de registro, a requerimento do interessado, para se manifestar em 15 (quinze) dias, promovendo-se a notificação pessoalmente, com o uso do correio com serviço de AR, pelo oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, mediante solicitação do oficial de registro de imóveis, ou, ainda, por edital, nas hipóteses dos arts. 903 e 904 deste Provimento Conjunto.
Art. 797. Entendem-se como confrontantes os proprietários ou os ocupantes dos imóveis contíguos.	Art. 897. Entendem-se como confrontantes os proprietários ou os ocupantes dos imóveis contíguos.
Art. 798. Na manifestação de anuência, ou para efeito de notificação: I - o condomínio geral, de que tratam os arts. 1.314 e seguintes do Código Civil, será representado por qualquer dos condôminos; II - o condomínio edilício, de que tratam os arts. 1.331 e seguintes do Código Civil, será	Art. 898. Na manifestação de anuência ou para efeito de notificação: I - o condomínio geral, de que tratam os arts. 1.314 e seguintes do Código Civil, será representado por qualquer dos condôminos; II - o condomínio edilício, de que tratam os arts. 1.331 e seguintes do Código Civil, será

<p>representado pelo síndico ou pela comissão de representantes;</p> <p>III - sendo os proprietários ou os ocupantes dos imóveis contíguos casados entre si e incidindo sobre o imóvel comunhão ou composesse, bastará a manifestação de anuência ou a notificação de um dos cônjuges;</p> <p>IV - a União, o Estado, o Município, suas autarquias e fundações poderão ser notificadas por intermédio de sua Advocacia-Geral ou Procuradoria que tiver atribuição para receber citação em ação judicial.</p>	<p>representado pelo síndico ou pela comissão de representantes;</p> <p>III - sendo os proprietários ou os ocupantes dos imóveis contíguos casados entre si e incidindo sobre o imóvel comunhão ou composesse, bastará a manifestação de anuência ou a notificação de um dos cônjuges;</p> <p>IV - a União, o Estado, o Município, suas autarquias e fundações poderão ser notificadas por intermédio de sua Advocacia- Geral ou Procuradoria que tiver atribuição para receber citação em ação judicial;</p> <p>V - sendo o proprietário falecido, bastará a manifestação de anuência ou notificação do inventariante.</p> <p>Parágrafo único. A existência de ônus real ou gravame na matrícula do imóvel confinante não impedirá a outorga da anuência exclusivamente por seu confrontante.</p>
<p>Art. 799. Serão considerados confrontantes somente os confinantes de divisas que forem alcançadas pela inserção ou alteração de medidas perimetrais.</p>	<p>Art. 899. Serão considerados confrontantes somente os confinantes de divisas que forem alcançadas pela inserção ou alteração de medidas perimetrais.</p> <p>Parágrafo único. É dispensada a anuência ou intimação dos confrontantes cujas medidas perimetrais não estejam sendo alteradas.</p>
<p>Art. 800. As pessoas jurídicas de direito público serão notificadas, caso não tenham manifestado prévia anuência, sempre que o imóvel objeto do registro a ser retificado confrontar com outro público, ainda que dominical.</p>	<p>Art. 900. As pessoas jurídicas de direito público serão notificadas, caso não tenham manifestado prévia anuência, sempre que o imóvel objeto do registro a ser retificado confrontar com outro público, ainda que dominical.</p>
<p>Art. 801. A manifestação de anuência ou a notificação do município será desnecessária quando o imóvel urbano estiver voltado somente para a rua ou avenida oficial e a retificação não importar em aumento de área ou de medida perimetral ou em alteração da configuração física do imóvel que possam fazê-lo avançar sobre o bem municipal de uso comum do povo.</p>	<p>Art. 901. A manifestação de anuência ou a notificação do município será desnecessária quando o imóvel urbano estiver voltado somente para a rua ou avenida oficial e a retificação não importar em aumento de área ou de medida perimetral ou em alteração da configuração física do imóvel que possa fazê-lo avançar sobre o bem municipal de uso comum do povo.</p>
<p>Art. 802. A notificação poderá ser cumprida no endereço do confrontante constante do Ofício de Registro de Imóveis, no próprio imóvel contíguo ou naquele fornecido pelo requerente.</p>	<p>Art. 902. A notificação poderá ser cumprida no endereço do confrontante, constante do Ofício de Registro de Imóveis, no próprio imóvel contíguo ou naquele fornecido pelo requerente.</p>
<p>Art. 803. Não sendo encontrado o confrontante nos endereços mencionados no parágrafo anterior, ou estando em lugar incerto e não sabido, tal fato será certificado pelo oficial de registro encarregado da diligência, promovendo-se a notificação do confrontante mediante edital publicado por 2 (duas) vezes em jornal local de grande circulação, com intervalo inferior a 15</p>	<p>Art. 903. Não sendo encontrado o confrontante nos endereços mencionados no art. 902 deste Provimento Conjunto, ou estando em lugar ignorado, incerto ou inacessível tal fato será certificado pelo oficial de registro encarregado da diligência, promovendo-se a notificação do confrontante mediante edital publicado por 2 (duas) vezes por meio de Central Eletrônica de</p>

<p>(quinze) dias, para que se manifeste nos 15 (quinze) dias subsequentes à última publicação, devendo o edital conter os nomes dos destinatários e, resumidamente, a finalidade da retificação.</p>	<p>Registro de Imóveis, para que se manifeste nos 15 (quinze) dias subsequentes à última publicação.</p>
<p>Art. 804. Esgotados os meios disponíveis para a notificação pessoal de todos os confinantes, bem como na impossibilidade material de suas identificações, a exemplo de áreas extensas com alto número de confinantes, ocupações irregulares, invasões, assentamentos, etc., o proprietário e o profissional habilitado assim o declararão, sob responsabilidade civil e penal, podendo, nessa hipótese, ser a intimação efetuada por edital, conforme previsto no parágrafo anterior, e preservada, em qualquer caso, a impugnação por qualquer dos ocupantes que demonstre essa condição.</p>	<p>Art. 904. Na impossibilidade material de identificação de todos os confinantes, a exemplo de áreas extensas com alto número de confinantes, ocupações irregulares, invasões, assentamentos etc., o proprietário e o profissional habilitado assim o declararão, sob responsabilidade civil e penal, podendo, nessa hipótese, ser a notificação efetuada por edital, conforme previsto no dispositivo anterior, e preservada, em qualquer caso, a impugnação por qualquer dos ocupantes que demonstre essa condição.</p>
<p>Art. 805. Serão anexados ao procedimento de retificação os comprovantes de notificação pelo correio ou pelo oficial de registro de títulos e documentos e cópias das publicações dos editais; e, caso promovida a notificação pelo oficial de registro de imóveis, será anexada, também, a nota de ciência emitida pelo destinatário.</p>	<p>Art. 905. Serão anexados ao procedimento de retificação os comprovantes de notificação pelo correio ou pelo oficial de registro de títulos e documentos e cópias das publicações dos editais; e, caso promovida a notificação pelo oficial de registro de imóveis, será anexada, também, a nota de ciência emitida pelo destinatário.</p>
<p>Art. 806. Será presumida a anuência do confrontante que deixar de apresentar impugnação no prazo da notificação.</p>	<p>Art. 906. Será presumida a anuência do confrontante que deixar de apresentar impugnação no prazo da notificação.</p>
<p>Art. 807. O prazo para apresentação de impugnação, inclusive para entes públicos, é de 15 (quinze) dias a contar do recebimento da notificação ou da última publicação do edital, e conta-se individualmente para cada notificação.</p>	<p>Art. 907. O prazo para apresentação de impugnação, inclusive para entes públicos, é de 15 (quinze) dias a contar do recebimento da notificação ou da última publicação do edital, e conta-se individualmente para cada notificação.</p>
<p>Art. 808. Sendo necessário para a retificação, o oficial de registro poderá realizar diligências e vistorias externas e utilizar-se de documentos e livros mantidos no acervo da serventia, lançando no procedimento da retificação certidão relativa aos assentamentos consultados, e, poderá, ainda, por meio de ato fundamentado, intimar o requerente e o profissional habilitado para que esclareçam dúvidas e complementem ou corrijam a planta e o memorial descritivo do imóvel, quando os apresentados contiverem erro ou lacuna.</p>	<p>Art. 908. Sendo necessário para a retificação, o oficial de registro poderá realizar diligências e vistorias externas e utilizar-se de documentos e livros mantidos no acervo da serventia, lançando, no procedimento da retificação, certidão relativa aos assentamentos consultados, bem como, por meio de ato fundamentado, intimar o requerente e o profissional habilitado para que esclareçam dúvidas e complementem ou corrijam a planta e o memorial descritivo do imóvel, quando aqueles apresentados contiverem erro ou lacuna.</p> <p>Parágrafo único. O oficial poderá verificar a integridade do memorial através de software ou plataforma especializada, bem como verificar eventual sobreposição com outro imóvel cujo memorial esteja previamente cadastrado em seu sistema.</p>
	<p>Art. 909. Em caso de necessidade de provas complementares, as diligências e as vistorias</p>

	externas, assim como a conferência do memorial e da planta, poderão ser realizadas pessoalmente pelo oficial de registro ou, sob sua responsabilidade, por preposto ou por técnico que contratar, devendo o resultado ser certificado no procedimento de retificação, com a assinatura e identificação de quem tiver realizado a diligência ou a vistoria.
Art. 810. No caso do art. 809 deste Provimento, consistindo a prova complementar na simples confrontação do requerimento apresentado com elementos contidos em documentos e livros mantidos no acervo da própria serventia, competirá ao oficial de registro promovê-la, de ofício, lançando no procedimento respectivo certidão relativa aos documentos e livros consultados.	Art. 910. No caso do art. 909 deste Provimento Conjunto, consistindo a prova complementar na simples confrontação do requerimento apresentado com elementos contidos em documentos e livros mantidos no acervo da própria serventia, competirá ao oficial de registro promovê-la, de ofício, lançando no procedimento respectivo certidão relativa aos documentos e livros consultados.
Art. 811. Findo o prazo sem impugnação e ausente impedimento para sua realização, o oficial de registro averbará a retificação, após o que será a prática do ato lançada, resumidamente, na coluna do Livro nº 1 - Protocolo, destinada à anotação dos atos formalizados, e certificada no procedimento administrativo da retificação.	Art. 911. Findo o prazo sem impugnação e ausente impedimento para sua realização, o oficial de registro averbará a retificação, após o que será a prática do ato lançada, resumidamente, na coluna do Livro nº 1 - Protocolo, destinada à anotação dos atos formalizados, e certificada no procedimento administrativo da retificação.
Art. 812. Oferecida impugnação fundamentada por confrontante do imóvel objeto do registro em processo de retificação, o oficial de registro intimará o requerente e o profissional que houver assinado a planta e o memorial a fim de que se manifestem no prazo de 5 (cinco) dias.	Art. 912. Oferecida impugnação fundamentada por confrontante do imóvel objeto do registro em processo de retificação, o oficial de registro intimará o requerente e o profissional que houver assinado a planta e o memorial a fim de que se manifestem no prazo de 5 (cinco) dias.
Art. 813. Sendo a impugnação fundamentada, ouvidos o requerente e o profissional que houver assinado a planta, e não tendo as partes formalizado transação amigável para solucioná-la, o oficial de registro encaminhará os autos ao juiz de direito competente.	Art. 913. Sendo a impugnação fundamentada, ouvidos o requerente e o profissional que houver assinado a planta, o oficial de registro tentará promover a mediação ou conciliação entre as partes interessadas.
Art. 814. Decorrido o prazo de 5 (cinco) dias sem a formalização de transação para solucionar a divergência, ou constatada a existência de impedimento para a retificação, o oficial de registro remeterá o procedimento ao juiz de direito competente.	Art. 914. Decorrido o prazo de 5 (cinco) dias, permanecendo a controvérsia ou constatada a existência de impedimento para a retificação, os autos serão remetidos ao juiz de direito com jurisdição em Registros Públicos ou, onde não houver vara especializada, ao juízo cível.
Art. 815. O prazo para a remessa do procedimento ao juiz de direito poderá ser prorrogado a requerimento dos interessados por até 30 (trinta) dias, para permitir que seja celebrada transação destinada a afastar a impugnação.	Parágrafo único. O prazo do estabelecido no caput deste artigo pode ser prorrogado, a requerimento dos interessados, por até 30 (trinta) dias.
Art. 816. Sendo a impugnação infundada, o oficial de registro deverá rejeitá-la, de plano, por meio de ato motivado, do qual constem expressamente as razões pelas quais assim a considerou, prosseguindo na retificação caso o impugnante não recorra no prazo de 10 (dez)	Art. 915. Sendo a impugnação infundada, o oficial de registro deverá rejeitá-la, de plano, por meio de ato motivado do qual constem expressamente as razões pelas quais assim a considerou, prosseguindo na retificação caso o

<p>dias; e, em caso de recurso, após o impugnante apresentar suas razões, o oficial de registro intimará o requerente para, querendo, apresentar contrarrazões no prazo de 10 (dez) dias, encaminhando os autos acompanhados de suas informações complementares ao juiz de direito competente.</p>	<p>impugnante não recorra no prazo de 10 (dez) dias. Parágrafo único. Em caso de recurso, após o impugnante apresentar suas razões, o oficial de registro intimará o requerente para, querendo, apresentar contrarrazões no prazo de 10 (dez) dias, encaminhando os autos acompanhados de suas informações complementares ao juiz de direito com jurisdição em Registros Públicos ou, onde não houver vara especializada, ao juízo cível.</p>
<p>Art. 817. Considera-se infundada a impugnação: I - já examinada e refutada em casos iguais ou semelhantes pelo juiz de direito competente ou pela Corregedoria-Geral de Justiça; II - em que o interessado se limite a dizer que a retificação causará avanço na sua propriedade sem indicar, de forma plausível, onde e de que forma isso ocorrerá; III - que não contenha exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada; IV - que ventile matéria absolutamente estranha à retificação; V - que o oficial de registro, pautado pelos critérios da prudência e da razoabilidade, assim reputar.</p>	<p>Art. 916. Considera-se infundada a impugnação: I - já examinada e refutada em casos iguais ou semelhantes pelo juiz de direito com jurisdição em Registros Públicos ou, onde não houver vara especializada, pelo juízo cível ou pela Corregedoria-Geral de Justiça; II - em que o interessado se limite a dizer que a retificação causará avanço em sua propriedade sem indicar, de forma plausível, onde e de que forma isso ocorrerá; III - que não contenha exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada; IV - que ventile matéria absolutamente estranha à retificação; V - que o oficial de registro, pautado pelos critérios da prudência e da razoabilidade, assim reputar.</p>
<p>Art. 818. A remessa do procedimento administrativo de retificação ao juiz de direito será efetuada por meio de ato fundamentado, em que serão prestadas todas as informações de que o oficial de registro dispuser em seus assentamentos, relativas ao imóvel objeto do registro a ser retificado e aos imóveis confinantes, bem como outras que puderem influenciar na solução do requerimento, juntando aos autos certidões atualizadas das matrículas respectivas e cópias de plantas, croquis e outros documentos que forem pertinentes para essa finalidade.</p>	<p>Art. 917. A remessa do procedimento administrativo de retificação será efetuada por meio de ato fundamentado, em que serão prestadas todas as informações de que o oficial de registro dispuser em seus assentamentos relativos ao imóvel objeto do registro a ser retificado e aos imóveis confinantes, bem como outras que puderem influenciar na solução do requerimento, juntando-se aos autos certidões atualizadas das matrículas respectivas e cópias de plantas, croquis e outros documentos que forem pertinentes para essa finalidade.</p>
<p>Art. 819. O oficial de registro poderá exigir o prévio depósito das despesas com notificação, edital e do valor correspondente aos emolumentos, que deverão ser complementados pelo requerente, caso necessário, emitindo recibo conforme disposto neste Provimento.</p>	<p>Art. 918. O oficial de registro poderá exigir o prévio depósito das despesas com notificação, edital e do valor correspondente aos emolumentos, que deverão ser complementados pelo requerente, caso necessário, emitindo recibo conforme disposto neste Provimento Conjunto.</p>
<p>Art. 820. Importando a transação em transferência de área, deverão ser atendidos os requisitos do art. 213, § 9º, da Lei dos Registros Públicos.</p>	<p>Art. 919. Importando o acordo em transferência de área, deverão ser atendidos os requisitos do art. 213, § 9º, da Lei nº 6.015, de 1973.</p>

<p>Art. 821. Determinada a retificação pelo juiz de direito competente, o mandado respectivo será protocolado no Livro nº 1 - Protocolo, observada rigorosamente a ordem cronológica de apresentação dos títulos.</p>	<p>Art. 920. Determinada a retificação pelo juiz de direito com jurisdição em Registros Públicos ou, onde não houver vara especializada, pelo juízo cível, o ato será praticado utilizando-se o protocolo já aberto e ainda vigente.</p>
<p>Art. 822. O procedimento administrativo de retificação será realizado perante o Ofício de Registro de Imóveis que tiver praticado o ato a ser retificado, salvo se o imóvel tiver passado a pertencer a outra circunscrição, hipótese em que será aberta matrícula na nova serventia para nela ser procedida a retificação, comunicando-se à serventia de origem para baixa da matrícula anterior.</p>	<p>Art. 921. O procedimento administrativo de retificação será realizado perante o Ofício de Registro de Imóveis que tiver praticado o ato a ser retificado, salvo se o imóvel tiver passado a pertencer a outra circunscrição, hipótese em que será aberta matrícula na nova serventia para nela ser realizada a retificação, comunicando-se o fato à serventia de origem para baixa da matrícula anterior.</p>
<p>CAPÍTULO XIV</p>	<p>CAPÍTULO XIV</p>
<p>DA AVERBAÇÃO E DO CANCELAMENTO</p>	<p>DA AVERBAÇÃO E DO CANCELAMENTO</p>
<p>Art. 823. As averbações serão efetuadas na matrícula ou à margem da transcrição ou inscrição a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição. Parágrafo único. Fica vedada a prática de novos atos após o recebimento de comunicação de abertura de matrícula para o imóvel na serventia de sua nova circunscrição.</p>	<p>Art. 922. Ressalvado o disposto no art. 921 deste Provimento Conjunto, as averbações serão efetuadas na matrícula ou na transcrição ou inscrição a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição. § 1º Tendo havido o efetivo transporte de ônus para uma nova matrícula do mesmo ou de outro Ofício, o cancelamento será feito apenas nesta última. § 2º Fica vedada a prática de novos atos após o recebimento de comunicação de abertura de matrícula para o imóvel na serventia de sua nova circunscrição.</p>
	<p>Art. 923. As averbações em transcrições e inscrições poderão ser feitas em fichas individuais, que conterão o inteiro teor do registro original e eventuais averbações já praticadas, inclusive com indicação dos números de ordem do assento, do livro e das folhas originais. § 1º No caso da abertura das fichas a que se refere o caput deste artigo, o oficial anotará no livro manuscrito respectivo a circunstância de ter sido aberta ficha para a respectiva transcrição ou inscrição. § 2º Na hipótese do § 1º deste artigo, havendo dúvida sobre a grafia de palavras manuscritas, o oficial deverá fazer as ressalvas correspondentes nas fichas abertas para a prática de atos de averbação. § 3º A escrituração das averbações em transcrições e inscrições, a partir da efetiva implantação do sistema de registro eletrônico, não dispensará a conservação dos livros manuscritos no arquivo do Cartório.</p>
<p>Art. 824. Além dos casos expressamente previstos em lei e neste Provimento, serão</p>	<p>Art. 924. Além dos casos expressamente previstos em lei e neste Provimento Conjunto,</p>

<p>averbadas na matrícula as sub-rogações e outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o ato.</p>	<p>serão averbadas na matrícula as sub-rogações e outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o ato.</p>
	<p>Art. 925. Admite-se a prática de atos de averbação e cancelamento por meio de cópia autenticada do título por tabelião de notas. Parágrafo único. Caso o título original seja apresentado diretamente ao oficial de registro ou preposto autorizado, este poderá conferi-lo com cópia reprográfica exibida pelo apresentante e declará-la autêntica, utilizando-a para a prática da averbação ou cancelamento.</p>
<p>Art. 825. Os atos, fatos e contratos relativos ao imóvel, registro ou averbação ou às pessoas neles constantes poderão ser averbados para que produzam efeitos contra terceiros.</p>	<p>Art. 926. Os atos, fatos e contratos relativos ao imóvel, o registro ou à averbação ou, ainda, às pessoas neles referidas poderão ser averbados para que produzam efeitos contra terceiros.</p>
<p>Art. 826. As informações constantes dos registros ou das averbações são suficientes para atestar tanto a titularidade dos direitos quanto as restrições pessoais e os ônus, encargos ou gravames existentes no imóvel.</p>	<p>Art. 927. As informações constantes dos registros ou das averbações são suficientes para atestar tanto a titularidade dos direitos quanto as restrições pessoais e os ônus, encargos ou gravames existentes no imóvel.</p>
<p>Art. 827. As averbações de mudança de denominação e de numeração dos prédios, da edificação, da reconstrução, da demolição, do desmembramento e do loteamento de imóveis, bem como da alteração do nome por casamento ou por separação ou divórcio serão feitas a requerimento dos interessados, com firma reconhecida, instruído com documento comprobatório fornecido pela autoridade competente.</p> <p>Parágrafo único. O reconhecimento de firma previsto no caput deste artigo fica dispensado quando o requerimento for firmado pelo interessado na presença do oficial de registro ou de seu preposto.</p>	<p>Art. 928. As averbações de mudança de denominação e de numeração dos prédios, da edificação, da reconstrução, da demolição, do desmembramento e do loteamento de imóveis, bem como da alteração do nome por casamento ou por separação ou divórcio, serão feitas a requerimento dos interessados, com firma reconhecida, e instruídas com documento comprobatório fornecido pela autoridade competente.</p> <p>§ 1º O reconhecimento de firma previsto no caput deste artigo, bem como nos demais requerimentos de averbação, fica dispensado quando o requerimento for firmado pelo interessado na presença do oficial de registro ou de seu preposto.</p> <p>§ 2º Exceto os requerimentos previstos no caput deste artigo e quando expressamente previsto na legislação, os demais casos de averbação prescindem de requerimento assinado por interessado e de reconhecimento de firma.</p> <p>§ 3º Nos Municípios em que não se emite “habite-se” ou documento correspondente para edificações construídas em zona rural, para a averbação de mera notícia da construção em imóvel situado em zona rural exige-se tão somente a declaração do proprietário de que existe edificação no imóvel matriculado ou transcrito, dispensada a Certidão Negativa de Débitos da Receita Federal do Brasil.</p>

	<p>§ 4º Para a averbação de mera notícia de demolição em imóvel situado em zona rural, não se exigirá a correspondente certidão do órgão municipal competente, mas tão somente a declaração do proprietário de que realizou demolição no imóvel matriculado ou transcrito, dispensada a Certidão Negativa de Débitos da Receita Federal do Brasil.</p>
Art. 828. Poderão ser averbados os atos referentes à preservação do meio ambiente, emitidos para os fins de legislação florestal, por iniciativa da parte interessada ou do órgão florestal.	Art. 929. Poderão ser averbados os atos referentes à preservação do meio ambiente, emitidos para os fins de legislação florestal, por iniciativa da parte interessada ou do órgão florestal.
Art. 829. As averbações de nomes de logradouros e de suas alterações, decretados pelo Poder Público, serão procedidas de ofício, inclusive quando provocadas pelo interessado.	Art. 930. As averbações de nomes de logradouros, bairros e demais alterações decretadas pelo Poder Público serão procedidas de ofício, inclusive quando provocadas pelo interessado.
Art. 830. Os cancelamentos serão feitos mediante averbação e conterão o motivo que os tiver determinado, bem como o título em virtude do qual tiverem sido feitos.	Art. 931. O cancelamento, total ou parcial, referente a quaisquer atos de registro ou averbação é feito mediante averbação, mencionando-se o título em que se baseou e o motivo que o tiver determinado.
Art. 831. O cancelamento poderá ser total ou parcial e referir-se a qualquer dos atos de registro ou averbação.	
Art. 832. O cancelamento será feito: I - em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado; II - a requerimento unânime das partes que tenham participado do ato registrado, se capazes, com as firmas reconhecidas por tabelião; III - a requerimento do interessado, instruído com documento hábil; IV - a requerimento da Fazenda Pública, instruído com certidão de conclusão de processo administrativo que tiver declarado, na forma da lei, a rescisão do título de domínio ou de concessão de direito real de uso de imóvel rural, expedido para fins de regularização fundiária, e a reversão do imóvel ao patrimônio público.	Art. 932. O cancelamento será feito: I - em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado; II - a requerimento unânime das partes que tenham participado do ato registrado, se capazes, com as firmas reconhecidas por tabelião; III - a requerimento do interessado, instruído com documento hábil; IV - a requerimento da Fazenda Pública, instruído com certidão de conclusão de processo administrativo que tiver declarado, na forma da lei, a rescisão do título de domínio ou de concessão de direito real de uso de imóvel rural, expedido para fins de regularização fundiária, e a reversão do imóvel ao patrimônio público. V - por determinação do Corregedor-Geral de Justiça ou de juiz federal, nas hipóteses previstas na Lei nº 6.739, de 1979. Parágrafo único. O reconhecimento de firma a que se refere o inciso II do caput deste artigo fica dispensado se o requerimento for firmado pelas partes na presença do oficial de registro ou de preposto autorizado.
	Art. 933. O cancelamento das averbações premonitórias, de que trata o art. 906 do CPC, efetuar-se-á nas seguintes hipóteses:

	<p>I - por determinação judicial; II - por meio de requerimento expresso do credor/exequente; III - por meio de requerimento expresso do devedor/executado, quando comprovada a extinção do processo de execução, o que poderá ocorrer por impressão do acompanhamento processual extraído do sítio do tribunal competente.</p>
Art. 833. Ao interessado é lícito, em juízo ou perante o oficial de registro de imóveis fazer prova da extinção dos ônus reais ou outras restrições e promover o cancelamento do seu registro ou averbação.	Art. 934. Ao interessado é lícito, em juízo ou perante o oficial de registro de imóveis, fazer prova da extinção dos ônus reais ou outras restrições e promover o cancelamento do seu registro ou averbação.
Art. 834. As cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade podem ser canceladas por autorização dos instituidores, com anuência do beneficiário, ordem judicial ou apresentação da certidão de óbito do beneficiário. Parágrafo único. As cláusulas de impenhorabilidade e/ou incomunicabilidade, por serem personalíssimas, podem ser canceladas também em razão da alienação do imóvel.	Art. 935. As cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade podem ser canceladas por autorização dos instituidores, com anuência do beneficiário, ordem judicial ou apresentação da certidão de óbito do beneficiário. Parágrafo único. As cláusulas de impenhorabilidade e/ou incomunicabilidade, por serem personalíssimas, podem ser canceladas também em razão da alienação do imóvel.
Art. 835. É dispensável a averbação de cancelamento do registro de compromisso de compra e venda quando ocorrer o registro da escritura definitiva, desde que observado o princípio da continuidade.	Art. 936. É dispensável a averbação de cancelamento do registro de compromisso de compra e venda quando ocorrer o registro da escritura definitiva, desde que observado o princípio da continuidade. Parágrafo único. Também é dispensável a averbação do cancelamento do usufruto quando ocorre a venda da plena propriedade conjuntamente pelo nu-proprietário e o usufrutuário.
Art. 836. Nos loteamentos registrados sob a égide do Decreto-lei nº 58/1937, caso o imóvel tiver deixado de pertencer à circunscrição, deverá ser exigida, para a averbação de compromisso de compra e venda, de cessão ou de promessa de cessão, certidão negativa de abertura de matrícula ou qualquer ato praticado na nova circunscrição, a qual ficará arquivada na serventia.	Art. 937. Nos loteamentos registrados sob a égide do Decreto-lei nº 58, de 1937, caso o imóvel tenha deixado de pertencer à circunscrição, deverá ser exigida, para a averbação de compromisso de compra e venda, de cessão ou de promessa de cessão, certidão negativa de abertura de matrícula ou de qualquer ato praticado na nova circunscrição, a qual ficará arquivada na serventia.
Art. 837. O cancelamento de hipoteca só poderá ser feito: I - à vista de autorização expressa ou quitação outorgada pelo credor ou seu sucessor em documento particular com firma reconhecida ou em instrumento público; II - em razão de procedimento administrativo ou jurisdicional no qual o credor tenha sido intimado (inciso V do art. 889 do Código de Processo	Art. 938. O cancelamento de hipoteca só poderá ser feito: I - à vista de autorização expressa ou quitação outorgada pelo credor ou seu sucessor em documento particular com firma reconhecida ou em instrumento público; II - em razão de procedimento administrativo ou jurisdicional no qual o credor tenha sido intimado (inciso V do art. 889 do CPC); III - em

<p>Civil); (Redação dada pelo Provimento nº 325/2016)</p> <p>II - em razão de procedimento administrativo ou jurisdicional no qual o credor tenha sido intimado (art. 698 do Código de Processo Civil);</p> <p>III - em conformidade com a legislação referente às cédulas hipotecárias;</p> <p>IV - a requerimento do interessado, no caso de hipoteca convencional vencida e não prorrogada (art. 1.485 do Código Civil), desde que declare, sob as penas da lei, a inexistência de ações ou execuções relacionadas à hipoteca, comprovando tais fatos com apresentação das certidões de protesto de títulos e de feitos ajuizados da comarca de situação do imóvel.</p>	<p>conformidade com a legislação referente às cédulas hipotecárias;</p> <p>IV - a requerimento do interessado, no caso de hipoteca convencional vencida e não prorrogada (art. 1.485 do Código Civil), desde que declare, sob as penas da lei, a inexistência de ações ou execuções relacionadas à hipoteca, comprovando tais fatos com a apresentação das certidões de protesto de títulos e de feitos ajuizados da comarca de situação do imóvel;</p> <p>V - em virtude de registro de carta de arrematação ou adjudicação extraída dos autos da execução da garantia hipotecária.</p>
<p>Art. 838. A matrícula, o registro e a averbação, enquanto não cancelados por autoridade judicial, produzem todos os efeitos legais ainda que, por outra maneira, se prove que o título está desfeito, anulado, extinto ou rescindido.</p> <p>Parágrafo único. Não havendo cancelamento do ato ou bloqueio da matrícula, nela poderão ser praticados atos decorrentes de títulos apresentados.</p>	<p>Art. 939. A matrícula, o registro e a averbação, enquanto não cancelados por autoridade judicial ou pelo Corregedor-Geral de Justiça ou juiz federal, nas hipóteses previstas na Lei nº 6.739, de 1979, produzem todos os efeitos legais ainda que, por outra maneira, se prove que o título está desfeito, anulado, extinto ou rescindido.</p>
<p>Art. 839. O cancelamento da servidão, quando o prédio dominante estiver hipotecado, só poderá ser feito com aquiescência do credor, expressamente manifestada.</p>	<p>Art. 940. O cancelamento da servidão, quando o prédio dominante estiver hipotecado, só poderá ser feito com aquiescência do credor, expressamente manifestada.</p>
<p>Art. 840. O dono do prédio serviente terá, nos termos da lei, direito a cancelar a servidão.</p>	<p>Art. 941. O dono do prédio serviente terá, nos termos da lei, direito a cancelar a servidão.</p>
<p>Art. 841. O foreiro poderá, nos termos da lei, averbar a renúncia de seu direito, sem dependência do consentimento do senhorio direto.</p>	<p>Art. 942. O foreiro poderá, nos termos da lei, averbar a renúncia de seu direito, sem dependência do consentimento do senhorio direto.</p>
<p>Art. 842. Salvo por determinação judicial expressa, o cancelamento não pode ser feito em virtude de sentença ainda sujeita a recurso.</p>	<p>Art. 943. Salvo por determinação judicial expressa, o cancelamento não pode ser feito em virtude de sentença ainda sujeita a recurso.</p>
<p>TÍTULO V</p>	<p>TÍTULO V</p>
<p>DAS CERTIDÕES E INFORMAÇÕES</p>	<p>DAS CERTIDÕES E INFORMAÇÕES</p>
<p>Art. 843. Segundo a conveniência do serviço, a serventia deverá empregar, em relação aos pedidos de certidões, sistema de controle semelhante ao previsto para a recepção de títulos, a fim de assegurar às partes ordem de precedência na expedição das certidões.</p>	<p>Art. 944. Segundo a conveniência do serviço, a serventia deverá empregar, em relação aos pedidos de certidões, sistema de controle semelhante ao previsto para a recepção de títulos, a fim de assegurar às partes ordem de precedência na expedição das certidões.</p>
<p>Art. 844. Quando a certidão não for expedida no momento da solicitação, é obrigatório o fornecimento de comprovante do respectivo pedido, do qual deverão constar, além dos dados da certidão solicitada, a data do pedido, a data prevista para retirada da certidão, bem como o valor cobrado.</p>	<p>Art. 945. Quando a certidão não for expedida no momento da solicitação, é obrigatório o fornecimento de comprovante do respectivo pedido, do qual deverão constar, além dos dados da certidão solicitada, a data do pedido, a data prevista para retirada da certidão, bem como o valor cobrado.</p>
	<p>Art. 946. Qualquer pessoa pode requerer certidão do registro sem informar ao oficial</p>

	<p>ou ao preposto o motivo ou interesse do pedido.</p> <p>Parágrafo único. Sob nenhum pretexto o oficial pode deixar de emitir certidões do que lhe é requerido, ainda que se trate de atos cancelados.</p>
<p>Art. 845. A certidão será lavrada em inteiro teor, em resumo, ou em relatório, conforme quesitos.</p>	<p>Art. 947. A certidão será lavrada em inteiro teor, em resumo, ou em relatório, conforme quesitos.</p> <p>§ 1º A certidão de ônus reais inclui não somente os direitos reais, mas também todos os gravames, as cláusulas e obrigações de quaisquer naturezas, à exceção das ações reais e pessoais reipersecutórias, que são objeto de certidão específica.</p> <p>§ 2º A certidão de ações reais e pessoais reipersecutórias inclui não somente os registros e as averbações relativos a ações de tal natureza, mas também relativos a ações fundadas em obrigações propter rem e com eficácia real.</p>
<p>Art. 846. A certidão de inteiro teor poderá ser extraída por meio datilográfico, impresso, reprográfico, ou digital.</p> <p>Parágrafo único. Na certidão de inteiro teor de matrícula, será mencionada a existência de títulos em tramitação na serventia, quando houver.</p>	<p>Art. 948. A certidão de inteiro teor poderá ser extraída por meio datilográfico, impresso, reprográfico ou digital.</p> <p>Parágrafo único. Na certidão de inteiro teor de matrícula, será mencionada a existência de títulos em tramitação na serventia, quando houver.</p>
<p>Art. 847. Na hipótese de criação de nova circunscrição territorial, caberá ao oficial de registro da antiga circunscrição informar, obrigatoriamente, nas certidões emitidas, que o imóvel em questão passou a pertencer a outra circunscrição territorial, indicando-a.</p>	<p>Art. 949. Na hipótese de criação de nova circunscrição territorial, caberá ao oficial de registro da antiga circunscrição informar, obrigatoriamente, nas certidões emitidas, que o imóvel em questão passou a pertencer a outra circunscrição territorial, indicando-a.</p>
<p>Art. 848. Sempre que houver qualquer alteração posterior ao ato cuja certidão é pedida, deve o oficial de registro mencioná-la, obrigatoriamente, não obstante as especificações do pedido, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e penal, ressalvadas as certidões de transcrições, nas quais deverá ser feita a ressalva de que não fazem prova de propriedade e de inexistência de ônus, a não ser que sejam concomitantemente solicitadas as respectivas certidões negativas de ônus e alienações.</p>	<p>Art. 950. Sempre que houver qualquer alteração posterior ao ato cuja certidão é pedida, deve o oficial de registro mencioná-la obrigatoriamente, não obstante as especificações do pedido, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e penal, com exceção das certidões de transcrições, nas quais deverá ser feita a ressalva de que não fazem prova de propriedade e de inexistência de ônus, a não ser que sejam concomitantemente solicitadas as respectivas certidões negativas de ônus e alienações.</p> <p>Parágrafo único. Ainda que o pedido esteja incompleto, especificado indevidamente ou tente induzir o oficial a se restringir ao conteúdo original de registro, a certidão deve ser o mais completa possível, abrangendo inclusive alterações posteriores ao registro indicado no pedido.</p>
<p>Art. 849. Quando solicitada com base no Livro nº 4 - Indicador Real, o oficial de registro só expedirá certidão após as buscas efetuadas com</p>	<p>Art. 951. Quando solicitada com base no Livro nº 4 - Indicador Real, o oficial de registro só expedirá certidão após as buscas efetuadas</p>

<p>os elementos de indicação constantes da descrição do imóvel apresentados pelo interessado, devendo ser ressalvada a possível existência de matrícula ou transcrição com descrição diversa da apresentada, que possa englobar referido imóvel.</p>	<p>com os elementos de indicação constantes da descrição do imóvel apresentados pelo interessado, devendo ser ressalvada a possível existência de matrícula ou transcrição com descrição diversa da apresentada que possa englobar o referido imóvel.</p> <p>Parágrafo único. Para a emissão da certidão de que trata o caput deste artigo, o oficial pode pedir o fornecimento do máximo de dados sobre o imóvel de que o solicitante disponha. A certidão será lavrada, levando-se em conta esses dados, que devem constar de seu texto como parâmetro de busca.</p>
<p>TÍTULO VI</p>	<p>TÍTULO VI</p>
<p>DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS</p>	<p>DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS</p>
<p>Art. 850. O contrato de alienação fiduciária será registrado no Ofício de Registro de Imóveis da circunscrição da situação do imóvel.</p>	<p>Art. 952. O contrato de alienação fiduciária será registrado no Ofício de Registro de Imóveis da circunscrição da situação do imóvel.</p>
<p>Art. 851. O imóvel enfitêutico pode ser objeto de alienação fiduciária, não havendo necessidade de anuência do senhorio e do pagamento do laudêmio, tendo em vista que a transmissão se faz somente em caráter fiduciário, com escopo de garantia.</p> <p>Parágrafo único. O pagamento do laudêmio ocorrerá se e quando houver a transmissão da propriedade plena, mediante sua consolidação em favor do credor fiduciário.</p>	<p>Art. 953. O imóvel enfitêutico pode ser objeto de alienação fiduciária, não havendo necessidade de anuência do senhorio e do pagamento do laudêmio, tendo em vista que a transmissão se faz somente em caráter fiduciário, com escopo de garantia.</p> <p>Parágrafo único. O pagamento do laudêmio ocorrerá se e quando houver a transmissão da propriedade plena, mediante sua consolidação em favor do credor fiduciário.</p>
<p>Art. 852. Os atos e contratos relativos à alienação fiduciária de bens imóveis e negócios conexos poderão ser celebrados por escritura pública ou instrumento particular, desde que, neste último caso, seja celebrado por entidade integrante do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI ou por Cooperativas de Crédito. (Redação dada pelo Provimento nº 345/2017)</p> <p>Art. 852. Os atos e contratos relativos à alienação fiduciária de bens imóveis e negócios conexos poderão ser celebrados por escritura pública ou instrumento particular, nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. (Redação dada pelo Provimento nº 299/2015)</p> <p>Art. 852. Os atos e contratos relativos à alienação fiduciária de bens imóveis e negócios conexos poderão ser celebrados por escritura pública ou instrumento particular, desde que, neste último caso, seja celebrado por entidade integrante do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI.</p>	<p>Art. 954. Os atos e contratos relativos à alienação fiduciária de bens imóveis e negócios conexos poderão ser celebrados por escritura pública ou instrumento particular, desde que, neste último caso, seja celebrado por entidade integrante do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, por Cooperativas de Crédito ou por Administradora de Consórcio de Imóveis.</p>
<p>Art. 853. O contrato que serve de título ao negócio fiduciário deverá conter os seguintes requisitos:</p> <p>I - o valor do principal da dívida;</p>	<p>Art. 955. O contrato que serve de título ao negócio fiduciário deverá conter os seguintes requisitos:</p> <p>I - o valor do principal da dívida;</p>

II - o prazo e as condições de reposição do empréstimo ou do crédito do fiduciário;

III - a taxa de juros e os encargos incidentes;

IV - a cláusula de constituição da propriedade fiduciária, com a descrição do imóvel objeto da alienação fiduciária e a indicação do título e modo de aquisição;

V - cláusula assegurando ao fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária;

VI - a indicação, para efeito de venda em público leilão, do valor do imóvel e dos critérios para a respectiva revisão;

VII - cláusula dispendo sobre os procedimentos do eventual leilão do imóvel alienado fiduciariamente;

VIII - o prazo de carência a ser observado antes que seja expedida intimação para purgação de mora ao devedor, ou fiduciante, inadimplente.

II - o prazo e as condições de reposição do empréstimo ou do crédito do fiduciário; III - a taxa de juros e os encargos incidentes;

IV - a cláusula de constituição da propriedade fiduciária, com a descrição do imóvel objeto da alienação fiduciária e a indicação do título e modo de aquisição;

V - cláusula assegurando ao fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária;

VI - a indicação, para efeito de venda em público leilão, do valor do imóvel e dos critérios para a respectiva revisão;

VII - cláusula dispendo sobre os procedimentos do eventual leilão do imóvel alienado fiduciariamente;

VIII - o prazo de carência a ser observado antes que seja expedida intimação para purgação de mora ao devedor ou fiduciante inadimplente.

Parágrafo único. Os contratos de abertura de limite de crédito, efetivados nos termos da Lei nº 13.476, de 28 de agosto de 2017, que “altera a Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013, para dispor sobre a constituição de gravames e ônus sobre ativos financeiros e valores mobiliários objeto de registro ou de depósito centralizado, e a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e revoga dispositivo da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004”, quando garantidos por alienação fiduciária de bens imóveis, deverão conter os seguintes requisitos:

I - o valor total do limite de crédito aberto; II - o prazo de vigência;

III - a forma de celebração das operações financeiras derivadas;

IV - as taxas mínima e máxima de juros que incidirão nas operações financeiras derivadas, cobradas de forma capitalizada ou não, e os demais encargos passíveis de cobrança por ocasião da realização das referidas operações financeiras derivadas;

V - a descrição das garantias, reais e pessoais, com a previsão expressa de que as garantias constituídas abrangerão todas as operações financeiras derivadas nos termos da abertura de limite de crédito, inclusive as dívidas futuras;

VI - a previsão de que o inadimplemento de qualquer uma das operações faculta ao credor, independentemente de aviso ou interpelação judicial, considerar vencidas antecipadamente as demais operações derivadas, tornando-se exigível a totalidade da dívida para todos os efeitos legais.

<p>Art. 854. Com o pagamento da dívida e seus encargos, resolve-se a propriedade fiduciária do imóvel.</p> <p>§ 1º No prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de liquidação da dívida, o fiduciário fornecerá o respectivo termo de quitação ao fiduciante, sob pena de multa em favor deste, equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato.</p> <p>§ 2º Para averbação do cancelamento da propriedade fiduciária, será apresentado o termo de quitação ao fiduciante.</p>	<p>Art. 956. Com o pagamento da dívida e seus encargos, resolve-se a propriedade fiduciária do imóvel.</p> <p>§ 1º No prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de liquidação da dívida, o fiduciário fornecerá o respectivo termo de quitação ao fiduciante, sob pena de multa em favor deste, equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato.</p> <p>§ 2º Para averbação do cancelamento da propriedade fiduciária, será apresentado o termo de quitação ao fiduciante.</p>
<p>Art. 855. O termo de quitação deverá conter firma reconhecida e estar acompanhado, se for o caso, dos instrumentos que comprovem a legitimidade da representação.</p> <p>§ 1º Caso haja a emissão de cédula de crédito imobiliário de forma cartular, a quitação com autorização para cancelamento da alienação fiduciária e baixa da cédula deverá ser lançada na própria via negociável, que ficará arquivada.</p> <p>§ 2º Caso haja a emissão de cédula de crédito imobiliário de forma cartular e a autorização acima seja firmada por pessoa diversa do credor original, deverão ser previamente averbados os atos que motivaram a circulação do título.</p> <p>§ 3º A autorização para cancelamento da alienação fiduciária e baixa da cédula de crédito imobiliário de forma escritural deverá ser acompanhada de declaração da instituição custodiante indicando quem é o atual titular do crédito fiduciário.</p>	<p>Art. 957. O termo de quitação deverá conter firma reconhecida e estar acompanhado, se for o caso, dos instrumentos que comprovem a legitimidade da representação.</p> <p>§ 1º Caso haja a emissão de cédula de crédito imobiliário de forma cartular, a quitação com autorização para cancelamento da alienação fiduciária e baixa da cédula deverá ser lançada na própria via negociável, que ficará arquivada.</p> <p>§ 2º Na impossibilidade de apresentação da cédula de crédito imobiliário cartular, sua baixa será feita com a declaração de quitação, emitida pelo credor, com menção de que a cédula não circulou.</p> <p>§ 3º Caso haja a emissão de cédula de crédito imobiliário de forma cartular e a autorização de que trata o § 1º deste artigo seja firmada por pessoa diversa do credor original, deverão ser previamente averbados os atos que motivaram a circulação do título.</p> <p>§ 4º A autorização para cancelamento da alienação fiduciária e baixa da cédula de crédito imobiliário de forma escritural deverá ser acompanhada de declaração da instituição custodiante com indicação do atual titular do crédito fiduciário.</p>
<p>Art. 856. Para efeito de registro, o título que instrumentaliza a transferência de direito real de aquisição sobre o imóvel objeto da alienação fiduciária em garantia e respectivas obrigações será registrado na matrícula imobiliária, com anuência do credor, cabendo ao oficial de registro observar a regularidade do recolhimento do imposto de transmissão respectivo.</p>	<p>Art. 958. Para efeito de registro, o título que instrumentaliza a transferência de direito real de aquisição sobre o imóvel objeto da alienação fiduciária em garantia e as respectivas obrigações será registrado na matrícula imobiliária, com anuência do credor, cabendo ao oficial de registro observar a regularidade do recolhimento do imposto de transmissão respectivo.</p>
<p>Art. 857. Havendo cessão de direitos creditórios referentes à alienação fiduciária, indispensável prévia averbação da cessão de crédito na matrícula do imóvel para fins de substituição do credor e proprietário fiduciário originário da relação contratual pelo cessionário, salvo nos casos de portabilidade, ficando este</p>	<p>Art. 959. Havendo cessão de direitos creditórios referentes à alienação fiduciária, é indispensável prévia averbação da cessão de crédito na matrícula do imóvel, para fins de substituição do credor e proprietário fiduciário originário da relação contratual pelo cessionário, salvo nos casos de portabilidade, ficando este integralmente sub-rogado nos</p>

<p>integralmente sub-rogado nos direitos e obrigações do contrato de alienação fiduciária. Parágrafo único. A cessão de direitos creditórios referentes à alienação fiduciária implicará a transferência ao cessionário de todos os direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária em garantia e independe de anuência do devedor fiduciante.</p>	<p>direitos e obrigações do contrato de alienação fiduciária. Parágrafo único. A cessão de direitos creditórios referentes à alienação fiduciária implicará a transferência, ao cessionário, de todos os direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária em garantia, independentemente de anuência do devedor fiduciante.</p>
<p>Art. 858. Em caso de falta de pagamento de prestações por parte do devedor fiduciante, para os fins previstos no art. 26 da Lei nº 9.514/1997, os oficiais de registro de imóveis somente farão e aceitarão intimações quando a alienação fiduciária estiver devidamente registrada e já tiver decorrido o prazo de carência previsto no contrato, em conformidade com o § 2º do mencionado art. 26.</p>	<p>Art. 960. Em caso de falta de pagamento de prestações por parte do devedor fiduciante, para os fins previstos no art. 26 da Lei nº 9.514, de 1997, os oficiais de registro de imóveis somente farão e aceitarão intimações quando a alienação fiduciária estiver devidamente registrada e já tiver decorrido o prazo de carência previsto no contrato, em conformidade com o § 2º do mencionado art. 26. Parágrafo único. No caso de existência de múltiplos credores, inclusive no caso de existência e/ou cessão de cédulas de crédito imobiliárias fracionárias, escriturais ou cartulares, o procedimento de intimação poderá ser requerido por qualquer dos credores.</p>
<p>Art. 859. Do requerimento do credor fiduciário dirigido ao oficial do registro competente deverão constar, necessária e discriminadamente, no mínimo, as seguintes informações: I - nome e qualificação dos devedores fiduciantes (e de seus cônjuges, se forem casados); II - endereço completo para realização das intimações; III - declaração de que já decorreu o prazo de carência estipulado no contrato; IV - planilha com demonstrativo do débito e projeção de valores atualizados para pagamento da dívida; V - comprovante de representação legal do credor fiduciário pelo signatário do requerimento, se for o caso. Parágrafo único. Da planilha com demonstrativo do débito e projeção de valores atualizados para purgação da mora dentro dos 30 (trinta) dias subsequentes à data do requerimento, no caso de dívida com juros calculados pro rata die, deverão constar de forma discriminada indicações sobre as prestações vencidas e as que 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.</p>	<p>Art. 961. Do requerimento do credor fiduciário dirigido ao oficial do registro competente deverão constar, necessária e discriminadamente, no mínimo, as seguintes informações: I - nome e qualificação dos devedores fiduciantes (e de seus cônjuges, se forem casados); II - endereço completo para realização das intimações; III - declaração de que já decorreu o prazo de carência estipulado no contrato; IV - planilha com demonstrativo do débito e projeção de valores atualizados para pagamento da dívida; V - comprovante de representação legal do credor fiduciário pelo signatário do requerimento, se for o caso. Parágrafo único. Não compete ao oficial de registro qualificar ou conferir a planilha com demonstrativo do débito e projeção de valores atualizados para purgação da mora, sendo o conteúdo das informações nela consignadas de exclusiva responsabilidade do credor.</p>
<p>Art. 860. O requerimento deverá ser devidamente prenotado, mantendo-se a</p>	<p>Art. 962. O requerimento deverá ser devidamente prenotado, mantendo-se a</p>

<p>prenotação vigente até a finalização dos procedimentos.</p>	<p>prenotação vigente até a finalização dos procedimentos. § 1º O requerimento de intimação não gera prioridade nem impede a qualificação e o registro ou averbação dos demais títulos que não sejam excludentes ou não contraditórios, nos casos em que da precedência destes últimos decorra prioridade de direitos para o apresentante. § 2º Protocolizado o requerimento de intimação, deverá sua existência constar em todas as certidões da matrícula, até a finalização do procedimento.</p>
<p>Art. 861. Estando em ordem a documentação, deverá o oficial de registro expedir intimação, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data do protocolo do requerimento, para ser cumprida em cada um dos endereços fornecidos pelo credor fiduciário, na qual constarão, necessária e discriminadamente: (Redação dada pelo Provimento nº 337/2016)</p> <p>Art. 861. Deverá o oficial de registro expedir intimação para ser cumprida em cada um dos endereços fornecidos pelo credor fiduciário, na qual constarão, necessária e discriminadamente:</p> <p>I - os dados relativos ao imóvel e ao contrato de alienação fiduciária;</p> <p>II - o demonstrativo do débito decorrente das prestações vencidas e não pagas e das que 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 dos valores atualizados para purgação da mora, podendo tais informações ser apresentadas em planilha fornecida pelo credor, com a informação de que o valor integral deverá ser pago diretamente ao credor ou em cheque administrativo ou visado, nominal ao credor fiduciário, ou seu cessionário;</p> <p>III - a advertência de que o pagamento do débito discriminado deverá ser feito no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, contado da data do recebimento da intimação;</p> <p>IV - a advertência de que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor do credor fiduciário, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997;</p> <p>V - a informação de que o recibo deverá ser apresentado no Ofício de Registro de Imóveis, no caso de pagamento efetuado diretamente ao credor.</p>	<p>Art. 963. Estando em ordem a documentação, deverá o oficial de registro expedir intimação, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data do protocolo do requerimento, para ser cumprida em cada um dos endereços fornecidos pelo credor fiduciário, na qual constarão, necessária e discriminadamente:</p> <p>I - os dados relativos ao imóvel e ao contrato de alienação fiduciária;</p> <p>II - o demonstrativo do débito decorrente das prestações vencidas e não pagas e das que 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 dos valores atualizados para purgação da mora, podendo tais informações ser apresentadas em planilha fornecida pelo credor, com a informação de que o valor integral deverá ser pago diretamente ao credor, ou em cheque administrativo ou visado, nominal ao credor fiduciário ou seu cessionário;</p> <p>III - a advertência de que o pagamento do débito discriminado deverá ser feito no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, contado da data do recebimento da intimação;</p> <p>IV - a advertência de que o não cumprimento da referida obrigação, no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor do credor fiduciário, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514, de 1997;</p> <p>V - a informação de que o recibo deverá ser apresentado no Ofício de Registro de Imóveis, no caso de pagamento efetuado diretamente ao credor.</p> <p>§ 1º A intimação será feita pessoalmente ao fiduciante, a seu representante legal ou ao procurador regularmente constituído, podendo ser promovida, por solicitação do oficial do registro de imóveis, por oficial de registro de</p>

§ 1º A intimação será feita 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 serviço de AR.

§ 2º Terá preferência a intimação pessoal por meio do serviço de registro; todavia, quando o oficial de registro de imóveis optar por envio de correspondência pelo correio, deverá postá-la através do serviço postal Sedex registrado, fazendo uso, além do serviço de AR, do serviço de mão própria - MP, a fim de que a correspondência seja entregue exclusivamente ao destinatário.

§ 3º O oficial de registro poderá enviar, primeiramente, a intimação pelo correio, na forma definida no parágrafo anterior, fazendo uso dos demais meios permitidos caso a entrega venha a falhar pela recusa de recebimento ou de assinatura ou pela impossibilidade de entrega, por não ser encontrado o destinatário da correspondência nas 3 (três) tentativas efetuadas pelo carteiro.

§ 4º Para atender ao princípio da execução menos gravosa, o oficial de registro de imóveis poderá encaminhar correspondência convidando o fiduciante devedor a comparecer na serventia, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento, para tomar ciência de assunto relacionado com o contrato de alienação fiduciária do imóvel.

§ 5º Comparecendo à serventia o devedor fiduciante convidado na forma do parágrafo anterior, sua notificação será feita diretamente pelo oficial do registro de imóveis.

§ 6º Cuidando-se de vários devedores fiduciantes, ou cessionários, inclusive cônjuges, necessária a intimação individual de todos eles.

§ 7º Na hipótese de serem diversos o devedor e o proprietário do bem alienado fiduciariamente, ambos deverão ser intimados.

§ 8º As intimações de pessoas jurídicas serão feitas aos seus representantes legais, exigindo-se a apresentação, pelo credor fiduciário, de certidão do contrato ou estatuto social, fornecida pela Junta Comercial do Estado ou pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, para aferição da regularidade da representação.

§ 9º As intimações de devedor fiduciante, que não for encontrado nos endereços indicados pelo credor, deverão ser feitas mediante procura do interessado, no endereço de seu domicílio

títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio com serviço de AR.

§ 2º Terá preferência a intimação pessoal por meio do serviço de registro; todavia, quando o oficial de registro de imóveis optar por envio de correspondência pelo correio, deverá postá-la através do serviço postal SEDEX registrado, fazendo uso, além do serviço de AR, do serviço de mão própria - MP, a fim de que a correspondência seja entregue exclusivamente ao destinatário.

§ 3º O oficial de registro poderá enviar a intimação primeiramente pelo correio, na forma definida no § 2º deste artigo, fazendo uso dos demais meios permitidos caso a entrega venha a falhar pela recusa de recebimento ou de assinatura ou pela impossibilidade de entrega, não tendo sido encontrado o destinatário da correspondência nas 3 (três) tentativas efetuadas pelo carteiro.

§ 4º Para atender ao princípio da execução menos gravosa, o oficial de registro de imóveis poderá encaminhar correspondência convidando o fiduciante devedor a comparecer na serventia, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento, para tomar ciência de assunto relacionado com o contrato de alienação fiduciária do imóvel.

§ 5º Comparecendo à serventia o devedor fiduciante, convidado na forma do § 4º deste artigo, sua notificação será feita diretamente pelo oficial do registro de imóveis.

§ 6º Cuidando-se de vários devedores fiduciantes, ou cessionários, inclusive cônjuges, **independentemente do regime de bens adotado e de requerimento expresso do credor**, é necessária a intimação individual de todos eles.

§ 7º Na hipótese de serem diversos o devedor e o proprietário do bem alienado fiduciariamente, ambos deverão ser intimados.

§ 8º As intimações de pessoas jurídicas serão feitas aos seus representantes legais, exigindo-se a apresentação, pelo credor fiduciário, de certidão do contrato ou estatuto social, fornecida pela Junta Comercial do Estado ou pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, para aferição da regularidade da representação.

§ 9º As intimações de devedor fiduciante que não for encontrado nos endereços indicados pelo credor deverão ser feitas mediante a procura do interessado no endereço de seu domicílio constante do contrato, e, ainda, no do

<p>constante do contrato, e, ainda, no do respectivo imóvel, devendo o oficial obter tais dados nos registros da serventia . (Redação dada pelo Provimento nº 337/2016)</p> <p>§ 9º As intimações de devedor fiduciante que não for encontrado nos endereços indicados pelo credor deverão ser feitas mediante procura de interessado no endereço de seu domicílio constante do contrato e, ainda, no do respectivo imóvel.</p> <p>§ 10. Considerar-se-á intimado o devedor que, encontrado, se recusar a assinar a intimação, caso em que o oficial certificará minuciosamente o ocorrido. (Acrescentado pelo Provimento nº 337/2016)</p>	<p>respectivo imóvel, devendo o oficial obter tais dados nos registros da serventia.</p> <p>§ 10. Considerar-se-á intimado o devedor que, encontrado, se recusar a assinar a intimação, caso em que o oficial certificará minuciosamente o ocorrido.</p> <p>§ 11. Considerar-se-á em lugar ignorado o devedor cujo endereço não seja localizado, caso em que o oficial certificará o ocorrido.</p> <p>§ 12. É desnecessária a intimação dos fiadores e avalistas, salvo se expressamente requerida pelo credor, situação na qual a intimação se dará nos mesmos moldes dos demais devedores.</p> <p>§ 13. Na hipótese prevista no § 12 deste artigo, a notificação infrutífera dos fiadores e avalistas não obsta a continuidade do procedimento de intimação e consolidação do imóvel.</p>
<p>Art. 862. Quando o fiduciante, ou seu cessionário, ou seu representante legal ou procurador, encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao Oficial de Registro de Imóveis, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital, publicado durante 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutra de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital. (Redação dada pelo Provimento nº 337/2016)</p> <p>§ 1º Caso o devedor fiduciante, seu representante legal ou procurador regularmente constituído se ocultar de forma a não concretizar a intimação, o oficial de registro devolverá o título ao apresentante, devendo essa circunstância constar da respectiva nota de devolução de forma expressa, a fim de que o credor fiduciário promova a intimação do fiduciante pela via judicial.</p> <p>§ 2º Recebidos os autos de notificação judicial na forma do art. 729 do Código de Processo Civil, a parte interessada deverá apresentá-los ao oficial de registro para serem juntados ao procedimento respectivo em curso no Ofício de Registro de Imóveis, para fins de controle da purgação da mora. (Redação dada pelo Provimento nº 325/2016)</p> <p>§ 2º Recebidos os autos de intimação judicial na forma do art. 872 do Código de Processo Civil, a parte interessada deverá apresentá-los ao oficial de registro para serem juntados</p>	<p>Art. 964. Quando o fiduciante, ou seu cessionário, ou seu representante legal ou procurador encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao oficial de Registro de Imóveis, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital, publicado durante 3 (três) dias, pelo menos, por meio de Central Eletrônica de Registro de Imóveis, ou em um dos jornais de maior circulação local, ou noutra de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital</p> <p>§ 1º Quando, por duas vezes, o oficial de registro de imóveis ou de registro de títulos e documentos ou o serventuário por eles credenciado houver procurado o intimando em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita motivada de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos arts. 252, 253 e 254 do Código de Processo Civil.</p> <p>§ 2º Nos condomínios edifícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata o § 1º deste artigo poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência.</p>

<p>ao procedimento respectivo em curso no Ofício de Registro de Imóveis, para fins de controle da purgação da mora. § 3º A notificação judicial somente será aceita para fins de controle da purgação da mora se constar da certidão do oficial de justiça avaliador que o intimando foi procurado nos endereços fornecidos pelo credor fiduciário, além daquele mencionado no contrato e no do próprio imóvel objeto da alienação fiduciária. § 4º Verificada ocorrência de qualquer irregularidade ou omissão na intimação judicial, o oficial de registro deverá elaborar nota de devolução circunstanciada.</p>	
<p>Art. 863. Purgada a mora perante o Ofício de Registro de Imóveis competente, mediante pagamento dos valores informados no demonstrativo e na respectiva projeção, o oficial de registro entregará recibo ao devedor fiduciante e, nos 3 (três) dias úteis seguintes, comunicará esse fato ao credor fiduciário para retirada na serventia das importâncias então recebidas, ou procederá à entrega diretamente ao fiduciário. Parágrafo único. Embora recomendável que o pagamento seja feito diretamente ao credor, não poderá o oficial de registro recusar o recebimento, desde que por meio de cheque administrativo ou visado, com a cláusula “não à ordem”, nominal ao credor fiduciário.</p>	<p>Art. 965. Purgada a mora perante o Ofício de Registro de Imóveis competente, mediante pagamento dos valores informados no demonstrativo e na respectiva projeção, o oficial de registro entregará recibo ao devedor fiduciante e, nos 3 (três) dias úteis seguintes, comunicará esse fato ao credor fiduciário para retirada, na serventia, das importâncias então recebidas, ou procederá a sua entrega diretamente ao fiduciário. Parágrafo único. Embora recomendável que o pagamento seja feito diretamente ao credor, não poderá o oficial de registro recusar seu recebimento, desde que por meio de cheque administrativo ou visado, nominal ao credor fiduciário, com a cláusula “não à ordem”.</p>
<p>Art. 864. Decorrido o prazo da interpelação sem purgação da mora, o Oficial de Registro deverá certificar esse fato, no prazo de 5 (cinco) dias. (Redação dada pelo Provimento nº 337/2016) Art. 864. Decorrido o prazo da interpelação sem purgação da mora, o oficial de registro deverá certificar esse fato.</p>	<p>Art. 966. Decorrido o prazo da interpelação sem purgação da mora, o oficial de registro deverá certificar esse fato, no prazo de 5 (cinco) dias.</p>
<p>Art. 865. A averbação da consolidação da propriedade em nome do fiduciário será feita à vista de requerimento escrito, que será protocolizado, instruído com a prova do pagamento do imposto de transmissão entre vivos e, se for o caso, do laudêmio. § 1º Parágrafo único. Caso a intimação tenha sido efetivada pela via judicial, deverá ser ainda anexada certidão emitida pelo escrivão judicial comprovando a inoccorrência de pagamento ou depósito em juízo dos valores reclamados. (Renumerado pelo Provimento nº 306/2015) § 2º Decorrido o prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da emissão da certidão referida no art. 864 deste Provimento, sem as</p>	<p>Art. 967. A averbação da consolidação da propriedade em nome do fiduciário será feita à vista de requerimento escrito, que será protocolizado, instruído com a prova do pagamento do imposto de transmissão entre vivos e, se for o caso, do laudêmio. § 1º Nos casos de operações de financiamento habitacional, a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário será averbada no registro de imóveis após decorridos 30 (trinta) dias da expiração do prazo para purgação da mora, contados da emissão da certidão referida no art. 966 deste Provimento Conjunto. § 2º Decorrido o prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da emissão da certidão referida</p>

<p>providências elencadas no caput deste artigo, os autos serão arquivados, exigindo-se, a partir de então, novo e integral procedimento de execução extrajudicial para a consolidação da propriedade fiduciária. (Redação dada pelo Provimento nº 337/2016)</p> <p>§ 2º Decorrido o prazo de 120 (cento e vinte) dias da comunicação a que se refere o art. 864 deste Provimento, sem as providências elencadas no caput deste artigo, os autos serão arquivados, exigindo-se, a partir de então, novo e integral procedimento de execução extrajudicial para a consolidação da propriedade fiduciária. (Acrescentado pelo Provimento nº 306/2015)</p> <p>§ 3º Na hipótese de haver mais de um devedor a ser intimado, o prazo acima contar-se-á da data da certidão de intimação do último devedor. (Acrescentado pelo Provimento nº 337/2016)</p>	<p>no art. 966 deste Provimento Conjunto, sem as providências elencadas no caput deste artigo, os autos serão arquivados, exigindo-se, a partir de então, novo e integral procedimento de execução extrajudicial para a consolidação da propriedade fiduciária.</p> <p>§ 3º Na hipótese de haver mais de um devedor a ser intimado, o prazo acima contar-se-á da data da certidão de intimação do último devedor.</p> <p>§ 4º Na hipótese de haver mais de um credor, inclusive no caso de existência e/ou cessão de cédulas de crédito imobiliárias fracionárias, escriturais ou cartulares, o requerimento de consolidação poderá ser feito por qualquer um deles, sendo a propriedade consolidada em nome de todos os credores, na proporção de seus créditos informada no requerimento de consolidação.</p> <p>§ 5º Os direitos reais de garantia ou constrições, inclusive penhoras, arrestos, sequestros e indisponibilidades, incidentes sobre o direito real de aquisição do devedor fiduciante, não obstam a consolidação da propriedade no patrimônio do credor fiduciário e a venda do imóvel para realização da garantia.</p> <p>§ 6º Não se aplica o previsto no § 5º deste artigo às ordens, constrições judiciais e indisponibilidades que impeçam especificamente a consolidação ou a prática de qualquer ato na matrícula do imóvel.</p> <p>§ 7º Na hipótese do § 5º deste artigo, caberá ao interessado providenciar as respectivas ordens para cancelamento de tais atos.</p>
<p>Art. 866. Pode o devedor efetivar o pagamento mediante dação, caso em que transmitirá ao credor seu direito eventual, consolidando-se a propriedade definitivamente no patrimônio deste, dispensada a realização futura do leilão do imóvel (Lei nº 9.514/1997, art. 26, § 8º).</p>	<p>Art. 968. Pode o devedor efetivar o pagamento mediante dação, caso em que transmitirá ao credor seu direito eventual, consolidando-se a propriedade definitivamente no patrimônio deste último, dispensada a realização futura do leilão do imóvel, conforme o disposto no art. 26, § 8º, da Lei nº 9.514, de 1997.</p>
<p>Art. 867. Uma vez consolidada a propriedade em nome do fiduciário, este deverá promover a realização de leilão público para venda do imóvel, nos 30 (trinta) dias subsequentes, contados da data do registro da consolidação da propriedade, não cabendo ao oficial de registro o controle desse prazo (Lei nº 9.514/1997, art. 26, § 7º).</p> <p>§ 1º Havendo lance vencedor, a transmissão do imóvel ao licitante será feita por meio de contrato de compra e venda e seu respectivo registro no Ofício de Registro de Imóveis competente,</p>	<p>Art. 969. Uma vez consolidada a propriedade em nome do fiduciário, este deverá promover a realização de leilão público para venda do imóvel, nos 30 (trinta) dias subsequentes, contados da data da consolidação da propriedade, não cabendo ao oficial de registro o controle desse prazo, dos valores dos leilões e dos demais aspectos formais dos mesmos.</p> <p>§ 1º Havendo lance vencedor, a transmissão do imóvel ao licitante será feita por meio de carta de arrematação expedida pelo leiloeiro ou contrato de compra e venda e seu respectivo</p>

<p>figurando no título como vendedor o antigo credor fiduciário e como comprador o licitante vencedor.</p> <p>§ 2º O contrato de compra e venda mencionado no § 1º poderá ser celebrado por instrumento público ou particular, desde que, neste último caso, o contrato originário tenha sido celebrado no âmbito do SFI.</p>	<p>registro no Ofício de Registro de Imóveis competente, figurando no título como vendedor o antigo credor fiduciário e como comprador o licitante vencedor.</p> <p>§ 2º O contrato de compra e venda mencionado no § 1º deste artigo poderá ser celebrado por instrumento público ou particular, desde que, neste último caso, o contrato originário tenha sido celebrado no âmbito do SFI.</p> <p>§ 3º Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata o § 2º do art. 27 da Lei nº 9.514, de 1997, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, ao devedor fiduciante o pagamento dos encargos tributários e das despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel de que trata este parágrafo, inclusive custas e emolumentos.</p>
<p>Art. 868. A requerimento do antigo credor fiduciário ou de pessoa interessada, poderá ser feita a averbação dos leilões negativos, instruída com cópias autênticas das publicações dos leilões e dos autos negativos, assinados por leiloeiro oficial.</p>	<p>Art. 970. Para a disponibilidade do bem, deve ser feita a averbação dos leilões negativos, instruída com declaração expressa do credor de que todos os requisitos e formalidades legais foram observadas, dispensada a apresentação de quaisquer documentações comprobatórias.</p>
	<p>Art. 971. Para a disponibilidade do bem, deverá ser feita a averbação da quitação da dívida.</p>
<p>Art. 869. Na contagem dos prazos do contrato de alienação fiduciária, exclui-se o dia do começo e inclui-se o dia do vencimento; e, caso o prazo regulamentar venha a se encerrar em sábado, domingo ou feriado, prorroga-se para o primeiro dia útil subsequente.</p>	<p>Art. 972. Na contagem dos prazos do contrato de alienação fiduciária, exclui-se o dia do começo e inclui-se o dia do vencimento e, caso o prazo regulamentar venha a se encerrar em sábado, domingo ou feriado, prorroga-se para o primeiro dia útil subsequente.</p>
<p>TÍTULO VII</p>	<p>TÍTULO VII</p>
<p>DAS CÉDULAS DE CRÉDITO</p>	<p>DAS CÉDULAS DE CRÉDITO</p>
<p>Art. 870. Serão registradas no Livro nº 3 - Registro Auxiliar:</p> <p>I - as cédulas de crédito rural, industrial, à exportação, comercial e de produto rural, sem prejuízo do registro do direito real de garantia;</p> <p>II - as notas de crédito rural, industrial, à exportação e comercial;</p>	<p>Art. 973. Serão registrados no Livro nº 3 - Registro Auxiliar:</p> <p>I - as cédulas de crédito industrial, de crédito à exportação, de crédito imobiliário e de crédito comercial, sem prejuízo do registro do direito real de garantia;</p> <p>II - as notas de crédito industrial, à exportação e comercial;</p>

<p>III - as cédulas de crédito bancário, somente quando constituírem penhor rural, industrial, mercantil ou à exportação.</p> <p>§ 1º Sem prejuízo do registro da cédula no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, as hipotecas e as alienações fiduciárias em garantia de bens imóveis serão registradas no Livro nº 2 - Registro Geral.</p> <p>§ 2º O registro das cédulas que constituam exclusivamente penhor rural, industrial ou mercantil, realizado no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, mencionará expressamente o imóvel de localização dos bens dados em garantia, devendo ser feita a devida anotação no Livro nº 4 - Indicador Real.</p> <p>§ 3º No caso da cédula de crédito bancário, será registrada no Livro nº 2 - Registro Geral somente a hipoteca ou alienação fiduciária com garantia de bem imóvel, caso em que, a requerimento do interessado, também poderá ser registrada a cédula em seu inteiro teor no Livro nº 3 - Registro Auxiliar.</p> <p>§ 4º No registro da garantia efetuado na matrícula, será feita remissão ao número do registro da cédula efetuado no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, no qual, por sua vez, será feita remissão ao número do registro da hipoteca ou da alienação fiduciária em garantia efetuado na matrícula.</p>	<p>III - as garantias pignoratícias advindas das cédulas de crédito rural e de produto rural; IV - o penhor rural, industrial, mercantil ou à exportação advindo das cédulas de crédito bancário.</p> <p>§ 1º As hipotecas e as alienações fiduciárias em garantia de bens imóveis provenientes das cédulas serão registradas no Livro nº 2 - Registro Geral, devendo ser efetuadas as remissões recíprocas.</p> <p>§ 2º O registro do penhor rural, industrial, mercantil ou à exportação, realizado no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, mencionará expressamente o imóvel de localização dos bens dados em garantia, devendo ser efetuada averbação de localização, sem conteúdo financeiro, no Livro nº 2.</p> <p>§ 3º No caso da cédula de crédito bancário, será registrada no Livro nº 2 somente a hipoteca ou alienação fiduciária com garantia de bem imóvel, caso em que, a requerimento do interessado, também poderá ser registrada a cédula em seu inteiro teor no Livro nº 3 - Registro Auxiliar.</p>
<p>Art. 871. Os atos mencionados no art. 870 deste Provimento serão praticados:</p> <p>I - no caso de garantias exclusivamente de bens móveis dados em penhor rural, industrial ou mercantil, na circunscrição do imóvel de localização dos bens apenados;</p> <p>II - no caso de garantias exclusivamente de bens imóveis, na circunscrição dos imóveis hipotecados ou alienados fiduciariamente;</p> <p>III - no caso de garantias de bens imóveis e ainda de bens móveis dados em penhor rural, industrial ou mercantil, tanto na circunscrição do imóvel de localização dos bens hipotecados ou alienados fiduciariamente, quanto na circunscrição dos bens apenados;</p> <p>IV - no caso de nota de crédito rural, industrial, à exportação e comercial, na circunscrição do imóvel a cuja exploração se destina o financiamento;</p> <p>V - no caso de nota de crédito rural emitida por cooperativa, na circunscrição do domicílio do emitente;</p> <p>VI - no caso de cédula de produto rural:</p> <p>a) será feito sempre o registro no Livro nº 3 do Ofício de Registro do domicílio do emitente;</p>	<p>Art. 974. Os atos mencionados no art. 973 deste Provimento Conjunto serão praticados:</p> <p>I - no caso de garantias exclusivamente de bens móveis dados em penhor rural, industrial ou mercantil, na circunscrição do imóvel de localização dos bens apenados;</p> <p>II - no caso de garantias exclusivamente de bens imóveis, na circunscrição dos imóveis hipotecados ou alienados fiduciariamente;</p> <p>III - no caso de garantias de bens imóveis e ainda de bens móveis dados em penhor rural, industrial ou mercantil, tanto na circunscrição do imóvel de localização dos bens hipotecados ou alienados fiduciariamente quanto na circunscrição dos bens apenados;</p> <p>IV - no caso de nota de crédito rural, industrial, à exportação e comercial, na circunscrição do imóvel a cuja exploração se destina o financiamento;</p> <p>V - no caso de garantias provenientes de cédula de produto rural ou de crédito rural:</p> <p>a) será feito sempre o registro no Livro nº 3 do Ofício de Registro do domicílio do emitente;</p> <p>b) se houver bem móvel dado em penhor, será feito o registro do penhor no Livro nº 3 do Ofício de Registro de Imóveis do imóvel de localização</p>

<p>b) se houver bem imóvel dado em garantia, será feito também o registro da hipoteca e/ou da alienação fiduciária, bem como a averbação de remissão ao registro da cédula de produto rural, conforme disposto na alínea acima, nas matrículas dos imóveis dados em garantia;</p> <p>c) se houver bem móvel dado em penhor, será feito o registro do penhor no Livro nº 3 do Ofício de Registro de Imóveis do imóvel de localização dos bens apenados, mencionando-se expressamente o imóvel de localização dos bens dados em garantia, devendo ser feita a devida anotação no Livro nº 4 - Indicador Real.</p> <p>Parágrafo único. O registro efetuado na forma dos arts. 622 e 623 deste Provimento não dispensa o registro das garantias de bens móveis, que deverão ser efetuados no Ofício de Registro de Títulos e Documentos competente, salvo no caso de penhor rural, industrial, mercantil ou à exportação, devendo o Oficial de Registro fazer constar tal informação no texto do registro e da certidão emitida.</p>	<p>dos bens apenados, mencionando-se expressamente o imóvel de localização dos bens dados em garantia, devendo ser efetuada averbação de localização, sem conteúdo financeiro, no Livro nº 2.</p> <p>Parágrafo único. O registro na forma dos arts. 716 e 718 deste Provimento Conjunto não dispensa o registro das garantias de bens móveis no Ofício de Registro de Títulos e Documentos competente, salvo no caso de penhor rural, industrial, mercantil ou à exportação, devendo o oficial de registro de imóveis fazer constar tal informação no texto do registro.</p>
<p>Art. 872. O registro e a averbação das cédulas e notas de crédito rural, industrial, à exportação, comercial, imobiliário, bancário e de produto rural, inclusive suas garantias e suas modificações, independem do reconhecimento de firma dos signatários nos respectivos instrumentos, sendo para a averbação de baixa ou cancelamento, entretanto, reconhecida a firma do credor no instrumento de quitação.</p> <p>§ 1º Com exceção da cédula de crédito imobiliário, quando emitida cartularmente, fica dispensada a assinatura do credor nos títulos constantes do caput, ainda que contenham garantias imobiliárias.</p> <p>§ 2º O instrumento de quitação expedido por pessoa jurídica deverá vir acompanhado do comprovante dos poderes de representação de quem por ela assinou.</p>	<p>Art. 975. O registro e a averbação das cédulas e notas de crédito industrial, à exportação, comercial, imobiliário e bancário, inclusive suas garantias e suas modificações, independem do reconhecimento de firma dos signatários nos respectivos instrumentos, sendo, para a averbação de baixa ou cancelamento, entretanto, reconhecida a firma do credor no instrumento de quitação.</p> <p>§ 1º Para a averbação de baixa ou cancelamento, exige-se o reconhecimento de firma do credor no instrumento de quitação.</p> <p>§ 2º O instrumento de quitação expedido por pessoa jurídica deverá vir acompanhado do comprovante dos poderes de representação de quem por ela assinou.</p> <p>§ 3º Quitada a dívida e decorrido o prazo do vencimento da garantia é vedada a averbação de liberação de novo crédito por meio de aditivo.</p>
<p>Art. 873. O registro e a averbação das hipotecas e as alienações fiduciárias em garantia de bens imóveis constituídas por cédulas de crédito rural, industrial, à exportação, comercial e de produto rural, inclusive suas modificações, independem da apresentação da certidão negativa de débito do ITR.</p> <p>§ 1º Os atos previstos no caput deste artigo serão praticados independentemente da apresentação dos comprovantes de cumprimento de</p>	<p>Art. 976. O registro e a averbação das hipotecas e as alienações fiduciárias em garantia de bens imóveis constituídas por cédulas de crédito rural, industrial, à exportação, comercial, de produto rural, de crédito imobiliário e bancário, inclusive suas modificações, dependem da apresentação da certidão negativa de débito do ITR, ficando dispensada, para efeito de concessão de financiamento no âmbito do Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura</p>

<p>obrigações perante o INSS se o beneficiário do crédito, produtor rural pessoa física ou segurado especial, declarar que não comercializa a sua produção com adquirente domiciliado no exterior, nem diretamente no varejo com consumidor pessoa física, com outro produtor rural pessoa física ou com outro segurado especial.</p> <p>§ 2º Para os atos previstos no caput deste artigo é necessária a averbação dos dados constantes do CCIR, caso ainda não averbados.</p>	<p>Familiar - PRONAF, aos mini e pequenos produtores rurais e aos agricultores familiares.</p> <p>§ 1º Os atos previstos no caput deste artigo serão praticados independentemente da apresentação de certidão negativa de débitos expedida pela Receita Federal do Brasil.</p> <p>§ 2º Para os atos previstos no caput deste artigo, é necessária a averbação dos dados do CCIR, caso ainda não constantes da matrícula.</p>
<p>Art. 874. Para o registro e a averbação das garantias de hipotecas e de alienações fiduciárias de bens imóveis constituídas por cédulas de crédito imobiliário e bancário, inclusive suas modificações, devem ser apresentadas as certidões negativas de débitos do ITR e INSS, além da averbação dos dados do CCIR, caso ainda não averbados.</p>	
<p>Art. 875. A prorrogação do penhor rural deve ser averbada à margem do registro respectivo, mediante requerimento do credor e do devedor.</p>	<p>Art. 977. A prorrogação do penhor rural deve ser averbada à margem do registro respectivo, mediante requerimento do credor e do devedor.</p>
<p>Art. 876. As cédulas e notas de crédito rural, industrial, à exportação, comercial, de produto rural, bem como suas garantias, modificações e cancelamentos, serão registradas e averbadas em até 3 (três) dias úteis, contados da data de seu protocolo, observando-se o prazo de 15 (quinze) dias nos períodos cuja sazonalidade decorrente de liberação de crédito para plantio e custeio implique aumento de demanda.</p> <p>Parágrafo único. As cédulas de crédito imobiliário e bancário, bem como suas garantias, modificações e cancelamentos, serão registradas e averbadas em até 15 (quinze) dias contados da data de seu protocolo.</p>	<p>Art. 978. As cédulas de crédito industrial, à exportação e comercial, bem como suas garantias, modificações e cancelamentos, serão registradas e averbadas em até 3 (três) dias úteis, contados da data de seu protocolo, observando-se o prazo de 15 (quinze) dias nos períodos cuja sazonalidade decorrente de liberação de crédito para plantio e custeio implique aumento de demanda.</p> <p>§ 1º Aplica-se aos registros de garantias das cédulas de crédito rural e de produto rural, suas modificações e cancelamentos o disposto no caput deste artigo.</p> <p>§ 2º As cédulas de crédito imobiliário e bancário, bem como suas garantias, modificações e cancelamentos, serão registradas e averbadas em até 15 (quinze) dias, contados da data de seu protocolo.</p>
<p>TÍTULO VIII</p>	<p>TÍTULO VIII</p>
<p>DOS PARCELAMENTOS DE IMÓVEIS URBANOS E RURAIS</p>	<p>DOS PARCELAMENTOS DE IMÓVEIS URBANOS E RURAIS</p>
<p>CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS</p>	<p>CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS</p>
<p>Art. 877. Os parcelamentos de imóveis urbanos são regidos, precipuamente, pela Lei nº 6.766/1979, pela Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e pela legislação municipal, enquanto os parcelamentos de imóveis rurais o são pela legislação agrária.</p>	<p>Art. 979. Os parcelamentos de imóveis urbanos são regidos, precipuamente, pela Lei nº 6.766, de 1979, pela Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que “regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências”, e pela legislação municipal, enquanto os parcelamentos de imóveis rurais o são pela legislação agrária.</p>

<p>Art. 878. Na hipótese de o imóvel objeto do parcelamento não se encontrar matriculado no registro geral, o proprietário deverá providenciar abertura de matrícula em seu nome, devendo esta descrever o imóvel com todas as características e confrontações anteriores ao parcelamento e, na matrícula aberta, o oficial de registro efetuará o registro do loteamento ou a averbação do desmembramento, com observância do disposto neste Capítulo.</p>	<p>Art. 980. Na hipótese de o imóvel objeto do parcelamento não se encontrar matriculado no registro geral, o proprietário deverá providenciar abertura de matrícula em seu nome, devendo esta descrever o imóvel com todas as características e confrontações anteriores ao parcelamento e, na matrícula aberta, o oficial de registro efetuará o registro do loteamento ou a averbação do desmembramento, com observância do disposto neste Capítulo.</p>
<p>Art. 879. A área ou descrição do imóvel a ser parcelado deverá corresponder à área ou descrição constante da matrícula. Parágrafo único. Não ocorrendo a correspondência mencionada no caput deste artigo, deverá, para tanto, ser previamente promovida sua fusão, desmembramento ou retificação.</p>	<p>Art. 981. A área ou descrição do imóvel a ser parcelado deverá corresponder à área ou descrição constante da matrícula. Parágrafo único. Não ocorrendo a correspondência mencionada no caput deste artigo, deverá, para tanto, ser previamente promovida sua fusão, unificação, seu desmembramento ou sua retificação.</p>
<p>Art. 880. O parcelamento de imóvel rural para fins urbanos será precedido de averbação de alteração de sua destinação, que por sua vez depende de: I - certidão municipal que ateste a inclusão do imóvel em zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica, conforme lei local; II - certidão de não oposição expedida pelo INCRA. Parágrafo único. Consideram-se imóveis com fins urbanos os destinados a habitação, recreação, indústria ou comércio.</p>	<p>Art. 982. O parcelamento de imóvel rural para fins urbanos será precedido de averbação de alteração de sua destinação, a qual, por sua vez, depende de certidão do órgão municipal competente que ateste a inclusão do imóvel em zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica, conforme lei local. Parágrafo único. Averbada a descaracterização do imóvel rural na matrícula, o oficial de registro de imóveis comunicará essa alteração ao INCRA, sendo dispensada a anuência prévia do proprietário.</p>
<p>Art. 881. O parcelamento de imóvel urbano dependerá, em qualquer hipótese, de prévia anuência do município, enquanto o parcelamento de imóvel rural dela independe, sendo exigida a anuência do INCRA apenas nos casos expressamente previstos em lei.</p>	<p>Art. 983. O parcelamento de imóvel urbano dependerá, em qualquer hipótese, de prévia anuência do Município. Art. 984. O parcelamento de imóvel rural independe de prévia anuência do órgão municipal competente, sendo exigida a manifestação do INCRA apenas nos casos expressamente previstos em lei.</p>
<p>Art. 882. O município poderá estabelecer, por lei, normas sobre o parcelamento de imóveis urbanos, observados os requisitos mínimos previstos na Lei nº 6.766/1979 e na Lei nº 10.257/2001.</p>	<p>Art. 985. O município poderá estabelecer, por lei, normas sobre o parcelamento de imóveis urbanos, observados os requisitos mínimos previstos na Lei nº 6.766, de 1979, e na Lei nº 10.257, de 2001.</p>
<p>Art. 883. O parcelamento de imóveis rurais respeitará a fração mínima de parcelamento constante do respectivo Certificado de Cadastro do Imóvel Rural, salvo os casos previstos em norma federal.</p>	<p>Art. 986. O parcelamento de imóveis rurais respeitará a fração mínima de parcelamento constante do respectivo Certificado de Cadastro do Imóvel Rural, salvo os casos previstos em norma federal.</p>
<p>Art. 884. Nos casos previstos em lei, o parcelamento dependerá, ainda, da prévia</p>	<p>Art. 987. Nos casos previstos em lei, o parcelamento dependerá, ainda, da prévia</p>

aprovação da entidade ou órgão metropolitano ou estadual competente.	aprovação da entidade ou órgão metropolitano ou estadual competente.
Art. 885. O parcelamento será feito com base em planta e memorial descritivo assinados por profissional legalmente habilitado, com prova de ART ou RRT na autarquia profissional competente.	Art. 988. O parcelamento será feito com base em planta e memorial descritivo assinados por profissional legalmente habilitado, com prova de responsabilidade técnica do órgão profissional competente.
Art. 886. O parcelamento de imóvel onerado será requerido também pelo titular do direito real com anuência expressa do proprietário, devendo o ônus ser transportado para as novas matrículas.	Art. 989. O parcelamento de imóvel onerado será requerido também pelo titular do direito real, com anuência expressa do proprietário, devendo o ônus ser transportado para as novas matrículas.
<p>Art. 887. São dispensados do registro especial previsto no art. 18 da Lei nº 6.766/1979:</p> <p>I - o simples desdobro, assim considerada a subdivisão de gleba ou lote que não implique, cumulativamente:</p> <p>a) a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;</p> <p>b) a necessidade de execução de obras ou melhoramentos públicos, conforme certidão expedida pelo município;</p> <p>II - as divisões entre vivos celebradas anteriormente a 20 de dezembro de 1979;</p> <p>III - as divisões entre vivos extintivas de condomínios formados antes da vigência da Lei nº 6.766/1979;</p> <p>IV - as divisões consequentes de partilhas judiciais, qualquer que seja a época de sua homologação ou celebração;</p> <p>V - as cartas de arrematação, de adjudicação ou mandados, expedidos em cumprimento de decisões definitivas transitadas em julgado;</p> <p>VI - as alienações ou promessas de alienação de partes de glebas, desde que, no próprio título ou em requerimento que o acompanhe, seja requerida, pelo adquirente ou compromissário, a unificação do imóvel com outro contíguo de sua propriedade, casos em que a observância dos limites mínimos de área e de testada para a via pública não é exigível para a parcela desmembrada, mas sim para o remanescente do imóvel que sofreu o desmembramento;</p> <p>VII - os negócios que cumpram compromissos formalizados até 20 de dezembro de 1979;</p> <p>VIII - as cessões e as promessas de cessão integral de compromissos de compra e venda formalizados anteriormente a 20 de dezembro de 1979;</p> <p>IX - os terrenos que, até o exercício de 1979, tenham sido individualmente lançados para pagamento de imposto territorial, o que será comprovado mediante certidão expedida pelo Município.</p>	<p>Art. 990. São dispensados do registro especial previsto no art. 18 da Lei nº 6.766, de 1979:</p> <p>I - o simples desdobro, assim considerada a subdivisão de gleba ou lote que não implique, cumulativamente:</p> <p>a) a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;</p> <p>b) a necessidade de execução de obras ou melhoramentos públicos, conforme certidão expedida pelo município;</p> <p>II - as divisões entre vivos celebradas anteriormente a 20 de dezembro de 1979;</p> <p>III - as divisões entre vivos extintivas de condomínios formados antes da vigência da Lei nº 6.766, de 1979;</p> <p>IV - as divisões consequentes de partilhas judiciais, qualquer que seja a época de sua homologação ou celebração;</p> <p>V - as cartas de arrematação, de adjudicação ou mandados, expedidos em cumprimento de decisões definitivas transitadas em julgado;</p> <p>VI - as alienações ou promessas de alienação de partes de glebas, desde que, no próprio título ou em requerimento que o acompanhe, seja requerida, pelo adquirente ou compromissário, a fusão ou unificação do imóvel com outro contíguo de sua propriedade, casos em que a observância dos limites mínimos de área e de testada para a via pública não é exigível para a parcela desmembrada, mas sim para o remanescente do imóvel que sofreu o desmembramento;</p> <p>VII - os negócios que cumpram compromissos formalizados até 20 de dezembro de 1979;</p> <p>VIII - as cessões e as promessas de cessão integral de compromissos de compra e venda formalizados anteriormente a 20 de dezembro de 1979;</p> <p>IX - os terrenos que, até o exercício de 1979, tenham sido individualmente lançados para pagamento de imposto territorial, o que será</p>

<p>Parágrafo único. Consideram-se formalizados, para fins dos incisos II, III, VII e VIII, os instrumentos que tenham sido registrados no Ofício de Registro de Títulos e Documentos, aqueles em que a firma de pelo menos um dos contratantes tenha sido reconhecida, aqueles em que tenha havido o recolhimento antecipado do imposto de transmissão ou, enfim, quando, por qualquer outra forma segura, esteja comprovada a anterioridade dos contratos.</p>	<p>comprovado mediante certidão expedida pelo Município. Parágrafo único. Consideram-se formalizados, para fins dos incisos II, III, VII e VIII deste artigo, os instrumentos que tenham sido registrados no Ofício de Registro de Títulos e Documentos, aqueles em que a firma de pelo menos um dos contratantes tenha sido reconhecida, aqueles em que tenha havido o recolhimento antecipado do imposto de transmissão ou, enfim, quando, por qualquer outra forma segura, esteja comprovada a anterioridade dos contratos.</p>
<p>Art. 888. É vedado proceder ao registro de venda de frações ideais, com localização, numeração e metragem certa, ou de qualquer outra forma de instituição de condomínio geral que desatenda aos princípios da legislação civil, caracterizadores, de modo oblíquo e irregular, de loteamentos ou desmembramentos.</p>	<p>Art. 991. É vedado proceder ao registro de venda de frações ideais, com localização, numeração e metragem certa, ou de qualquer outra forma de instituição de condomínio geral, caracterizadoras, de modo oblíquo e irregular, de loteamentos ou desmembramentos que desatendam aos princípios da legislação civil.</p>
	<p>CAPÍTULO II</p>
	<p>DO DESMEMBRAMENTO</p>
<p>Art. 889. Em casos de desmembramentos voluntários, para a perfeita caracterização do imóvel, deverão ser descritas no título todas as circunstâncias do art. 176, § 1º, II, item 3, e do art. 225 da Lei dos Registros Públicos, tanto do imóvel desmembrado quanto do remanescente.</p>	<p>Art. 992. Em casos de desmembramentos voluntários, para a perfeita caracterização do imóvel deverão ser descritas no título todas as circunstâncias do art. 176, § 1º, II, item 3, e do art. 225 da Lei nº 6.015, de 1973, tanto do imóvel desmembrado quanto do remanescente.</p>
<p>Art. 890. O desmembramento poderá não atender às dimensões mínimas estabelecidas em norma federal ou municipal se o imóvel for urbano, ou à fração mínima de parcelamento se o imóvel for rural, desde que o imóvel resultante se destine à anexação com o imóvel vizinho, quando então referidas dimensões ou fração mínima deverão ser atendidas, observando-se, nesses casos, o seguinte: I - no caso de imóvel urbano, o projeto de desmembramento será aprovado pelo município; II - o requerimento de averbação de desmembramento mencionará a finalidade de anexação e o número da matrícula do imóvel vizinho; III - a averbação de desmembramento será feita com menção à finalidade de anexação sem abertura de novas matrículas; IV - a averbação de desmembramento será feita com menção à finalidade de anexação com abertura de nova matrícula para a área remanescente, ao passo que a área a ser anexada será objeto de nova matrícula no momento da unificação.</p>	<p>Art. 993. O desmembramento, desde que o imóvel resultante se destine à anexação com o imóvel vizinho, poderá não atender às dimensões mínimas estabelecidas em norma federal ou municipal se o imóvel for urbano, ou à fração mínima de parcelamento se o imóvel for rural, observando-se, nesses casos, o seguinte: I - no caso de imóvel urbano, o projeto de desmembramento será aprovado pelo município; II - o requerimento de averbação de desmembramento mencionará a finalidade de anexação e o número da matrícula do imóvel vizinho; III - a averbação de desmembramento será feita com menção à finalidade de anexação sem abertura de novas matrículas; IV - a averbação de desmembramento será feita mencionando-se a finalidade de anexação com abertura de nova matrícula para a área remanescente. V - a averbação da área a ser anexada será feita mediante a apresentação de planta e memorial descritivo assinados por profissional legalmente habilitado, com prova de</p>

<p>Parágrafo único. Em todos os casos, o imóvel remanescente deverá permanecer com área igual ou superior ao mínimo estabelecido em lei.</p>	<p>responsabilidade técnica do órgão profissional competente, e a devida aprovação municipal, caso a legislação local assim o exija. VI - ato contínuo, deverá ser aberta a matrícula do imóvel resultante da junção. Parágrafo único. Em todos os casos, os imóveis resultantes deverão ter área igual ou superior ao mínimo estabelecido em lei.</p>
<p>Art. 891. O desmembramento de imóvel rural dependerá de apresentação do último CCIR quitado e da certidão negativa de débitos relativos ao ITR dentro de seu prazo de validade ou das guias e respectivos comprovantes de recolhimento do ITR dos últimos 5 (cinco) exercícios fiscais.</p>	<p>Art. 994. O desmembramento de imóvel rural dependerá de apresentação do último CCIR quitado e da certidão negativa de débitos relativos ao ITR dentro de seu prazo de validade ou das guias e respectivos comprovantes de recolhimento do ITR dos últimos 5 (cinco) exercícios fiscais.</p>
<p>Art. 892. O desmembramento de imóvel rural não implicará alteração da reserva legal já averbada, seja da sua área, localização ou descrição, conforme já aprovadas pela entidade ou órgão ambiental competente. § 1º No caso previsto no caput deste artigo, o oficial de registro averbará, em todas as novas matrículas, que a reserva legal dos respectivos imóveis se encontra especializada na matrícula de origem. § 2º Fica facultado ao proprietário obter, na entidade ou órgão ambiental competente, posteriormente ao desmembramento, o cancelamento do termo original e a expedição de novos termos - inclusive de compensação, se for o caso - para averbação nas novas matrículas.</p>	<p>Art. 995. O desmembramento de imóvel rural não implicará alteração da reserva legal já averbada, seja de sua área, localização ou descrição, conforme já aprovadas pela entidade ou órgão ambiental competente. § 1º No caso previsto no caput deste artigo, o oficial de registro averbará, em todas as novas matrículas, que a reserva legal dos respectivos imóveis se encontra especializada na matrícula de origem. § 2º Fica facultado ao proprietário obter, na entidade ou órgão ambiental competente, posteriormente ao desmembramento, o cancelamento do termo original e a expedição de novos termos – inclusive de compensação, se for o caso – para averbação nas novas matrículas.</p>
<p>CAPÍTULO II DO PROCESSO E REGISTRO</p>	<p>CAPÍTULO III DO LOTEAMENTO</p>
<p>Art. 893. O requerimento de registro de loteamento ou desmembramento deve ser feito pelo proprietário da gleba, acompanhado de todos os documentos enumerados no caput do art. 18 da Lei nº 6.766/1979.</p>	<p>Art. 996. O requerimento de registro de loteamento ou desmembramento deve ser feito pelo proprietário da gleba dentro de 180 (cento e oitenta) dias da aprovação municipal, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos, respeitado o princípio da concentração: I - certidões de inteiro teor, ônus e ações atualizadas há, pelo menos 30 (trinta) dias, ressalvada a dispensa de certidão de inteiro teor na hipótese de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, pelos Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação;</p>

	<p>II - certidão vintenária do imóvel, expedida pelo Registro de Imóveis da situação do bem;</p> <p>III - certidões negativas:</p> <p>a) de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;</p> <p>b) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública;</p> <p>IV - certidões dos cartórios de protestos de títulos em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos;</p> <p>V - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação, pelo Município ou pelo Distrito Federal, da execução das obras exigidas por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de quatro anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras;</p> <p>VI - exemplar do contrato padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no art. 26, da Lei nº 6.766, de 1979;</p> <p>VII - declaração do cônjuge, se for o caso, de que consente no registro do loteamento, salvo nas hipóteses de casamento pelos regimes da separação total de bens ou participação final nos aquestos com dispensa de outorga em pacto antenupcial.</p>
<p>Art. 894. O requerimento e os documentos serão autuados pelo oficial de registro, na ordem estabelecida em lei, em processo que terá suas folhas numeradas e rubricadas; e, após o último documento integrante do processo, serão certificadas a data da apresentação do requerimento e, em seguida, sempre antes da publicação dos editais, a sua protocolização com o correspondente número de ordem.</p>	<p>Art. 997. O requerimento e os documentos serão autuados pelo oficial de registro, na ordem estabelecida no art. 996 deste Provimento Conjunto, em processo que terá suas folhas numeradas e rubricadas.</p> <p>Parágrafo único. Após o último documento integrante do processo, serão certificados a data da apresentação do requerimento e o correspondente número de protocolo.</p>
<p>Art. 895. Também serão certificados a expedição e publicação dos editais, o decurso do prazo para impugnações, as comunicações à Prefeitura Municipal e o registro.</p>	<p>Art. 998. Também serão certificados a expedição e publicação dos editais, o decurso do prazo para impugnações, as comunicações à Prefeitura Municipal e o registro.</p>
<p>Art. 896. As datas da apresentação e da protocolização jamais poderão coincidir com a do registro, tendo em vista o intervalo temporal necessariamente decorrente da publicação dos editais.</p>	<p>Art. 999. As datas da apresentação e da protocolização jamais poderão coincidir com a do registro, tendo em vista o intervalo temporal necessariamente decorrente da publicação dos editais.</p>

<p>Art. 897. Quando o loteador for pessoa jurídica, incumbirá ao oficial de registro verificar, com base no estatuto social, a regularidade da representação societária, especialmente se quem requer o registro tem poderes para tanto.</p>	<p>Art. 1.000. Quando o loteador for pessoa jurídica, incumbirá ao oficial de registro verificar, com base no estatuto social, a regularidade da representação societária, especialmente se quem requer o registro tem poderes para tanto.</p>
<p>Art. 898. Os documentos apresentados para registro do loteamento deverão vir, sempre que possível, no original, podendo ser aceitas vias autenticadas. Parágrafo único. Se o oficial de registro suspeitar da autenticidade de quaisquer das cópias apresentadas, poderá exigir a exibição do original.</p>	<p>Art. 1.001. Os documentos apresentados para registro do loteamento deverão vir, sempre que possível, no original. Parágrafo único. Se o oficial de registro suspeitar da autenticidade de quaisquer das cópias apresentadas, poderá exigir a exibição do original.</p>
<p>Art. 899. As certidões mencionadas no art. 18 da Lei nº 6.766/1979 devem referir-se ao loteador e a todos aqueles que, no período de 10 (dez) anos, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel nos prazos ali previstos. § 1º As certidões mencionadas no inciso III, alíneas “b” e “c”, e inciso IV, alíneas “a”, “b” e “d”, do art. 18 da Lei nº 6.766/1979 não poderão ter sido expedidas há mais de 3 (três) meses. § 2º Quando o loteador e os titulares de direitos reais sobre o imóvel forem pessoas naturais casadas, as certidões deverão se referir a ambos os cônjuges. § 3º Tratando-se de pessoa jurídica, as certidões dos distribuidores criminais deverão referir-se, além da loteadora, também aos respectivos representantes legais. § 4º Tratando-se de empresa constituída por outras pessoas jurídicas, tais certidões deverão referir-se também aos representantes legais destas últimas. § 5º Sempre que das certidões de feitos ajuizados envolvendo ações pessoais e reais constar a distribuição positiva, deverá ser exigida certidão complementar, expedida pelo escrivão do feito, sobre seu desfecho ou estado atual. § 6º Tal complementação será desnecessária quando se trate de ação que, pela sua própria natureza, desde logo aferida pela certidão do distribuidor judicial, não tenha qualquer repercussão econômica ou relação com o imóvel objeto do loteamento.</p>	<p>Art. 1.002. As certidões mencionadas no art. 996 deste Provimento Conjunto devem referir-se ao loteador e a todos aqueles que, no período de 10 (dez) anos, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel nos prazos ali previstos. § 1º Quando o loteador e os titulares de direitos reais sobre o imóvel forem pessoas naturais casadas, as certidões deverão se referir a ambos os cônjuges. § 2º Tratando-se de pessoa jurídica, as certidões dos distribuidores criminais deverão referir-se, além da loteadora, também aos respectivos representantes legais § 3º Tratando-se de empresa constituída por outras pessoas jurídicas, tais certidões deverão referir-se também aos representantes legais destas últimas. § 4º Sempre que for expedida certidão positiva de ônus e ações relativamente ao imóvel ou à pessoa dos proprietários tabulares, deverá ser exigida certidão de objeto e pé ou histórico de tramitação extraída dos sítios eletrônicos oficiais dos tribunais em que conste, no mínimo, a identificação do processo, das partes, da fase processual e do valor da causa. § 5º Tal complementação será desnecessária quando se trate de ação que, por sua própria natureza, desde logo aferida pela certidão do distribuidor judicial, não tenha qualquer repercussão econômica ou relação com o imóvel objeto do loteamento.</p>
<p>Art. 900. Os loteamentos ou desmembramentos requeridos pelas entidades político-administrativas (União, Estados e Municípios) estão sujeitos ao processo do registro especial, dispensando-se, porém, os documentos mencionados nos incisos II, III, IV e VII do art. 18 da Lei nº 6.766/1979.</p>	<p>Art. 1.003. Os loteamentos ou desmembramentos requeridos pelas entidades político-administrativas (União, Estados e Municípios) estão sujeitos ao processo do registro especial, dispensando-se, porém, os documentos mencionados nos incisos II, III, IV e VII do art. 996 deste Provimento Conjunto.</p>

<p>Art. 901. Desde que o registro do loteamento ou desmembramento seja requerido apenas com o cronograma de execução das obras, o Ofício de Registro também providenciará, conforme o caso, o registro da garantia real oferecida nas matrículas dos imóveis ou lotes correspondentes.</p> <p>Parágrafo único. A circunstância também será, de forma resumida, averbada na matrícula em que registrado o loteamento ou desmembramento.</p>	<p>Art. 1.004. Desde que o registro do loteamento ou desmembramento seja requerido com o cronograma de execução das obras, o Ofício de Registro também providenciará, conforme o caso, o registro da garantia real oferecida nas matrículas dos imóveis ou lotes correspondentes.</p> <p>Parágrafo único. A circunstância também será, de forma resumida, averbada na matrícula em que registrado o loteamento ou desmembramento.</p>
<p>Art. 902. Tratando-se de loteamento urbano, o edital será publicado em jornal de circulação local, ou, não havendo, em jornal da região.</p> <p>§ 1º Se o jornal de circulação local não for diário, a publicação nele será feita em 3 (três) edições consecutivas.</p> <p>§ 2º Na capital, a publicação se fará, também, no Diário Oficial do Estado.</p>	<p>Art. 1.005. O edital de loteamento será publicado por 3 (três) dias consecutivos em jornal de circulação local, ou, não havendo, em jornal da região.</p> <p>§ 1º Se o jornal de circulação local não for diário, a publicação nele será feita em 3 (três) edições consecutivas.</p> <p>§ 2º Na capital, a publicação se fará, também, no Diário Oficial do Estado.</p> <p>§ 3º As publicações poderão ser feitas exclusivamente por meio de Central Eletrônica de Registro de Imóveis.</p>
<p>Art. 903. As restrições presentes no loteamento, impostas pelo loteador ou pelo Poder Público, deverão ser, obrigatoriamente, mencionadas na matrícula-mãe e nas matrículas dos imóveis afetados, não cabendo ao oficial de registro, porém, fiscalizar a observância daquelas restrições.</p>	<p>Art. 1.006. As restrições presentes no loteamento, impostas pelo loteador ou pelo Poder Público, inclusive o acesso controlado, deverão ser obrigatoriamente mencionadas na matrícula-mãe e nas matrículas dos imóveis afetados, não cabendo ao oficial de registro, porém, fiscalizar a observância daquelas restrições.</p>
<p>Art. 904. O oficial de registro abrirá matrículas individualizadas referentes às áreas públicas.</p> <p>§ 1º Uma vez aberta a matrícula, o oficial de registro deverá averbar que se trata de área afetada em razão da instituição do loteamento ou desmembramento de solo urbano.</p> <p>§ 2º É vedado o registro de qualquer título de alienação ou oneração das áreas do município, sem que, previamente, seja averbada, após regular processo legislativo, a respectiva desafetação e esteja a transação autorizada por lei.</p>	<p>Art. 1.007. O oficial de registro abrirá matrículas individualizadas referentes às áreas públicas.</p> <p>§ 1º Uma vez aberta a matrícula, o oficial de registro deverá averbar que se trata de área afetada em razão da instituição do loteamento ou desmembramento de solo urbano.</p> <p>§ 2º É vedado o registro de qualquer título de alienação ou oneração das áreas do município, sem que, previamente, seja averbada, após regular processo legislativo, a respectiva desafetação e esteja a transação autorizada por lei.</p>
<p>Art. 905. O registro de escrituras de doação de ruas, espaços livres e outras áreas destinadas a equipamentos urbanos, salvo quando o sejam para fins de alteração do alinhamento das vias públicas, mesmo que ocorrido anteriormente a 20 de dezembro de 1979, não eximirá o proprietário doador de proceder, de futuro, ao registro especial, obedecidas as formalidades legais.</p>	<p>Art. 1.008. O registro de escrituras de doação de ruas, espaços livres e outras áreas destinadas a equipamentos urbanos, salvo quando o sejam para fins de alteração do alinhamento das vias públicas, mesmo que ocorrido anteriormente a 20 de dezembro de 1979, não eximirá o proprietário doador de proceder, de futuro, ao registro especial, obedecidas as formalidades legais.</p>
<p>Art. 906. No registro do loteamento, não será necessário descrever todos os lotes, com suas características e confrontações, bastando</p>	<p>Art. 1.009. No registro do loteamento, não será necessário descrever todos os lotes com suas características e confrontações, bastando</p>

elaborar um quadro resumido, indicando o número de quadras e a quantidade de lotes que compõem cada uma delas.	elaborar um quadro resumido, indicando o número de quadras e a quantidade de lotes que compõem cada uma delas.
Art. 907. Aplicam-se aos loteamentos de imóveis rurais, no que couber, as normas constantes deste Capítulo.	Art. 1.010. Aplicam-se aos loteamentos de imóveis rurais, no que couber, as normas constantes deste Capítulo.
CAPÍTULO III	CAPÍTULO IV
DAS INTIMAÇÕES E DO CANCELAMENTO	DAS INTIMAÇÕES E DO CANCELAMENTO
Art. 908. Para os fins previstos nos arts. 32 e 36, III, da Lei nº 6.766/1979, os oficiais de registro somente aceitarão e farão intimações de compromissários compradores, ou cessionários, se o respectivo loteamento ou desmembramento estiver regularmente registrado e os correspondentes contratos de compromisso de venda e compra, ou cessão, dos lotes, averbados ou registrados.	Art. 1.011. Para os fins previstos na Lei nº 6.766, de 1979, os oficiais de registro somente aceitarão e farão intimações se o respectivo loteamento ou desmembramento estiver regularmente registrado.
Art. 909. Do requerimento do loteador e das intimações devem constar, necessária e discriminadamente, o valor da dívida, incluindo juros e despesas, e o prazo para o pagamento, além da informação de que o pagamento deverá ser efetuado diretamente no Ofício de Registro de Imóveis, cujo endereço completo será escrito de forma destacada. Parágrafo único. Constarão, também, o valor do contrato, o número das parcelas pagas e o seu montante, para que o Ofício de Registro possa, ao efetuar o eventual cancelamento, proceder na forma do disposto no art. 35 da Lei nº 6.766/1979.	Art. 1.012. Do requerimento do loteador e das intimações devem constar, necessária e discriminadamente, o valor da dívida, incluindo juros e despesas, e o prazo para o pagamento, além da informação de que o pagamento deverá ser efetuado diretamente no Ofício de Registro de Imóveis, cujo endereço completo será escrito de forma destacada. Parágrafo único. Constarão, também, o valor do contrato, o número das parcelas pagas e o seu montante, para que o Ofício de Registro possa, ao efetuar o eventual cancelamento, proceder na forma do disposto no art. 35 da Lei nº 6.766, de 1979.
Art. 910. O oficial de registro examinará, com o devido cuidado, o teor de todas as intimações requeridas, obstando o processamento das que não atendam às formalidades legais, especialmente as que incluam verbas descabidas ou inexigíveis.	
Art. 911. As intimações serão efetuadas pessoalmente, pelo oficial de registro, preposto regularmente autorizado, ou, ainda, por meio de Ofício de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio dos intimados, sendo absolutamente vedadas as intimações postais, ainda que por carta com serviço de AR. § 1º Cuidando-se de vários compromissários compradores, ou cessionários, inclusive cônjuges, necessária a promoção da intimação de cada um deles, sem exceção. § 2º As intimações às pessoas jurídicas serão feitas aos seus representantes legais, exigindo-se a apresentação, pelo loteador, de certidão	Art. 1.013. As intimações serão efetuadas pessoalmente pelo oficial de registro, preposto regularmente autorizado, ou, ainda, por meio de Ofício de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio dos intimados, sendo absolutamente vedadas as intimações postais, ainda que por carta com serviço de AR. § 1º Cuidando-se de vários compromissários compradores ou cessionários, inclusive cônjuges, necessária a promoção da intimação de cada um deles, sem exceção. § 2º As intimações às pessoas jurídicas serão feitas aos seus representantes legais, exigindo-se a apresentação, pelo loteador, de certidão

<p>atualizada do contrato ou estatuto social, fornecida pela Junta Comercial ou pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas.</p> <p>§ 3º As intimações de compromissário comprador, ou cessionário, que não for encontrado no endereço indicado no requerimento deverão ser feitas mediante procura do interessado no endereço de seu domicílio, constante do próprio contrato, e, ainda, no do respectivo lote.</p>	<p>fornecida pela Junta Comercial ou pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas.</p> <p>§ 3º As intimações de compromissário comprador ou cessionário que não for encontrado no endereço indicado no requerimento deverão ser feitas mediante a procura pelo interessado no endereço de seu domicílio, constante do próprio contrato, e, ainda, no do respectivo lote.</p>
<p>Art. 912. Recusando-se o destinatário a recebê-la, a dar recibo, ou, ainda, sendo desconhecido o seu paradeiro, a intimação, devidamente certificada a circunstância, será feita por edital, publicado em jornal de circulação local por 3 (três) dias consecutivos, na comarca da situação do imóvel.</p> <p>§ 1º Na capital, a publicação será feita no Diário Oficial do Estado e em um dos jornais de circulação diária.</p> <p>§ 2º Nas demais comarcas, bastará a publicação em jornal de circulação local, ou, não havendo, em jornal da região.</p> <p>§ 3º Se o jornal local não for diário, a publicação nele será feita em 3 (três) edições consecutivas.</p> <p>§ 4º Tratando-se de loteamento rural, o edital será publicado na forma do regulamento do Decreto-lei nº 58/1937.</p> <p>§ 5º No edital, individual ou coletivo, deverão constar, além dos elementos especificados para as intimações, o número do registro do loteamento, o número do registro ou averbação do compromisso de venda e compra, ou da cessão, bem como o nome, a nacionalidade, o estado civil, o número do CPF ou CNPJ, caso constantes do registro, e o local de residência do intimado.</p> <p>§ 6º Decorridos 10 (dez) dias da última publicação, fato devidamente certificado pelo oficial de registro, a intimação será considerada aperfeiçoada.</p> <p>§ 7º O cancelamento só será feito, mediante requerimento do loteador, se o compromissário comprador, ou cessionário, não efetuar o pagamento até 30 (trinta) dias depois do aperfeiçoamento da intimação.</p> <p>§ 8º Os prazos serão contados a partir do primeiro dia útil seguinte ao do aperfeiçoamento da intimação; e, recaindo o último dia em sábado, domingo ou feriado, serão prorrogados até o primeiro dia útil subsequente.</p>	<p>Art. 1.014. Na impossibilidade de intimação pessoal, devidamente certificada a circunstância, a intimação será feita por edital, publicado em jornal de circulação local na comarca da situação do imóvel ou, não havendo, em jornal da região.</p> <p>§ 1º No edital, individual ou coletivo, deverão constar, além dos elementos especificados para as intimações, o número do registro do loteamento, o número do registro ou averbação do compromisso de venda e compra, ou da cessão, bem como o nome, a nacionalidade, o estado civil, o número do CPF ou CNPJ, caso constantes do registro, e o local de residência do intimado.</p> <p>§ 2º Decorridos 10 (dez) dias da publicação, fato devidamente certificado pelo oficial de registro, a intimação será considerada aperfeiçoada.</p> <p>§ 3º Os prazos serão contados a partir do primeiro dia útil seguinte ao do aperfeiçoamento da intimação e, recaindo o último dia em sábado, domingo ou feriado, serão prorrogados até o primeiro dia útil subsequente.</p> <p>§ 4º As publicações também poderão ser feitas exclusivamente</p>
<p>Art. 913. O cancelamento do registro ou da averbação de compromisso de compra e venda,</p>	<p>Art. 1.015. O cancelamento só será feito, mediante requerimento do loteador, se o</p>

<p>ou da cessão, poderá ser requerido à vista da intimação judicial, comprovando a inoccorrência de pagamento dos valores reclamados.</p> <p>Parágrafo único. Verificada qualquer irregularidade na intimação judicial, o cancelamento deverá ser recusado, elaborando-se nota de devolução.</p>	<p>compromissário comprador ou cessionário não efetuar o pagamento até 30 (trinta) dias depois do aperfeiçoamento da intimação.</p> <p>§ 1º Decorrido o prazo de 120 (cento e vinte) dias da expedição da certidão de não purgação da mora, os autos serão arquivados, anotando-se no protocolo.</p> <p>§ 2º Ultrapassado o prazo previsto no § 1º deste artigo, será exigido novo procedimento para o ato de cancelamento.</p>
<p>Art. 914. Ressalvados os casos de intimação judicial, não serão aceitos requerimentos de cancelamento em que a intimação efetuada tenha consignado, para pagamento das prestações, qualquer outro local que não o Ofício de Registro de Imóveis.</p>	
<p>Art. 915. A averbação de cancelamento do registro, por inadimplemento do comprador, deverá consignar se ocorreu ou não a hipótese prevista no art. 35 da Lei nº 6.766/1979.</p>	<p>Art. 1.016. A averbação de cancelamento do registro por inadimplemento do comprador consignará se ocorreu ou não a hipótese prevista no art. 35 da Lei nº 6.766, de 1979.</p>
<p>Art. 916. O oficial de registro deixará documentado, mediante a emissão de recibo, a satisfação das despesas de intimação por parte dos interessados que efetuarem pagamento na serventia, bem assim o seu efetivo reembolso aos vendedores que, eventualmente, as tenham antecipado.</p>	
<p>Art. 917. As intimações referidas no art. 33 da Lei nº 6.766/1979 só serão feitas se o interessado apresentar, com o requerimento, cheque administrativo nominal ao credor.</p>	<p>Art. 1.017. As intimações referidas no art. 33 da Lei nº 6.766, de 1979, só serão feitas se o interessado apresentar, com o requerimento, cheque administrativo nominal ao credor.</p>
<p>Art. 918. A restituição ou o depósito, previstos no art. 35 da Lei nº 6.766/1979, serão feitos sem qualquer acréscimo, não importando o tempo transcorrido da data do cancelamento do registro ou da averbação.</p> <p>§ 1º Os juros e a correção monetária só terão incidência na hipótese do depósito efetuado na forma do § 2º do art. 35 da Lei nº 6.766/1979.</p> <p>§ 2º Nesse caso, o depósito será feito em conta conjunta bancária, a qual somente será movimentada com autorização do juízo competente, preferencialmente em estabelecimento de crédito oficial, em nome do credor e do Ofício de Registro.</p> <p>§ 3º Para cada depositante será aberta conta distinta.</p>	<p>Art. 1.018. A restituição ou o depósito previstos no art. 35 da Lei nº 6.766, de 1979, serão feitos sem qualquer acréscimo, não importando o tempo transcorrido da data do cancelamento do registro ou da averbação.</p> <p>Parágrafo único. Os juros e a correção monetária só terão incidência na hipótese do depósito efetuado na forma do § 2º do art. 35 da Lei nº 6.766, de 1979.</p>
	<p>Art. 1.019. O registro do loteamento só poderá ser cancelado:</p> <p>I - por decisão judicial;</p> <p>II - a requerimento do loteador, com anuência do Município, enquanto nenhum lote houver sido objeto de contrato;</p>

	<p>III - a requerimento conjunto do loteador e de todos os adquirentes de lotes, com anuência do Município e do Estado.</p> <p>§ 1º Nas hipóteses dos incisos II e III deste artigo, o oficial do registro de imóveis fará publicar, em resumo, edital, por 3 (três) dias consecutivos, do pedido de cancelamento, podendo este ser impugnado no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da última publicação.</p> <p>§ 2º As publicações devem observar os procedimentos constantes no art. 1.005 deste Provimento Conjunto.</p> <p>§ 3º Findo o prazo indicado no parágrafo primeiro, com ou sem impugnação, o processo será remetido ao juiz de direito com jurisdição em Registros Públicos ou, onde não houver vara especializada, ao juízo cível, para homologação do pedido de cancelamento, ouvido o Ministério Público.</p>
	<p>Art. 1.020. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, se houver, bem como da aprovação pelo Município, devendo esta ser depositada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original, para sua devida averbação.</p> <p>Parágrafo único. Nos casos previstos em lei, a alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá, ainda, da prévia aprovação da entidade ou órgão metropolitano ou estadual competente.</p>
<p>Art. 919. As normas constantes deste Capítulo aplicam-se, no que couber, aos loteamentos de imóveis rurais.</p>	<p>Art. 1.021. As normas constantes deste Capítulo aplicam-se, no que couber, aos loteamentos de imóveis rurais.</p>
<p>CAPÍTULO IV</p>	<p>CAPÍTULO V</p>
<p>DOS DEPÓSITOS NOS LOTEAMENTOS URBANOS IRREGULARES</p>	<p>DOS DEPÓSITOS NOS LOTEAMENTOS URBANOS IRREGULARES</p>
<p>Art. 920. O depósito previsto no art. 38, § 1º, da Lei nº 6.766/1979 só será admissível quando o loteamento não se achar registrado ou regularmente executado pelo loteador.</p> <p>§ 1º Em qualquer das hipóteses, o depósito mencionado no caput estará condicionado à apresentação de prova de que o loteador foi notificado pelo adquirente do lote, pela Prefeitura Municipal ou pelo Ministério Público, dispensada, entretanto, se o interessado demonstrar ter sido notificado pela municipalidade para suspender o pagamento das prestações.</p> <p>§ 2º Tratando-se de loteamento não registrado, o depósito dependerá, ainda, da apresentação do contrato de compromisso de compra e venda, ou de cessão, e de prova de que o imóvel está</p>	<p>Art. 1.022. O depósito previsto no art. 38, § 1º, da Lei nº 6.766, de 1979, só será admissível quando o loteamento não se achar registrado ou regularmente executado pelo loteador.</p> <p>§ 1º Em qualquer das hipóteses, o depósito mencionado no caput deste artigo estará condicionado à apresentação de prova de que o loteador foi notificado pelo adquirente do lote, pela Prefeitura Municipal ou pelo Ministério Público, dispensada, entretanto, se o interessado demonstrar ter sido notificado pela municipalidade para suspender o pagamento das prestações.</p> <p>§ 2º Tratando-se de loteamento não registrado, o depósito dependerá, ainda, da apresentação do contrato de compromisso de compra e</p>

transcrito, matriculado ou registrado em nome do promitente vendedor.	venda, ou de cessão, e de prova de que o imóvel está transcrito, matriculado ou registrado em nome do promitente vendedor.
<p>Art. 921. Os depósitos serão feitos:</p> <p>I- em conta conjunta bancária, em nome do interessado e do Ofício de Registro de Imóveis;</p> <p>II- preferencialmente, onde houver, em estabelecimento de crédito oficial;</p> <p>III- vencendo juros e correção monetária.</p> <p>Parágrafo único. As contas assim abertas só poderão ser movimentadas com expressa autorização judicial.</p>	
<p>Art. 922. Admitidos os depósitos, o adquirente do lote poderá efetuar os recolhimentos independentemente de pagamento de juros ou quaisquer acréscimos, mesmo que em atraso com as prestações.</p> <p>Parágrafo único. De todos os recolhimentos efetuados devem ser fornecidos recibos ou cópias das guias correspondentes, para os fins do art. 41 da Lei nº 6.766/1979.</p>	<p>Art. 1.023. Admitidos os depósitos, o adquirente do lote poderá efetuar os recolhimentos independentemente de pagamento de juros ou quaisquer acréscimos, mesmo que em atraso com as prestações.</p> <p>Parágrafo único. De todos os recolhimentos efetuados devem ser fornecidos recibos ou cópias das guias correspondentes, para os fins do art. 41 da Lei nº 6.766, de 1979.</p>
<p>Art. 923. Se ocorrer o reconhecimento judicial da regularidade do loteamento antes do vencimento de todas as prestações, o adquirente do lote, uma vez notificado pelo loteador, através do Ofício de Registro de Imóveis, passará a pagar as parcelas remanescentes diretamente ao vendedor, retendo consigo os comprovantes dos depósitos até então efetuados.</p> <p>Parágrafo único. O levantamento dos depósitos, nesse caso, dependerá do procedimento previsto no § 3º do art. 38 da Lei nº 6.766/1979.</p>	<p>Art. 1.024. Se ocorrer o reconhecimento judicial da regularidade do loteamento antes do vencimento de todas as prestações, o adquirente do lote, uma vez notificado pelo loteador através do Ofício de Registro de Imóveis, passará a pagar as parcelas remanescentes diretamente ao vendedor, retendo consigo os comprovantes dos depósitos até então efetuados.</p> <p>Parágrafo único. O levantamento dos depósitos, nesse caso, dependerá do procedimento previsto no § 3º do art. 38 da Lei nº 6.766, de 1979.</p>
TÍTULO IX	TÍTULO IX
DO GEORREFERENCIAMENTO	DO GEORREFERENCIAMENTO E SUA CERTIFICAÇÃO DE NÃO SOBREPOSIÇÃO DE POLIGONAL PELO INCRA
<p>Art. 924. O georreferenciamento obedecerá ao disposto no art. 176, §§ 3º a 7º, da Lei dos Registros Públicos, no Decreto nº 4.449/2002 e em suas modificações posteriores.</p>	<p>Art. 1.025. O georreferenciamento obedecerá ao disposto no art. 176, §§ 3º a 7º, da Lei nº 6.015, de 1973, e no Decreto nº 4.449, de 2002.</p>
<p>Art. 925. O georreferenciamento deverá ser averbado em cada matrícula, mesmo que mais de uma matrícula tenha sido, ao mesmo tempo, certificada pelo INCRA.</p>	<p>Art. 1.026. O georreferenciamento deverá ser averbado em cada matrícula, mesmo que mais de uma matrícula tenha sido, ao mesmo tempo, certificada pelo INCRA.</p> <p>Parágrafo único. Fica dispensada a certificação:</p> <p>I - de cada gleba, em caso de inserção de medidas perimetrais georreferenciadas para imóveis que serão objeto de imediata e subsequente fusão, desde que o imóvel resultante tenha seu perímetro certificado;</p> <p>II - da gleba original, em caso de inserção de suas medidas perimetrais</p>

	<p>georreferenciadas, desde que, para fins de desmembramento, as glebas resultantes e remanescente estejam certificadas; III - da gleba original, quando já possua descrição georreferenciada, desde que, para fins de desmembramento, as glebas resultantes e remanescente estejam certificadas.</p>
<p>Art. 926. Juntamente com o requerimento de georreferenciamento, serão apresentados, pelo interessado, os seguintes documentos: I - planta e memorial de cada matrícula a ser georreferenciada, elaborados, executados e assinados por profissional habilitado, e certificados pelo INCRA, com o número da certificação expedida, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e com precisão posicional a ser estabelecida em ato normativo, inclusive em manual técnico, expedido pelo INCRA; II - ART, com prova de sua quitação; III - declarações expressas dos confinantes, com reconhecimento de firma, de que os limites divisórios foram respeitados; IV - a certificação do INCRA de 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; V - declaração conjunta do proprietário e do responsável técnico, firmada sob pena de responsabilidade civil e criminal, de que não houve alteração das divisas do imóvel registrado e que foram respeitados os direitos dos confrontantes; VI - CCIR, com prova de sua quitação; VII - certidão negativa de débitos relativos ao ITR ou guias e respectivos comprovantes de recolhimento do ITR dos últimos 5 (cinco) exercícios fiscais.</p>	<p>Art. 1.027. Juntamente com o requerimento de georreferenciamento, serão apresentados, pelo interessado, os seguintes documentos: I - planta e memorial de cada matrícula a ser georreferenciada, elaborados, executados e assinados por profissional habilitado, e certificados pelo INCRA, com o número da certificação expedida, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e com precisão posicional a ser estabelecida em ato normativo, inclusive em manual técnico, expedido pelo INCRA; II - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, com prova de sua quitação; III - declarações expressas dos confinantes, com reconhecimento de firma, de que os limites divisórios foram respeitados, podendo estas integrar o memorial descritivo ou a planta apresentada. IV - certificação do INCRA de que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhuma outra constante de seu cadastro georreferenciado e de que o memorial atende às exigências técnicas, conforme ato normativo próprio; V - declaração conjunta do proprietário e do responsável técnico, firmada sob pena de responsabilidade civil e criminal, de que não houve alteração das divisas do imóvel registrado e de que foram respeitados os direitos dos confrontantes; VI - CCIR vigente, com prova de sua quitação; VII - certidão negativa de débitos relativos ao ITR ou guias e respectivos comprovantes de recolhimento do ITR dos últimos 5 (cinco) exercícios fiscais.</p>
<p>Art. 927. A averbação do georreferenciamento provocará, em ato contínuo, a abertura de uma nova matrícula, que conterà, além dos requisitos do art. 176, § 1º, II, da Lei dos Registros Públicos, o número da certificação expedida pelo INCRA. Parágrafo único. Com a averbação do georreferenciamento, será encerrada a matrícula anterior no Ofício de Registro de Imóveis competente.</p>	<p>Art. 1.028. A averbação do georreferenciamento provocará, em ato contínuo, a abertura de uma nova matrícula, que conterà, além dos requisitos do art. 176, § 1º, II, da Lei nº 6.015, de 1973, o número da certificação expedida pelo INCRA. Parágrafo único. Com a averbação do georreferenciamento, será encerrada a</p>

	matrícula anterior no Ofício de Registro de Imóveis competente.
<p>Art. 928. Para os fins e efeitos do § 2º do art. 225 da Lei dos Registros Públicos, a primeira apresentação do memorial descritivo segundo os ditames do § 3º do art. 176 e do § 3º do art. 225 da mesma lei, e nos termos do Decreto nº 4.449/2002, respeitados os direitos de terceiros confrontantes, não caracterizará irregularidade impeditiva de novo registro, desde que presente o requisito do § 13 do art. 213 da Lei dos Registros Públicos, devendo, no entanto, os subsequentes estar rigorosamente de acordo com o referido § 2º, sob pena de incorrer em irregularidade sempre que a caracterização do imóvel não for coincidente com a constante do primeiro registro de memorial georreferenciado, excetuadas as hipóteses de alterações expressamente previstas em lei.</p> <p>Parágrafo único. Realizado o georreferenciamento das matrículas, novos desmembramentos, parcelamentos e/ou fusões das áreas das matrículas georreferenciadas exigirão nova certificação do INCRA. (Redação dada pelo Provimento nº 280/2014)</p> <p>Parágrafo único. Realizado o georreferenciamento das matrículas, novos desmembramentos, parcelamentos e/ou fusões das áreas das matrículas georreferenciadas não exigirão nova certificação do INCRA.</p>	<p>Art. 1.029. Para os fins e efeitos do § 2º do art. 225 da Lei nº 6.015, de 1973, a primeira apresentação do memorial descritivo, segundo os ditames do § 3º do art. 176 e do § 3º do art. 225 da mesma lei, e nos termos do Decreto nº 4.449, de 2002, respeitados os direitos de terceiros confrontantes, não caracterizará irregularidade impeditiva de novo registro, desde que presente o requisito do § 13 do art. 213 da Lei nº 6.015, de 1973, devendo, no entanto, os registros subsequentes estar rigorosamente de acordo com o referido § 2º, sob pena de incorrer em irregularidade sempre que a caracterização do imóvel não for coincidente com a constante do primeiro registro de memorial georreferenciado, excetuadas as hipóteses de alterações expressamente previstas em lei.</p> <p>Parágrafo único. Realizada a certificação de não sobreposição das poligonais georreferenciadas dos imóveis das matrículas, novos desmembramentos, parcelamentos e/ou fusões das áreas das matrículas georreferenciadas exigirão nova certificação do INCRA.</p>
<p>Art. 929. A certificação do memorial descritivo pelo INCRA não implicará reconhecimento do domínio ou a exatidão dos limites e confrontações indicados pelo proprietário.</p>	<p>Art. 1.030. A certificação do memorial descritivo pelo INCRA não implicará reconhecimento do domínio ou a exatidão dos limites e confrontações indicados pelo proprietário.</p>
<p>Art. 930. Para o registro de mandados judiciais oriundos de processos que versem sobre imóveis rurais, inclusive ações de usucapião, além dos requisitos da matrícula nos termos da Lei dos Registros Públicos, devem constar informações sobre a localização, os limites e as confrontações do imóvel objeto da lide; e, caso não haja, deverão ser apresentados planta e memorial descritivo assinados por profissional habilitado e com a devida 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.</p>	<p>Art. 1.031. Para o registro de mandados judiciais oriundos de processos que versem sobre imóveis rurais, inclusive ações de usucapião, além dos requisitos da matrícula nos termos da Lei nº 6.015, de 1973, deverão constar informações sobre a localização, os limites e as confrontações do imóvel objeto da lide; e, caso não haja, deverão ser apresentados planta e memorial descritivo assinados por profissional habilitado e com a devida 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, devidamente certificados.</p> <p>Parágrafo único. Se o memorial descritivo que instruiu o processo judicial em que foi expedido o título judicial não estiver georreferenciado pelo Sistema Geodésico Brasileiro com precisão posicional a ser estabelecida em ato normativo, inclusive em</p>

	<p>manual técnico expedido pelo INCRA, ou não estiver certificado, deverá o interessado apresentar a certificação expedida pelo INCRA para a área objeto do mandado, devidamente acompanhada de declaração do responsável técnico de que o perímetro é o mesmo objeto do processo judicial e de que a eventual diferença de área apurada decorre da diferença dos sistemas de medição empregados.</p>
<p>Art. 931. Havendo requerimento de fusão ou desmembramento de matrículas, juntamente com o requerimento de georreferenciamento será inicialmente averbado o georreferenciamento em cada matrícula, para que, somente então, possa ser realizado o ato de fusão ou o de desmembramento requeridos.</p> <p>§ 1º A certificação do INCRA não dispensará, nos casos previstos no caput, a observância obrigatória dos princípios regentes do registro de imóveis, em especial os princípios da continuidade e da especialidade objetiva.</p> <p>§ 2º O requerimento de georreferenciamento e desmembramento será acompanhado, além dos documentos elencados no art. 926 deste Provimento, do memorial descritivo da parte do imóvel a ser desmembrada e do memorial descritivo da parte remanescente do imóvel.</p> <p>§ 3º O requerimento de georreferenciamento e fusão será acompanhado, além dos documentos elencados no art. 926 deste Provimento, do memorial descritivo das partes a serem fundidas em uma única matrícula e do memorial descritivo da área resultante da fusão.</p> <p>§ 4º Verificada a falta de algum documento para a fusão e/ou para o desmembramento das matrículas, o oficial de registro exigirá os documentos faltantes do técnico responsável pelo levantamento topográfico, dispensando-se o carimbo da certificação do INCRA nos novos documentos, desde que a situação final de registro seja exatamente aquela expressa na planta e nos memoriais certificados pelo INCRA.</p>	
<p>TÍTULO X</p>	<p>TÍTULO X</p>
<p>DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO</p>	<p>DOS CONDOMÍNIOS, DA MULTIPROPRIEDADE E DO DIREITO DE LAJE</p>
<p>CAPÍTULO I DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO</p>	<p>CAPÍTULO I DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO</p>
<p>Art. 932. Consideram-se atos de formação do condomínio edilício os registros de instituição, da convenção, as aberturas de matrículas de cada uma das unidades autônomas, a averbação da construção e a da certidão negativa de débitos para com o INSS, na matrícula de origem do</p>	<p>Art. 1.032. Consideram-se atos de formação do condomínio edilício os registros de instituição, da convenção, as aberturas de matrículas de cada uma das unidades autônomas, a averbação da construção e a da certidão negativa de contribuições previdenciárias e de</p>

<p>imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas.</p>	<p>terceiros referente à obra, na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas.</p>
<p>Art. 933. O registro da instituição de condomínio edilício importa no fracionamento ideal do solo e outras partes comuns em várias novas propriedades, correspondentes a cada uma das unidades autônomas constituídas, que serão identificadas em forma decimal ou ordinária no instrumento de instituição do condomínio.</p>	<p>Art. 1.033. O registro da instituição de condomínio edilício importa no fracionamento ideal do solo e outras partes comuns em várias novas propriedades, correspondentes a cada uma das unidades autônomas constituídas, que serão identificadas em forma decimal ou ordinária no instrumento de instituição do condomínio.</p>
<p>Art. 934. Quando, em terreno onde não houver edificação, o proprietário, o promitente comprador, o cessionário deste ou o promitente cessionário sobre ele desejarem erigir mais de uma edificação, deverá ser observado:</p> <p>I - em relação às unidades autônomas que se constituírem em casas térreas ou assobradadas, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação e também aquela eventualmente reservada como de utilização exclusiva dessas casas, como jardim e quintal, bem assim a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns que corresponderão às unidades;</p> <p>II - em relação às unidades autônomas que constituírem edifícios de 2 (dois) ou mais pavimentos, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação, aquela que eventualmente for reservada como de utilização exclusiva, correspondente às unidades do edifício, e, ainda, a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderão a cada uma das unidades;</p> <p>III - serão discriminadas as partes do total do terreno que poderão ser utilizadas em comum pelos titulares de direito sobre os vários tipos de unidades autônomas;</p> <p>IV - serão discriminadas as áreas que se constituírem em passagem comum para as vias públicas ou para as unidades entre si.</p>	<p>Art. 1.034. Quando, em terreno onde não houver edificação, o proprietário, o promitente comprador, o cessionário deste ou o promitente cessionário sobre ele desejarem erigir mais de uma edificação, deverá ser observado:</p> <p>I - em relação às unidades autônomas que se constituírem em casas térreas ou assobradadas, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação e também aquela eventualmente reservada como de utilização exclusiva dessas casas, como jardim e quintal, bem assim a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns que corresponderão às unidades;</p> <p>II - em relação às unidades autônomas que constituírem edifícios de 2 (dois) ou mais pavimentos, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação, aquela que eventualmente for reservada como de utilização exclusiva, correspondente às unidades do edifício, e, ainda, a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderão a cada uma das unidades;</p> <p>III - serão discriminadas as partes do total do terreno que poderão ser utilizadas em comum pelos titulares de direito sobre os vários tipos de unidades autônomas;</p> <p>IV - serão discriminadas as áreas que se constituírem em passagem comum para as vias públicas ou para as unidades entre si.</p>
<p>Art. 935. Incumbirá ao oficial de registro o exame de correspondência entre as medidas do terreno constantes do registro e as configuradas no projeto aprovado.</p> <p>Parágrafo único. Havendo divergência, deverá ser exigida a correspondente retificação.</p>	<p>Art. 1.035. Incumbirá ao oficial de registro o exame de correspondência entre as medidas do terreno constantes do registro e as configuradas no projeto aprovado.</p> <p>Parágrafo único. Havendo divergência, deverá ser exigida a correspondente retificação.</p>
<p>Art. 936. É indispensável a unificação de imóveis, com a abertura de nova matrícula, para o registro da instituição do condomínio quando mais de um lote ou terreno, constantes de matrículas distintas, for utilizado para a instituição.</p> <p>§ 1º Inversamente, quando o futuro condomínio restar assentado apenas em parte do imóvel</p>	<p>Art. 1.036. É indispensável a fusão de imóveis, com a abertura de nova matrícula, para o registro da instituição do condomínio quando mais de um lote ou terreno, constante de matrículas distintas, for utilizado para a instituição.</p>

<p>registrado, deverá ser feito previamente o respectivo desmembramento.</p> <p>§ 2º Serão abertas matrículas novas em ambos os casos previstos neste artigo para o registro da instituição.</p>	<p>§ 1º Inversamente, quando o futuro condomínio restar assentado apenas em parte do imóvel registrado, deverá ser feito previamente o respectivo desmembramento.</p> <p>§ 2º Serão abertas matrículas novas em ambos os casos previstos neste artigo para o registro da instituição.</p>
<p>Art. 937. Em caso de desmembramento ou de unificação do imóvel, servirá como prova da aprovação do mesmo pelo município o projeto arquitetônico ou de construção devidamente aprovado.</p>	<p>Art. 1.037. Em caso de desmembramento ou de fusão do imóvel, servirá como prova de sua aprovação pelo município o projeto arquitetônico ou de construção devidamente aprovado.</p>
<p>Art. 938. A instituição do condomínio prescinde da averbação da construção.</p>	<p>Art. 1.038. A instituição do condomínio prescinde da averbação da construção.</p>
<p>Art. 939. O proprietário ou proprietários deverão, para o registro da instituição do condomínio, apresentar os seguintes documentos, que serão autuados e numerados:</p> <p>I - memorial de instituição de condomínio, que poderá ser por instrumento público ou particular com firmas reconhecidas, subscrito por todos os proprietários;</p> <p>II - projeto arquitetônico de construção, devidamente aprovado pelas autoridades competentes;</p> <p>III - da NBR 12.721/2006 a folha preliminar e os quadros I, II, III, IV-A, IV-B e V, subscritos pelos proprietários e pelo profissional responsável pelos cálculos, com firmas reconhecidas;</p> <p>IV - ART/CREA ou RRT/CAU, relativamente aos cálculos e os correspondentes comprovantes de pagamento, quando a anotação o exigir;</p> <p>V - alvará de construção em vigor para o empreendimento, quando este estiver em fase de construção; ou, caso as obras já estejam concluídas, esse alvará será substituído pelos documentos previstos no art. 940 deste Provimento.</p>	<p>Art. 1.039. O proprietário ou os proprietários deverão, para o registro da instituição do condomínio, apresentar os seguintes documentos, que serão autuados e numerados:</p> <p>I - memorial de instituição de condomínio, que poderá ser por instrumento público ou particular com firmas reconhecidas, subscrito por todos os proprietários;</p> <p>II - projeto arquitetônico de construção, devidamente aprovado pelas autoridades competentes;</p> <p>III - da NBR 12.721/2006 a folha preliminar e os quadros I, II, III, IV-A, IV-B (ou quadro IV-B.1, se for o caso) e V, subscritos por um ou mais proprietários e pelo profissional responsável pelos cálculos, com firmas reconhecidas;</p> <p>IV - ART/CREA ou RRT/CAU, relativamente aos cálculos e os correspondentes comprovantes de pagamento, quando a anotação o exigir;</p> <p>V - alvará de construção em vigor para o empreendimento, quando este estiver em fase de construção, ou, caso as obras já estejam concluídas, os documentos previstos no art. 1.040 deste Provimento Conjunto.</p>
<p>§ 1º O memorial de instituição de condomínio, mencionado no inciso I do caput deste artigo, deverá conter:</p> <p>I - quanto aos proprietários:</p> <p>a) se pessoas físicas, nome, nacionalidade, estado civil, profissão, número do documento de identidade oficial, número do CPF e endereço tanto dos proprietários quanto de seus cônjuges, se houver, e, nesse caso, regime de bens e data do casamento;</p> <p>b) se pessoa jurídica, o requerimento deverá estar instruído com o contrato social, original ou cópia autenticada, devidamente registrado na Junta Comercial ou no Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, juntamente com certidão atualizada dos atos constitutivos, por meio dos</p>	<p>§ 1º O memorial de instituição de condomínio, mencionado no inciso I do caput deste artigo, deverá conter:</p> <p>I - quanto aos proprietários:</p> <p>a) se pessoas físicas, nome, nacionalidade, estado civil, profissão, número do documento de identidade oficial, número do CPF e endereço tanto dos proprietários quanto de seus cônjuges, se houver, e, nesse caso, regime de bens e data do casamento;</p> <p>b) se pessoa jurídica, o requerimento deverá estar instruído com o contrato social, original ou cópia autenticada, devidamente registrado na Junta Comercial ou no Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, juntamente com certidão atualizada dos atos constitutivos, por</p>

<p>quais se verificará a capacidade dos signatários do requerimento;</p> <p>II - quanto ao terreno, a descrição completa de acordo com o registro respectivo;</p> <p>III - quanto à origem e disponibilidade, a indicação do registro imobiliário correspondente e declaração da existência ou não de ônus ou gravames;</p> <p>IV - quanto à caracterização do prédio a ser construído, a descrição da construção que se pretende registrar, finalidade das unidades (comercial, residencial ou mista), número de pavimentos, área total do empreendimento, áreas de uso comum e de uso privativo, endereço, etc.;</p> <p>V - quanto às unidades autônomas, descrição que compreenda as informações contidas no quadro IV-B da NBR:</p> <p>a) designação da unidade (se apartamento, loja, vaga de garagem, etc.);</p> <p>b) área privativa (principal);</p> <p>c) outras áreas privativas (accessórias);</p> <p>d) área privativa total;</p> <p>e) área de uso comum;</p> <p>f) área real total;</p> <p>g) coeficiente de proporcionalidade (fração ideal);</p> <p>h) vagas de garagens (quando accessórias);</p> <p>VI - quanto às áreas de uso comum, área coberta ou descoberta situada nos diversos pavimentos da edificação e fora dos limites de uso privativo que pode ser utilizada em comum por todos ou por parte dos titulares de direito sobre as unidades autônomas;</p> <p>VII - quanto à garagem, declaração indicando sua área, número e tipo de veículos que comporta e a forma de utilização de seu espaço;</p> <p>VIII - ainda quanto à garagem, sua caracterização segundo a NBR, que define as vagas de garagem como áreas destinadas ao estacionamento de veículo automotor, da seguinte forma:</p> <p>a) área de vaga de garagem vinculada à unidade autônoma, assim considerada a área coberta ou descoberta de estacionamento privativo de veículo automotor, demarcada e identificada em projeto arquitetônico e vinculada à área privativa principal da unidade autônoma por direito de propriedade, sem atribuição de fração ideal específica no terreno e partes comuns do edifício, podendo ser identificada como unidade accessória;</p> <p>b) área de vaga de garagem como unidade autônoma, assim considerada a área coberta ou</p>	<p>meio dos quais se verificará a capacidade dos signatários do requerimento;</p> <p>II - quanto ao terreno, a descrição completa de acordo com o registro respectivo;</p> <p>III - quanto à origem e disponibilidade, a indicação do registro imobiliário correspondente e declaração da existência ou não de ônus ou gravames;</p> <p>IV - quanto à caracterização do prédio a ser construído, a descrição da construção que se pretende registrar, finalidade das unidades (comercial, residencial ou mista), número de pavimentos, área total do empreendimento, áreas de uso comum e de uso privativo, endereço, etc.;</p> <p>V - quanto às unidades autônomas, descrição que compreenda as informações contidas no quadro IV-B (ou quadro IV-B.1, se for o caso) da NBR:</p> <p>a) designação da unidade (se apartamento, loja, vaga de garagem, etc.);</p> <p>b) área privativa (principal);</p> <p>c) outras áreas privativas (accessórias);</p> <p>d) área privativa total;</p> <p>e) área de uso comum;</p> <p>f) área real total;</p> <p>g) coeficiente de proporcionalidade ou fração ideal;</p> <p>h) vagas de garagens, com respectivo número e correspondência a cada unidade (quando accessórias);</p> <p>i) discriminação da área de terreno de uso exclusivo, se for o caso, com a utilização do quadro IV-B.1 da NBR;</p> <p>VI - quanto às áreas de uso comum, área coberta ou descoberta situada nos diversos pavimentos da edificação e fora dos limites de uso privativo que pode ser utilizada em comum por todos ou por parte dos titulares de direito sobre as unidades autônomas;</p> <p>VII - quanto à garagem, declaração indicando sua área, número e tipo de veículos que comporta e a forma de utilização de seu espaço;</p> <p>VIII - ainda quanto à garagem, sua caracterização segundo a NBR, que define as vagas de garagem como áreas destinadas ao estacionamento de veículo automotor, da seguinte forma:</p> <p>a) área de vaga de garagem vinculada à unidade autônoma, assim considerada a área coberta ou descoberta de estacionamento privativo de veículo automotor, demarcada e identificada em projeto arquitetônico e vinculada à área privativa principal da unidade</p>
---	---

<p>descoberta de estacionamento privativo de veículo automotor, demarcada e identificada em projeto arquitetônico, com acesso que independe da ocupação das demais vagas consideradas unidades autônomas ou de uso comum e indeterminado, que será identificada como unidade autônoma, com fração ideal própria no terreno e partes comuns do edifício;</p> <p>c) área de vaga de garagem de uso comum e indeterminado, assim considerada a área coberta ou descoberta de estacionamento privativo de veículo automotor, demarcada e identificada em projeto tão somente para efeito de quantificação e disponibilidade e que pertence à área de uso comum do empreendimento;</p> <p>IX - quanto ao custo do empreendimento, a soma do valor da construção (quadro III da NBR 12.721/2006 atualizado) mais o valor do terreno;</p> <p>X - quanto ao custo de cada unidade, o resultado que será obtido com a multiplicação do custo total do empreendimento pela fração ideal da unidade.</p>	<p>autônoma por direito de propriedade, sem atribuição de fração ideal específica no terreno e partes comuns do edifício, podendo ser identificada como unidade acessória;</p> <p>b) área de vaga de garagem como unidade autônoma, assim considerada a área coberta ou descoberta de estacionamento privativo de veículo automotor, demarcada e identificada em projeto arquitetônico, com acesso que independe da ocupação das demais vagas consideradas unidades autônomas ou de uso comum e indeterminado, que será identificada como unidade autônoma, com fração ideal própria no terreno e partes comuns do edifício;</p> <p>c) área de vaga de garagem de uso comum e indeterminado, assim considerada a área coberta ou descoberta de estacionamento privativo de veículo automotor, demarcada e identificada em projeto tão somente para efeito de quantificação e disponibilidade e que pertence à área de uso comum do empreendimento;</p> <p>IX - quanto ao custo do empreendimento, a soma do valor da construção (quadro III da NBR 12.721/2006 atualizado) mais o valor do terreno;</p> <p>X - quanto ao custo de cada unidade, o resultado que será obtido com a multiplicação do custo total do empreendimento pela fração ideal da unidade.</p>
<p>§ 2º O construtor ou construtores que instituírem o condomínio antes da emissão do “habite-se”, conforme regras dos arts. 7º e 8º da Lei nº 4.591/1964 ou do art. 1.332 do Código Civil, terão, obrigatoriamente, que apresentar declaração em requerimento escrito, com firma reconhecida, de que não farão oferta pública das unidades até que elas obtenham, cada uma, seu respectivo “habite-se”, devidamente averbado no Ofício de Registro de Imóveis, ficando cientificados de que a venda, promessa ou cessão de direitos antes da conclusão da obra só poderá ser feita mediante arquivamento dos documentos previstos no art. 32 da Lei nº 4.591/1964 na serventia.</p> <p>§ 3º A declaração prevista no parágrafo anterior é dispensada em caso de apresentação conjunta dos documentos para o registro da incorporação.</p> <p>§ 4º Os documentos poderão ser apresentados em 2 (duas) vias, com as firmas de seus subscritores reconhecidas quando de origem particular, ou, apresentados em apenas uma via, esta ficará arquivada na serventia.</p> <p>§ 5º Se o terreno onde for erigida a construção se tratar de imóvel já matriculado, desde que a</p>	<p>§ 2º O construtor ou os construtores que instituírem o condomínio antes da emissão do “habite-se”, conforme regras dos arts. 7º e 8º da Lei nº 4.591, de 1964, ou do art. 1.332 do Código Civil, terão, obrigatoriamente, que apresentar declaração em requerimento escrito, com firma reconhecida, de que não farão oferta pública das unidades até que elas obtenham, cada uma, seu respectivo “habite-se”, devidamente averbado no Ofício de Registro de Imóveis, ficando cientificados de que a venda, promessa ou cessão de direitos antes da conclusão da obra só poderá ser feita mediante arquivamento, na serventia, dos documentos previstos no art. 32 da Lei nº 4.591, de 1964.</p> <p>§ 3º A declaração prevista no § 2º deste artigo é dispensada em caso de apresentação conjunta dos documentos para o registro da incorporação.</p> <p>§ 4º Os documentos poderão ser apresentados em 2 (duas) vias, com as firmas de seus subscritores reconhecidas quando de origem particular, ou, apresentados em apenas uma via, esta ficará arquivada na serventia.</p>

<p>sua descrição preencha os requisitos do art. 176, § 1º, II, 3, “b”, da Lei nº 6.015/1973, para atender ao disposto no §1º, II, deste artigo, basta a menção de que a descrição do terreno é aquela constante da matrícula do imóvel, indicando o respectivo número.</p>	<p>§ 5º Se o terreno onde for erigida a construção se tratar de imóvel já matriculado, desde que sua descrição preencha os requisitos do art. 176, § 1º, II, 3, “b”, da Lei nº6.015, de 1973, para atender ao disposto no §1º, II, deste artigo, basta a menção de que a descrição do terreno é aquela constante da matrícula do imóvel, indicando-se o respectivo número.</p>
<p>Art. 940. Caso o prédio já esteja com a construção concluída ou o alvará de construção com data vencida, para o registro da instituição de condomínio, deverão ser apresentados os documentos especificados no art. 939 deste Provimento acrescidos dos seguintes documentos: I - certidão de baixa e “habite-se” para o empreendimento, em via original; II - certidão negativa de débitos para com o INSS referente à obra, também em via original. Parágrafo único. A certidão mencionada no inciso II, para fins de averbação de construção, é válida a qualquer tempo, independentemente da data de sua emissão ou vencimento.</p>	<p>Art. 1.040. Caso o prédio já esteja com a construção concluída ou o alvará de construção com data vencida, para o registro da instituição de condomínio, deverão ser apresentados os documentos especificados no art. 1.039 deste Provimento Conjunto, acrescidos dos seguintes: I - certidão de baixa e “habite-se” para o empreendimento, em via original; II - certidão negativa de débitos relativos a contribuições previdenciárias e de terceiros referente à obra (construção e/ou demolição), também em via original. Parágrafo único. A certidão mencionada no inciso II deste artigo, para fins de averbação de construção ou demolição, é válida a qualquer tempo, independentemente da data de sua emissão ou vencimento.</p>
<p>Art. 941. Será feito o registro da instituição do condomínio edilício, nos termos definidos no Código Civil (art. 1.332), constituindo-se novos direitos reais referentes às unidades autônomas, exigindo-se, também, o registro da convenção de condomínio (art. 1.333 do Código Civil).</p>	<p>Art. 1.041. Será feito o registro da instituição do condomínio edilício, nos termos definidos no art. 1.332 do Código Civil, constituindo-se novos direitos reais referentes às unidades autônomas, exigindo-se, também, o registro da convenção de condomínio, consoante o disposto no art. 1.333 do Código Civil.</p>
<p>Art. 942. O registro da instituição conterà os seguintes dados: I - nome e qualificação dos proprietários e sua respectiva fração ideal em forma decimal ou ordinária; II - denominação e caracterização do prédio, contendo finalidade das unidades, número de pavimentos, endereço e área total; III - identificação e individualização das unidades autônomas, compreendendo: a) o número e a designação da unidade, se apartamento, loja ou vaga de garagem, etc.; b) a área privativa, principal; c) outras áreas privativas, acessórias; d) área privativa total; e) área de uso comum; f) área real total; g) coeficiente de proporcionalidade, ou fração ideal; h) vagas de garagem, quando acessórias; IV - indicação das partes comuns;</p>	<p>Art. 1.042. O registro da instituição de condomínio edilício conterà os seguintes dados: I - nome e qualificação dos proprietários e sua respectiva fração ideal em forma decimal ou ordinária; II - denominação e caracterização do prédio, contendo finalidade das unidades, número de pavimentos, endereço e área total; III - identificação e individualização das unidades autônomas, compreendendo: a) o número e a designação da unidade, se apartamento, loja ou vaga de garagem, etc.; b) a área privativa, principal; c) outras áreas privativas, acessórias; d) área privativa total; e) área de uso comum; f) área real total; g) coeficiente de proporcionalidade, ou fração ideal;</p>

<p>V - indicação das vagas de garagem, contendo área, número, tipo e forma de utilização, e, se são vinculadas, unidades autônomas ou de uso comum;</p> <p>VI - valor atribuído ao empreendimento.</p> <p>§ 1º É dispensada a descrição interna das unidades autônomas no memorial, no registro e na individualização.</p> <p>As informações constantes do inciso III poderão ser apresentadas em forma de tabela.</p>	<p>h) vagas de garagens, com respectivo número e correspondência a cada unidade (quando acessórias);</p> <p>i) discriminação da área de terreno de uso exclusivo, se for o caso, com a utilização do quadro IV-B.1 da NBR;</p> <p>IV - indicação das partes comuns;</p> <p>V - indicação das vagas de garagem, contendo área, número, tipo e forma de utilização e se são vinculadas, unidades autônomas ou de uso comum;</p> <p>VI - valor atribuído ao empreendimento.</p> <p>§ 1º É dispensada a descrição interna das unidades autônomas no memorial, no registro e na individualização.</p> <p>§ 2º As informações constantes do inciso III deste artigo poderão ser apresentadas em forma de tabela.</p>
<p>Art. 943. Registrada a instituição de condomínio, deverão ser abertas tantas matrículas quantas forem as unidades autônomas integrantes do empreendimento.</p> <p>§ 1º O registro da convenção de condomínio no Livro nº 3 - Registro Auxiliar será averbado nas matrículas das unidades autônomas e da matriz.</p> <p>§ 2º O transporte dos ônus e gravames porventura existentes será averbado nas matrículas das unidades autônomas, de ofício.</p> <p>§ 3º Uma vez transportados os ônus e gravames, todos os atos passam a ser praticados nas matrículas das unidades autônomas e não mais na matrícula matriz.</p> <p>§ 4º Na hipótese de unidades autônomas em construção, será averbada nas matrículas a ressalva de que se trata de imóvel em construção pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, informando ainda:</p> <p>I - a data de validade do alvará de construção, após a qual não se efetuará nenhum ato nas matrículas até que sejam apresentadas a certidão de "habite-se" e a certidão negativa de débito para com o INSS para averbação, exceto se apresentada a prorrogação do alvará de construção;</p> <p>II - no caso de haver incorporação, o número e data do registro da incorporação e se alguma das certidões previstas em lei foi positiva;</p> <p>III - no caso de grupo de pessoas, a menção de que os proprietários apresentaram declaração de ciência de que a venda, promessa ou cessão de direitos antes da conclusão da obra só poderá ser feita mediante arquivamento dos documentos previstos no art. 32 da Lei nº 4.591/1964 na serventia.</p>	<p>Art. 1.043. Registrada a instituição de condomínio, deverão ser abertas tantas matrículas quantas forem as unidades autônomas integrantes do empreendimento.</p> <p>§ 1º O registro da convenção de condomínio no Livro nº 3 - Registro Auxiliar será averbado nas matrículas das unidades autônomas e da matriz.</p> <p>§ 2º O transporte dos ônus e gravames porventura existentes será averbado nas matrículas das unidades autônomas, de ofício.</p> <p>§ 3º Uma vez transportados os ônus e gravames, todos os atos passam a ser praticados nas matrículas das unidades autônomas e não mais na matrícula matriz.</p> <p>§ 4º Excetua-se da regra contida no § 3º deste artigo os atos de rerratificação da instituição de condomínio e da incorporação imobiliária, noticiando-se, nas matrículas filhas, apenas as alterações e modificações que alterem ou modifiquem elementos nelas contidos.</p> <p>§ 5º Na hipótese de unidades autônomas em construção, será averbada nas matrículas a ressalva de que se trata de imóvel em construção pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, informando-se ainda:</p> <p>I - a data de validade do alvará de construção, após a qual não se efetuará, nas matrículas, nenhum ato de transmissão voluntária, nem mesmo os de garantia, até que sejam apresentadas a certidão de "habite-se" e a certidão negativa de débitos relativos a contribuições previdenciárias e de terceiros referente à obra, para averbação;</p>

<p>IV - que a matrícula poderá ser encerrada nas hipóteses previstas em lei.</p> <p>§ 5º Os atos negociais referentes especificamente a uma futura unidade autônoma, seus ônus e gravames serão registrados nas matrículas próprias das unidades, abertas com as ressalvas acima.</p> <p>§ 6º Concluída a obra com a expedição do “habite-se”, será feita, na matrícula de cada unidade autônoma, a sua averbação, bem como a averbação da certidão negativa de débito para com o INSS e das eventuais alterações decorrentes da construção.</p> <p>§ 7º Nos casos do art. 6º-A, § 1º, da Lei nº 11.977/2009 e art. 63, § 3º, da Lei nº 4.591/1964, bem como nos casos em que forem reservadas, no ato de instituição de condomínio, unidades autônomas para exploração em favor do condomínio, a matrícula será aberta em nome deste.</p>	<p>II - no caso de haver incorporação, o número e a data do registro da incorporação e se alguma das certidões previstas em lei foi positiva;</p> <p>III - no caso de grupo de pessoas, a menção de que os proprietários apresentaram declaração de ciência de que a venda, promessa ou cessão de direitos antes da conclusão da obra só poderá ser feita mediante arquivamento, na serventia, dos documentos previstos no art. 32 da Lei nº 4.591, de 1964.</p> <p>IV - que a matrícula poderá ser encerrada nas hipóteses previstas em lei.</p> <p>§ 6º Os atos negociais referentes especificamente a uma futura unidade autônoma, seus ônus e gravames serão registrados nas matrículas próprias das unidades, abertas com as ressalvas acima.</p> <p>§ 7º O “habite-se” será averbado na matrícula de cada unidade autônoma, bem como a certidão negativa de débitos relativos a contribuições previdenciárias e de terceiros referente à obra, abrangendo, inclusive, eventuais alterações decorrentes da construção.</p> <p>§ 8º Nos casos do art. 6º-A, § 1º, da Lei nº 11.977, de 2009, e art. 63, § 3º, da Lei nº 4.591, de 1964, bem como nos casos em que forem reservadas, no ato de instituição de condomínio, unidades autônomas para exploração em favor do condomínio, a matrícula será aberta em nome deste.</p>
<p>Art. 944. Demolido o prédio objeto de condomínio de unidades autônomas, ou se a construção não for concluída, a requerimento dos proprietários, serão averbados, em ato contínuo, o cancelamento da instituição na matrícula matriz e em cada uma das matrículas das unidades autônomas e, se for o caso, a demolição, encerrando-se as matrículas e abrindo-se outra com novo número, relativamente ao terreno.</p>	<p>Art. 1.044. Demolido o prédio objeto de condomínio de unidades autônomas, ou se a construção não for concluída, a requerimento dos proprietários, serão averbados, em ato contínuo, o cancelamento da instituição na matrícula matriz e em cada uma das matrículas das unidades autônomas e, se for o caso, a demolição, encerrando-se as matrículas e abrindo-se outra com novo número, relativamente ao terreno.</p>
<p>CAPÍTULO II</p>	<p>CAPÍTULO II</p>
<p>DO REGISTRO DE ATRIBUIÇÕES DE UNIDADES</p>	<p>DO REGISTRO DE ATRIBUIÇÕES DE UNIDADES</p>
<p>Art. 945. Os registros de atribuição ou divisão de unidades autônomas podem ocorrer nas seguintes hipóteses:</p> <p>I - havendo condomínio geral, previsto no art. 1.314 do Código Civil, e pretendendo os proprietários ou titulares de direito e ação sobre o imóvel instituir condomínio edilício previsto no art. 1.332 do mesmo Código e dividir tais unidades entre si, deverá constar do memorial de instituição de condomínio, ou em instrumento próprio desde que apresentado</p>	<p>Art. 1.045. Os registros de atribuição ou divisão de unidades autônomas podem ocorrer nas seguintes hipóteses:</p> <p>I - havendo condomínio geral, previsto no art. 1.314 do Código Civil, e pretendendo os proprietários ou titulares de direito e ação sobre o imóvel instituir condomínio edilício, previsto no art. 1.332 do mesmo Código, e dividir tais unidades entre si, deverá constar do memorial de instituição de condomínio, ou em instrumento próprio desde que apresentado</p>

<p>concomitantemente, a divisão e atribuição de propriedade sobre as unidades autônomas, verificando-se se há incidência tributária e procedendo-se ao registro de tais atos, nos termos do art. 167, I, itens 17 e 23, da Lei dos Registros Públicos;</p> <p>II - a atribuição de unidades autônomas em razão de cumprimento de contrato de permuta de terreno por unidade construída insere-se na regra do inciso I;</p> <p>Parágrafo único. A atribuição de propriedade para cada condômino será registrada, nos termos do art. 167, I, item 23, da Lei dos Registros Públicos, devendo ser feito um registro para cada unidade, nos termos do art. 176, § 1º, I, da referida lei, sendo permitido que todas as unidades autônomas atribuídas aos mesmos proprietários sejam objeto de um único número de ordem de registro, se o registro se der em ato contínuo. (Redação dada pelo Provimento nº 274/CGJ/2014)</p> <p>Parágrafo único. A atribuição de propriedade para cada condômino será registrada, nos termos do art. 167, I, item 23, da Lei dos Registros Públicos, cabendo um registro para cada unidade, nos termos do art. 176, § 1º, I, da referida lei, sendo permitido que todas as unidades autônomas atribuídas aos mesmos proprietários sejam objeto de um único número de ordem de registro, se o registro se der em ato contínuo.</p>	<p>concomitantemente, a divisão e atribuição de propriedade sobre as unidades autônomas, verificando-se se há incidência tributária e procedendo-se ao registro de tais atos, nos termos do art. 167, I, itens 17 e 23, da Lei nº 6.015, de 1973;</p> <p>II - a atribuição de unidades autônomas em razão de cumprimento de contrato de permuta de terreno por unidade construída insere-se na regra do inciso I deste artigo.</p> <p>Parágrafo único. A atribuição de propriedade para cada condômino será registrada, nos termos do art. 167, I, item 23, da Lei nº 6.015, de 1973, devendo ser feito um registro para cada unidade, nos termos do art. 176, § 1º, I, da referida lei, sendo permitido que todas as unidades autônomas atribuídas aos mesmos proprietários sejam objeto de um único número de ordem de registro, se este se der em ato contínuo.</p>
<p>Art. 946. O registro de atribuição de unidades poderá ser realizado após o registro da instituição de condomínio até a averbação do “habite-se”.</p> <p>Parágrafo único. À exceção da hipótese prevista no caput deste artigo, a atribuição de unidades configura alienação de unidades autônomas, devendo o ato ser praticado com as formalidades pertinentes, como a lavratura de escritura pública, se for o caso, pagamento do imposto de transmissão, etc.</p>	<p>Art. 1.046. A solicitação da atribuição de propriedade, não efetuada concomitantemente à instituição de condomínio, configura alienação de unidades autônomas, devendo o ato ser praticado com as formalidades pertinentes, na qual deverá constar a apresentação da certidão de quitação ou não incidência do imposto de transmissão.</p>
<p>CAPÍTULO III</p> <p>DO “HABITE-SE PARCIAL”</p>	<p>CAPÍTULO III</p> <p>DO “HABITE-SE PARCIAL”</p>
<p>Art. 947. Faculta-se a averbação parcial da construção mediante apresentação de “habite-se parcial”, fornecido pelo Poder Público Municipal, bem como da certidão negativa de débito para com o INSS, em hipóteses como as seguintes:</p> <p>I - construção de uma ou mais casas em empreendimento do tipo “vila de casas” ou “condomínio fechado”;</p> <p>II - construção de um bloco em empreendimento que preveja 2 (dois) ou mais blocos;</p>	<p>Art. 1.047. Faculta-se a averbação parcial da construção mediante apresentação de “habite-se parcial”, fornecido pelo órgão municipal competente, bem como da certidão negativa de débitos relativos a contribuições previdenciárias e de terceiros referente à obra.</p> <p>Parágrafo único. A averbação parcial da construção, por unidade, independentemente da expedição de “habite-se parcial” ou “total”, também é possível em hipóteses como as seguintes:</p>

<p>III - construção da parte térrea do edifício, constituída de uma ou mais lojas, estando em construção o restante do prédio.</p>	<p>I - construção de uma ou mais casas em empreendimento do tipo “vila de casas” ou “condomínio fechado”; II - mediante requerimento formulado pela Comissão de Representantes a que se referem o art. 31-C e seguintes da Lei nº 4.591, de 1964, quando da ocorrência da hipótese contida no art. 31-F da referida lei; III - mediante requerimento do interessado, nos casos de condomínios instituídos antes da vigência do Código Civil, conforme dispõe o art. 1.094 deste Provimento Conjunto.</p>
<p>Art. 948. Nos casos mencionados no art. 947 deste Provimento, quando da concessão de outro “habite-se”, seja novamente parcial ou de todas as unidades restantes, será promovida, na matrícula da unidade autônoma respectiva, nova averbação de “habite-se parcial” e de certidão negativa de débito para com o INSS, procedimento este que será repetido tantas vezes quantas forem necessárias até a averbação do “habite-se” em todas as unidades do empreendimento.</p>	<p>Art. 1.048. Nos casos mencionados no art. 1.046 deste Provimento Conjunto, quando da concessão de outro “habite-se”, seja novamente parcial ou de todas as unidades restantes, será promovida, na matrícula da unidade autônoma respectiva, nova averbação de “habite-se parcial” e de certidão negativa de débitos relativos a contribuições previdenciárias e de terceiros referente à obra, procedimento este que será repetido tantas vezes quantas forem necessárias até a averbação do “habite-se” em todas as unidades do empreendimento.</p>
<p>CAPÍTULO IV</p>	<p>CAPÍTULO IV</p>
<p>DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO</p>	<p>DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO</p>
<p>Art. 949. O registro da convenção de condomínio será feito no Livro nº 3 - Registro Auxiliar e será precedido da conferência do quórum e atendimento das regras fixadas em lei. § 1º A convenção de condomínio, a ser elaborada conforme as normas contidas no Código Civil, arts. 1.333 e seguintes, será subscrita pelos titulares de, no mínimo, 2/3 (dois terços) das frações ideais, com firma reconhecida de todos, devendo conter no mínimo as seguintes cláusulas: I - a discriminação e individualização das unidades de propriedade exclusiva, estremadas umas das outras e das partes comuns; II - a determinação da fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e partes comuns; III - o fim a que as unidades se destinam; IV - o modo de usar as coisas e serviços comuns; V - a quota proporcional e o modo de pagamento das contribuições dos condôminos para atender às despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio; VI - a forma de contribuição para constituição de fundo de reserva; VII - sua forma de administração e o modo de escolher o administrador;</p>	<p>Art. 1.049. O registro da convenção de condomínio será feito no Livro nº 3 - Registro Auxiliar e será precedido da conferência do quórum e do atendimento das regras fixadas em lei. § 1º A convenção de condomínio, a ser elaborada conforme as normas contidas nos arts.1.333 e seguintes do Código Civil, será subscrita pelos titulares de, no mínimo, 2/3 (dois terços) das frações ideais, com firma reconhecida de todos, devendo conter, no mínimo, as seguintes cláusulas: I - a discriminação e individualização das unidades de propriedade exclusiva, estremadas umas das outras e das partes comuns; II - a determinação da fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e partes comuns; III - o fim a que as unidades se destinam; IV - o modo de usar as coisas e serviços comuns; V - a quota proporcional e o modo de pagamento das contribuições dos condôminos para atender às despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio;</p>

<p>VIII - as atribuições do síndico, além das legais, bem como a definição da natureza gratuita ou remunerada de suas funções;</p> <p>IX - a competência das assembleias, forma e prazo de sua convocação e quórum exigido para as diversas deliberações;</p> <p>X - as sanções a que estão sujeitos os condôminos ou possuidores;</p> <p>XI - o regimento interno ou a previsão da forma e quórum de sua elaboração;</p> <p>XII - a forma e quórum para as alterações da própria convenção;</p> <p>XIII - no caso de conjunto de edificações, os direitos e as relações de propriedade entre os condôminos das várias edificações, podendo haver estipulação de formas como se possam desmembrar e alienar porções do terreno, inclusive as edificadas.</p> <p>§ 2º Após o registro da convenção, previsto no art. 178, III, da Lei dos Registros Públicos, será procedida a sua averbação na matrícula matriz e em cada uma das matrículas das unidades autônomas.</p>	<p>VI - a forma de contribuição para constituição de fundo de reserva;</p> <p>VII - sua forma de administração e o modo de escolher o administrador;</p> <p>VIII - as atribuições do síndico, além das legais, bem como a definição da natureza gratuita ou remunerada de suas funções;</p> <p>IX - a competência das assembleias, a forma e o prazo de sua convocação e quórum exigido para as diversas deliberações;</p> <p>X - as sanções a que estão sujeitos os condôminos ou possuidores;</p> <p>XI - o regimento interno;</p> <p>XII - a forma e o quórum para as alterações da própria convenção;</p> <p>XIII - no caso de conjunto de edificações, os direitos e as relações de propriedade entre os condôminos das várias edificações, podendo haver estipulação de formas como se possam desmembrar e alienar porções do terreno, inclusive as edificadas.</p> <p>§ 2º Após o registro da convenção, previsto no art. 178, III, da Lei nº 6.015, de 1973, será procedida a sua averbação na matrícula matriz e em cada uma das matrículas das unidades autônomas.</p>
<p>Art. 950. A convenção poderá ainda autorizar que os abrigos de veículos sejam alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, nos termos do art. 1.331, § 1º, do Código Civil.</p> <p>§ 1º Na ausência de estipulação expressa, será aplicada a regra geral de que os abrigos não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio.</p> <p>§ 2º Nos condomínios instituídos antes da vigência da Lei nº 12.607, de 4 de abril de 2012, até que a convenção seja adequada, serão observados, quanto à permissividade de alienação ou locação dos abrigos de veículos, os usos e costumes do condomínio ou sua destinação, como nos “edifícios-garagem”, edifícios comerciais, etc.</p>	<p>Art. 1.050. A convenção poderá ainda autorizar que os abrigos de veículos sejam alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, nos termos do art. 1.331, § 1º, do Código Civil.</p> <p>§ 1º Na ausência de estipulação expressa, será aplicada a regra geral de que os abrigos não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio.</p> <p>§ 2º Nos condomínios instituídos antes da vigência da Lei nº 12.607, de 4 de abril de 2012, que “altera o § 1º do art. 1.331 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, no que tange ao critério de fixação da fração ideal e às disposições sobre alienação e locação de abrigos para veículos em condomínios edilícios”, até que a convenção seja adequada, serão observados, quanto à permissividade de alienação ou locação dos abrigos de veículos, os usos e costumes do condomínio ou sua destinação, como nos “edifícios-garagem”, edifícios comerciais, etc.</p> <p>§ 3º Havendo alienação de vaga acessória a terceiros estranhos ao condomínio, deverá ser procedida a retificação da convenção de condomínio e/ou instituição, alterando-se a natureza da vaga de acessória para vaga autônoma.</p>
	<p>Art. 1.051. Para o registro da compra e venda ou permuta de vagas acessórias entre as</p>

	<p>unidades autônomas de um edifício, torna-se necessária a apresentação dos seguintes documentos:</p> <p>I - título aquisitivo com recolhimento de ITBI; II - Quadro IV-B da NBR ou declaração do responsável técnico com firma reconhecida, informando as novas áreas e fração ideal das unidades, se for o caso; III - ART dos quadros ou da declaração; IV - requerimento dos proprietários das duas unidades, solicitando a alteração das vagas; V - comprovante de notificação do síndico quanto à alteração da titularidade da unidade acessória.</p> <p>§ 1º Quando não houver baixa de construção averbada e ainda não tiver ocorrido alienação das unidades autônomas a terceiros ou divisão amigável, podem os condôminos alterar a disposição das vagas por meio de rerratificação dos instrumentos de instituição, convenção e incorporação, se for o caso.</p> <p>§ 2º Tratando-se a vaga de garagem de área de uso comum, a alteração de seu direito de uso exclusivo por determinada unidade dependerá de rerratificação da convenção de condomínio.</p> <p>§ 3º Caso a alteração de que trata o § 2º deste artigo resulte em alteração das frações das unidades, deverão ser apresentados os documentos mencionados nos incisos I a III deste artigo.</p>
<p>Art. 951. Quando da apuração do quórum necessário para a aprovação ou alterações da convenção de condomínio, para fins de registro, serão considerados 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.</p>	<p>Art. 1.052. Quando da apuração do quórum necessário para a aprovação ou alterações da convenção de condomínio, para fins de registro, serão considerados 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.</p>
<p>Art. 952. Ao registrar convenção de condomínio edilício, o oficial de registro deverá mencionar expressamente o número do registro da instituição de condomínio feito na matrícula do imóvel e fará, nas matrículas, as averbações de remissão ao número do registro da convenção.</p>	<p>Art. 1.053. Ao registrar convenção de condomínio edilício, o oficial de registro deverá mencionar expressamente o número do registro da instituição de condomínio feito na matrícula do imóvel e fará, nas matrículas das unidades, as averbações de remissão ao número do registro da convenção.</p>
<p>Art. 953. A alteração da convenção de condomínio edilício depende de aprovação, em assembleia regularmente convocada, de pelo menos 2/3 (dois terços) dos titulares dos direitos reais registrados, salvo se a convenção a ser alterada exigir quórum superior.</p>	<p>Art. 1.054. A alteração da convenção de condomínio edilício depende de aprovação, em assembleia regularmente convocada, de pelo menos 2/3 (dois terços) dos titulares dos direitos reais registrados, salvo se a convenção a ser alterada exigir quórum superior.</p>
<p>Art. 954. A alteração da instituição exige a anuência da totalidade dos condôminos,</p>	<p>Art. 1.055. A alteração da instituição exige a anuência da totalidade dos condôminos,</p>

presumindo-se representante do casal qualquer um dos cônjuges signatários.	presumindo-se representante do casal qualquer um dos cônjuges signatários.
CAPÍTULO V	CAPÍTULO V
DO REGISTRO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA	DO REGISTRO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA
Art. 955. A incorporação imobiliária é regulada pela Lei nº 4.591/1964, a partir do art. 28, sendo a atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas para a alienação total ou parcial.	Art. 1.056. A incorporação imobiliária é regulada pela Lei nº 4.591, de 1964, a partir do seu art. 28, sendo a atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas para a alienação total ou parcial.
Art. 956. A incorporação imobiliária será registrada na matrícula matriz, após o registro da instituição de condomínio e das atribuições de unidades autônomas, se houver, e será informada por averbação nas matrículas das unidades autônomas.	Art. 1.057. A incorporação imobiliária será registrada na matrícula matriz, após o registro da instituição de condomínio e das atribuições de unidades autônomas, se houver, e será informada por averbação nas matrículas das unidades autônomas.
Art. 957. Para fins de arquivamento, os documentos de registro de incorporação serão autuados e numerados.	Art. 1.058. Para fins de arquivamento, os documentos de registro de incorporação serão autuados e numerados.
Art. 958. O incorporador deverá apresentar, no Ofício de Registro de Imóveis, os seguintes documentos, organizados nesta ordem: I - memorial de incorporação, assinado pelo incorporador, com firma reconhecida, requerendo o registro da incorporação e contendo as seguintes informações: a) se pessoas físicas: 1 - se os cônjuges forem os incorporadores do empreendimento, ambos deverão assinar o requerimento; 2 - se apenas um dos cônjuges for incorporador, somente este assinará o requerimento, mas, nesse caso, deverá apresentar o instrumento de mandato outorgado pelo outro cônjuge, conforme mencionado no art. 31, § 1º, c/c art. 32 da Lei nº 4.591/1964, devendo ser observada a mesma exigência em relação aos alienantes do terreno, se não forem, ao mesmo tempo, incorporadores; b) se pessoa jurídica, o requerimento deverá estar instruído com cópia autenticada da última alteração contratual e com certidão simplificada da Junta Comercial ou do Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, na qual se verificará a capacidade de representação dos signatários do requerimento; II - título de propriedade do terreno, sendo aceita, também, escritura pública de promessa irrevogável e irretroatável de compra e venda, de cessão de direitos ou de permuta, da qual conste cláusula de imissão na posse do imóvel, desde que não haja estipulações impeditivas de sua alienação em frações ideais, e haja consentimento para demolição e construção	Art. 1.059. O incorporador deverá apresentar, no Ofício de Registro de Imóveis, os seguintes documentos, organizados nesta ordem: I - memorial de incorporação, assinado pelo incorporador, com firma reconhecida, requerendo o registro da incorporação e contendo as seguintes informações: a) se pessoas físicas: 1. se os cônjuges forem os incorporadores do empreendimento, ambos deverão assinar o requerimento; 2. se apenas um dos cônjuges for incorporador, somente este assinará o requerimento, mas, nesse caso, deverá apresentar o instrumento de mandato outorgado pelo outro cônjuge, conforme mencionado no art. 31, § 1º, c/c art. 32 da Lei nº 4.591, de 1964, devendo ser observada a mesma exigência em relação aos alienantes do terreno, se não forem, ao mesmo tempo, incorporadores; b) se pessoa jurídica, o requerimento deverá estar instruído com cópia autenticada da última alteração contratual e com certidão simplificada da Junta Comercial ou do Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, na qual se verificará a capacidade de representação dos signatários do requerimento; II - título de propriedade do terreno, ou de promessa irrevogável e irretroatável de compra e venda, de cessão de direitos ou de permuta, da qual conste cláusula de imissão na posse do imóvel, desde que não haja estipulações impeditivas de sua alienação em frações ideais, e haja consentimento para demolição e

<p>devidamente registrado (art. 32, “a”, da Lei nº 4.591/1964);</p> <p>III - as seguintes certidões negativas referentes aos atuais proprietários do terreno e aos incorporadores:</p> <p>a) federais (art. 32, “b”, da Lei nº 4.591/1964):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 - certidão conjunta da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil; 2 - do distribuidor cível e criminal da Justiça Federal; 3 - dos Juizados Especiais Federais; 4 - de ações trabalhistas da Justiça do Trabalho; <p>b) estaduais (art. 32, “b”, da Lei nº 4.591/1964):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 - da Fazenda Estadual; 2 - do distribuidor cível e criminal da Justiça Estadual; 3 - dos Juizados Especiais Estaduais; <p>c) certidão negativa de tributos municipais, relativa a tributos diversos, com quitação plena ou total (art. 32, “b”, da Lei nº 4.591/1964);</p> <p>d) certidão negativa de débito para com o INSS (art. 32, “f”, da Lei nº 4.591/1964):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 - do proprietário do terreno e do incorporador, sempre que forem responsáveis pela arrecadação das respectivas contribuições - pessoa jurídica ou equiparada; 2 - não sendo pessoa jurídica ou equiparada, apresentar declaração de que não é contribuinte obrigatório, na qualidade de empregador, nem a ele equiparado; 3) em caso de pessoa jurídica, basta a apresentação das certidões referentes a ela própria, dispensada a exigência de apresentação de certidões relativas aos sócios; <p>e) relativamente a protesto de títulos (art. 32, “b”, da Lei nº 4.591/1964):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 - certidão negativa de protesto de título abrangendo 5 (cinco) anos; ou, 2 - caso haja na localidade Ofício de Registro de Distribuição, certidão negativa de distribuição; ou 3 - certidão positiva de distribuição acompanhada de certidão do Tabelionato de Protesto para o qual o título ou documento tenha sido distribuído; <p>IV - certidões do imóvel (art. 32, “b” e “c”, da Lei nº 4.591/1964):</p> <p>a) certidão negativa de ônus reais;</p> <p>b) certidão negativa de inscrição de ações reais e pessoais reipersecutórias do registro de imóveis;</p> <p>V - histórico dos títulos de propriedade do imóvel (art. 32, “c”, da Lei nº 4.591/1964), abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhado de certidões integrais dos respectivos registros</p>	<p>construção devidamente registrado, nos termos do art. 32, “a”, da Lei nº 4.591, de 1964;</p> <p>III - as seguintes certidões negativas referentes aos atuais proprietários do terreno e aos incorporadores:</p> <p>a) federais, conforme o art. 32, “b”, da Lei nº 4.591, de 1964:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. certidão conjunta da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil; 2. do distribuidor cível e criminal da Justiça Federal; 3. dos Juizados Especiais Federais; 4. de ações trabalhistas da Justiça do Trabalho; <p>b) estaduais, conforme o art. 32, “b”, da Lei nº 4.591, de 1964:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. da Fazenda Estadual; 2. do distribuidor cível e criminal da Justiça Estadual; 3. dos Juizados Especiais Estaduais; <p>c) certidão negativa de tributos municipais, relativa a tributos diversos, com quitação plena ou total, nos termos do art. 32, “b”, da Lei nº 4.591, de 1964;</p> <p>d) certidão negativa de débitos relativos a contribuições previdenciárias, nos termos do art. 32, “f”, da Lei nº 4.591, de 1964:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. do proprietário do terreno e do incorporador, sempre que for responsável pela arrecadação das respectivas contribuições - pessoa jurídica ou equiparada; 2. não sendo pessoa jurídica ou equiparada, apresentar declaração de que não é contribuinte obrigatório, na qualidade de empregador, nem a ele equiparado; 3. em caso de pessoa jurídica, basta a apresentação das certidões referentes a ela própria, dispensada a exigência de apresentação de certidões relativas aos sócios; <p>e) relativamente a protesto de títulos, nos termos do art. 32, “b”, da Lei nº 4.591, de 1964:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. certidão negativa de protesto de título abrangendo 5 (cinco) anos; ou, 2. caso haja, na localidade, Ofício de Registro de Distribuição, certidão negativa de distribuição; ou 3. certidão positiva de distribuição acompanhada de certidão do Tabelionato de Protesto para o qual o título ou documento tenha sido distribuído; <p>IV - certidões do imóvel, nos termos do art. 32, “b” e “c”, da Lei nº 4.591, de 1964:</p> <p>a) certidão negativa de ônus reais;</p>
---	---

<p>(mencionar somente os atos translativos e eventuais ônus);</p> <p>VI - projeto arquitetônico de construção devidamente aprovado pelas autoridades competentes; em caso de aprovação de projeto simplificado, deverá também ser apresentado o projeto completo (art. 32, “d”, da Lei nº 4.591/1964);</p> <p>VII - da NBR 12.721/2006, a folha preliminar e os quadros I, II, III, IV-A, IV-B, V, VI, VII e VIII, assinados pelo profissional responsável e pelo proprietário, com firmas reconhecidas (art. 32, “e”, “g”, “h” e “i”, da Lei nº 4.591/1964);</p> <p>VIII - ART do engenheiro responsável pela elaboração dos quadros mencionados no inciso anterior;</p> <p>IX - alvará de construção com prazo de validade vigente;</p> <p>X - atestado de idoneidade financeira, em via original, fornecido por estabelecimento de crédito que opere no país há mais de 5 (cinco) anos, com firma do signatário reconhecida, bem como comprovada a sua representação (art. 32, “o”, da Lei nº 4.591/1964);</p> <p>XI - contrato-padrão, facultativamente, que ficará arquivado na serventia, conforme determina o art. 67, §§ 3º e 4º, da Lei nº 4.591/1964;</p> <p>XII - declaração acompanhada de plantas elucidativas sobre o número de veículos que a garagem comporta e os locais destinados à guarda dos mesmos, salvo se as plantas constarem expressamente do projeto aprovado (art. 32, “p”, da Lei nº 4.591/1964);</p> <p>XIII - declaração em que se defina a parcela do preço de que trata o art. 39, II, da Lei de Condomínio e Incorporação (art. 32, I, da Lei nº 4.591/1964);</p> <p>XIV - certidão de instrumento público de mandato quando o incorporador não for o proprietário, outorgando ao construtor/incorporador poderes para a alienação de frações ideais do terreno (art. 31, § 1º, c/c art. 32, “m”, da Lei nº 4.591/1964);</p> <p>XV - declaração expressa em que se defina se o empreendimento está ou não sujeito a prazo de carência de até 180 (cento e oitenta) dias (art. 32, “n”, da Lei nº 4.591/1964).</p>	<p>b) certidão negativa de inscrição de ações reais e pessoais reipersecutórias do registro de imóveis;</p> <p>V - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, nos termos do art. 32, “c”, da Lei nº 4.591, de 1964, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhado de certidões integrais dos respectivos registros, mencionando-se somente os atos translativos e eventuais ônus;</p> <p>VI - projeto arquitetônico de construção devidamente aprovado pelas autoridades competentes e, em caso de aprovação de projeto simplificado, deverá também ser apresentado o projeto completo, nos termos do art. 32, “d”, da Lei nº 4.591, de 1964;</p> <p>VII - da NBR 12.721/2006, a folha preliminar e os quadros I, II, III, IV-A, IV-B (ou quadro IV-B.1, se for o caso), V, VI, VII e VIII, assinados pelo profissional responsável e por um ou mais proprietários, com firmas reconhecidas, nos termos do art. 32, “e”, “g”, “h” e “i”, da Lei nº 4.591, de 1964;</p> <p>VIII - a ART do engenheiro responsável pela elaboração dos quadros mencionados no inciso VII deste artigo;</p> <p>IX - alvará de construção com prazo de validade vigente;</p> <p>X - atestado de idoneidade financeira, em via original, fornecido por estabelecimento de crédito que opere no país há mais de 5 (cinco) anos, com firma do signatário reconhecida, bem como comprovada sua representação, nos termos do art. 32, “o”, da Lei nº 4.591, de 1964;</p> <p>XI - facultativamente, contrato-padrão, que ficará arquivado na serventia, conforme determina o art. 67, §§ 3º e 4º, da Lei nº 4.591, de 1964;</p> <p>XII - declaração acompanhada de plantas elucidativas sobre o número de veículos que a garagem comporta e os locais destinados à guarda dos mesmos, salvo se as plantas constarem expressamente do projeto aprovado, nos termos do art. 32, “p”, da Lei nº 4.591, de 1964;</p> <p>XIII - declaração em que se defina a parcela do preço de que trata o art. 39, II, da Lei de Condomínio e Incorporação, nos termos do art. 32, I, da Lei nº 4.591, de 1964;</p> <p>XIV - certidão de instrumento público de mandato quando o incorporador não for o proprietário, outorgando ao construtor/incorporador poderes para a alienação de frações ideais do terreno, nos</p>
--	---

	<p>termos do art. 31, § 1º, c/c art. 32, “m”, da Lei nº 4.591, de 1964); XV - declaração expressa em que se defina se o empreendimento está ou não sujeito a prazo de carência de até 180 (cento e oitenta) dias, nos termos do art. 32, “n”, da Lei nº 4.591, de 1964.</p>
<p>Art. 959. Os documentos poderão ser apresentados em 2 (duas) vias, com as firmas de seus subscritores reconhecidas quando de origem particular, sendo a segunda via devolvida ao apresentante com as anotações do ato praticado.</p> <p>§ 1º As certidões da Justiça Federal, da Justiça Estadual, da Justiça do Trabalho e do Tabelionato de Protesto:</p> <p>I - serão referentes aos proprietários do terreno (atuais proprietários e promitentes compradores, se houver, inclusive seus cônjuges) e ao incorporador; e, em caso de pessoa jurídica, basta a apresentação das certidões referentes a pessoa jurídica, dispensada a exigência de apresentação de certidões relativas aos sócios;</p> <p>II - serão extraídas nos domicílios atuais do proprietário, do incorporador e na circunscrição onde se localiza o imóvel incorporado.</p> <p>§ 2º As certidões de débitos trabalhistas serão emitidas e validadas no sítio eletrônico oficial do Tribunal Superior do Trabalho - TST.</p> <p>§ 3º As certidões podem ser emitidas e validadas por via da internet, caso o respectivo tribunal, órgão ou serviço notarial e de registro disponha de tal serviço.</p> <p>§ 4º Caso as certidões da Justiça Federal, da Justiça Estadual ou da Justiça do Trabalho sejam positivas, deverá ser apresentada certidão esclarecedora dos fatos do processo ou histórico de tramitação extraída dos sítios eletrônicos oficiais dos tribunais em que conste, no mínimo, a identificação do processo, partes, fase processual e valor da causa.</p> <p>§ 5º Os quadros da NBR 12.721/2006 devem atender aos seguintes requisitos do art. 32 da Lei nº 4.591/1964:</p> <p>I - cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, a área das partes comuns e indicando, em cada tipo de unidade, a respectiva metragem de área construída (art. 32, “e”, da Lei nº 4.591/1964);</p> <p>II - memorial descritivo das especificações da obra projetada, segundo modelo a que se refere o inciso IV do art. 53 da Lei nº 4.591/1964; (art. 32, “g”, da Lei nº 4.591/1964);</p>	<p>Art. 1.060. Os documentos poderão ser apresentados em 2 (duas) vias, com as firmas de seus subscritores reconhecidas quando de origem particular, sendo a segunda via devolvida ao apresentante com as anotações do ato praticado.</p> <p>§ 1º As certidões da Justiça Federal, da Justiça Estadual, da Justiça do Trabalho e do Tabelionato de Protesto:</p> <p>I - serão referentes aos proprietários do terreno (atuais proprietários e promitentes compradores, se houver, inclusive seus cônjuges) e ao incorporador e, em caso de pessoa jurídica, basta a apresentação das certidões referentes à pessoa jurídica, dispensada a exigência de apresentação de certidões relativas aos sócios;</p> <p>II - serão extraídas nos domicílios atuais do proprietário, do incorporador e na circunscrição onde se localiza o imóvel incorporado.</p> <p>§ 2º As certidões de débitos trabalhistas serão emitidas e validadas no sítio eletrônico oficial do Tribunal Superior do Trabalho - TST.</p> <p>§ 3º As certidões podem ser emitidas e validadas por meio da internet, caso o respectivo tribunal, órgão ou serviço notarial e de registro disponha de tal serviço.</p> <p>§ 4º As certidões positivas da Justiça Federal, da Justiça Estadual ou da Justiça do Trabalho não impedem o registro da incorporação, mas nele devem ser mencionadas.</p> <p>§ 5º Os quadros da NBR 12.721/2006 devem atender aos seguintes requisitos do art. 32 da Lei nº 4.591, de 1964:</p> <p>I - cálculo das áreas das edificações, discriminando-se, além da global, a área das partes comuns e indicando, em cada tipo de unidade, a respectiva metragem de área construída, nos termos do art. 32, “e”, da Lei nº 4.591, de 1964;</p> <p>II - memorial descritivo das especificações da obra projetada, segundo modelo a que se refere o inciso IV do art. 53 da Lei nº 4.591, de 1964, nos termos do art. 32, “g”, da Lei nº 4.591, de 1964;</p> <p>III - avaliação do custo global da obra, atualizada à data do arquivamento, calculada</p>

<p>III - avaliação do custo global da obra, atualizada à data do arquivamento, calculada de acordo com a norma do inciso III do art. 53 com base nos custos unitários referidos no art. 54, ambos da Lei nº 4.591/1964, discriminando-se, também, o custo de construção de cada unidade, devidamente autenticada pelo profissional responsável pela obra (art. 32, “h”, da Lei nº 4.591/1964);</p> <p>IV - discriminação das frações ideais de terreno com as unidades autônomas que corresponderão a elas (art. 32, “i”, da Lei nº 4.591/1964);</p> <p>§ 6º O oficial de registro não responde pela exatidão dos documentos que lhe forem apresentados para arquivamento, em obediência ao disposto nas alíneas “e”, “g”, “h”, “i”, “l” e “p” do art. 32 da Lei nº 4.591/1964, desde que assinados pelo profissional habilitado, devendo o oficial conferir tais documentos apenas no aspecto formal, sendo vedada análise de conteúdo que está sob a responsabilidade de profissional habilitado.</p> <p>§ 7º Os quadros III e IV-A da NBR devem estar atualizados, nos termos do art. 54 da Lei nº 4.591/1964.</p> <p>§ 8º A apresentação dos documentos será feita à vista dos originais, admitindo-se cópias reprográficas autenticadas.</p> <p>§ 9º Caso os documentos sejam apresentados em apenas uma via, esta ficará arquivada.</p> <p>§ 10. Os incisos XI a XIV do art. 958 deste Provimento podem ser aplicáveis ou não de acordo com as circunstâncias de cada incorporação.</p> <p>§ 11. Será de 180 (cento e oitenta) dias o prazo de validade das certidões, salvo se outro prazo constar expressamente do documento segundo norma adotada pelo órgão expedidor.</p> <p>§ 12. A existência de ônus fiscais ou reais, salvo 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.</p>	<p>de acordo com a norma do inciso III do art. 53 com base nos custos unitários referidos no art. 54, ambos da Lei nº 4.591, de 1964, discriminando-se, também, o custo de construção de cada unidade, devidamente autenticada pelo profissional responsável pela obra, nos termos do art. 32, “h”, da Lei nº 4.591, de 1964;</p> <p>IV - discriminação das frações ideais de terreno com as unidades autônomas que corresponderão a elas, nos termos do art. 32, “i”, da Lei nº 4.591, de 1964;</p> <p>§ 6º O oficial de registro não responde pela exatidão dos documentos que lhe forem apresentados para arquivamento, em obediência ao disposto nas alíneas “e”, “g”, “h”, “i”, “l” e “p” do art. 32 da Lei nº 4.591, de 1964, desde que assinados pelo profissional habilitado, devendo o oficial conferir tais documentos apenas em seu aspecto formal, sendo vedada análise do conteúdo, que está sob a responsabilidade de profissional habilitado.</p> <p>§ 7º Os quadros III e IV-A da NBR devem estar atualizados, nos termos do art. 54 da Lei nº 4.591, de 1964.</p> <p>§ 8º A apresentação dos documentos será feita à vista dos originais, admitindo-se cópias reprográficas autenticadas.</p> <p>§ 9º Caso os documentos sejam apresentados em apenas uma via, esta ficará arquivada.</p> <p>§ 10. Os incisos XI a XIV do art. 1.059 deste Provimento Conjunto podem ser aplicáveis ou não de acordo com as circunstâncias de cada incorporação.</p> <p>§ 11. Será de 180 (cento e oitenta) dias o prazo de validade das certidões, salvo se outro prazo constar expressamente do documento, segundo norma adotada pelo órgão expedidor.</p> <p>§ 12. A existência de ônus fiscais ou reais, salvo 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.</p> <p>§ 13. No caso de empresas com sedes administrativas em várias cidades, as certidões a serem apresentadas devem se referir apenas ao endereço da matriz e da localização do empreendimento.</p>
<p>Art. 960. No prazo de carência de até 180 (cento e oitenta) dias, caso o incorporador venha a desistir da realização da obra, deverá informar expressamente ao Ofício de Registro de Imóveis, indicando o motivo e solicitando o cancelamento</p>	<p>Art. 1.061. No prazo de carência de até 180 (cento e oitenta) dias, caso o incorporador venha a desistir da realização da obra, deverá informar expressamente ao Ofício de Registro de Imóveis, indicando o motivo e solicitando o</p>

<p>do registro da incorporação imobiliária, na forma do art. 34 da Lei nº 4.591/1964.</p> <p>§ 1º Caso não seja feito o cancelamento dentro do prazo de carência, a incorporação considera-se concretizada para os fins do art. 33 da Lei nº 4.591/1964.</p> <p>§ 2º Para o cancelamento do registro nos termos do caput, não é necessário comprovar anuência ou comunicação aos adquirentes, caso existentes.</p>	<p>cancelamento do registro da incorporação imobiliária, na forma do art. 34 da Lei nº 4.591, de 1964.</p> <p>§ 1º Caso não seja feito o cancelamento dentro do prazo de carência, a incorporação considera-se concretizada para os fins do art. 33 da Lei nº 4.591, de 1964.</p> <p>§ 2º Para o cancelamento do registro nos termos do caput deste artigo, não é necessário comprovar anuência ou comunicação aos adquirentes, caso existentes.</p>
<p>Art. 961. O cancelamento do registro da incorporação após o prazo de carência será feito a requerimento do incorporador e, se alguma unidade tiver sido objeto de negociação registrada, ficará também condicionado à anuência dos compromissários ou cessionários.</p>	<p>Art. 1.062. O cancelamento do registro da incorporação após o prazo de carência será feito a requerimento do incorporador e mediante declaração, sob responsabilidade civil e criminal, de que não houve alienação ou oneração de unidades.</p> <p>Parágrafo único. Em caso de alienação ou oneração de unidade, registrada ou não, ficará também condicionado o cancelamento à anuência dos compromissários, cessionários ou credores.</p>
<p>Art. 962. O incorporador deverá declarar, no memorial, de forma expressa, a qual regime está submetida a incorporação:</p> <p>I - regime de preço global, na forma dos arts. 41 a 43 da Lei nº 4.591/1964, podendo o incorporador, no decorrer das obras, promover a alienação das “unidades autônomas futuras”, a preço fixo ou reajustável, em índices previamente determinados, englobando, na alienação, a respectiva fração ideal de terreno, sendo, no entanto, de sua inteira responsabilidade, o encargo da construção até conclusão, incluindo o registro de “baixa e habite-se”;</p> <p>II - regime de empreitada, na forma dos arts. 55 a 57 da Lei nº 4.591/1964, podendo a incorporadora, no decorrer das obras, promover a alienação de frações ideais vinculadas à contratação de construção por empreitada em valores preestabelecidos, podendo ser reajustável por índices previamente determinados, sendo, no entanto, de sua inteira responsabilidade, o risco da construção até conclusão, incluindo o registro de “baixa e habite-se”;</p> <p>III - regime de administração, na forma dos arts. 58 a 62 da Lei 4.591/1964, podendo a incorporadora, no decorrer das obras, promover a alienação de frações ideais vinculadas à contratação de construção por administração “a preço de custo”, conforme valores estimados, assumindo os adquirentes a responsabilidade pelo pagamento do custo integral da construção</p>	<p>Art. 1.063. O incorporador deverá declarar, no memorial, de forma expressa, a qual regime está submetida a incorporação:</p> <p>I - regime de preço global, na forma dos arts. 41 a 43 da Lei nº 4.591, de 1964, podendo o incorporador, no decorrer das obras, promover a alienação das “unidades autônomas futuras”, a preço fixo ou reajustável, em índices previamente determinados, englobando, na alienação, a respectiva fração ideal de terreno, sendo, no entanto, de sua inteira responsabilidade o encargo da construção até sua conclusão, incluindo o registro de “baixa e habite-se”;</p> <p>II - regime de empreitada, na forma dos arts. 55 a 57 da Lei nº 4.591, de 1964, podendo a incorporadora, no decorrer das obras, promover a alienação de frações ideais vinculadas à contratação de construção por empreitada em valores preestabelecidos, passíveis de reajuste por índices previamente determinados, sendo, no entanto, de sua inteira responsabilidade o risco da construção até sua conclusão, incluindo o registro de “baixa e habite-se”;</p> <p>III - regime de administração, na forma dos arts. 58 a 62 da Lei nº 4.591, de 1964, podendo a incorporadora, no decorrer das obras, promover a alienação de frações ideais vinculadas à contratação de construção por administração “a preço de custo”, conforme valores estimados, assumindo os adquirentes a responsabilidade pelo pagamento do custo</p>

que vier a ser apurado ao longo da obra, até a conclusão.	integral da construção que vier a ser apurado ao longo da obra, até sua conclusão.
Art. 963. Consideram-se requisitos para o registro da incorporação, além de outros previstos em lei: I - o registro da instituição e da convenção de condomínio; II - a apresentação do memorial de incorporação acompanhado dos documentos acima elencados.	Art. 1.064. São requisitos para o registro da incorporação, além de outros previstos em lei: I - o registro da instituição e da convenção de condomínio; II - a apresentação do memorial de incorporação acompanhado dos documentos acima elencados.
Art. 964. Somente após o registro da incorporação, feito de acordo com as normas previstas na legislação em vigor (Lei nº 4.591/1964 e Lei dos Registros Públicos), serão aceitos e examinados os pedidos de registro ou de averbação dos atos negociais do incorporador sobre unidades autônomas.	Art. 1.065. Somente após o registro da incorporação, feito de acordo com as normas previstas na Lei nº 4.591, de 1964, e na Lei nº 6.015, de 1973, serão aceitos e examinados os pedidos de registro ou de averbação dos atos negociais do incorporador sobre unidades autônomas.
Art. 965. O registro da incorporação conterá os seguintes dados específicos: I - nome e qualificação do incorporador, com indicação de seu título, se não for o proprietário; II - denominação do edifício; III - definição sobre o prazo de carência e, quando fixado, seu prazo e as condições a autorizarem o incorporador a desistir do empreendimento; IV - regime de incorporação; V - custo global da construção e custos de cada unidade autônoma; e VI - preço das frações ideais do terreno. § 1º É dispensada a descrição interna das unidades autônomas no memorial, no registro e na individualização. § 2º No registro da incorporação, ficarão consignadas, como ato de averbação, a existência das certidões positivas e as positivas com efeito de negativas.	Art. 1.066. O registro da incorporação conterá os seguintes dados específicos: I - nome e qualificação do incorporador, com indicação de seu título, se não for o proprietário; II - denominação do edifício; III - definição sobre o prazo de carência e, quando fixado, as condições a autorizarem o incorporador a desistir do empreendimento; IV - regime de incorporação; V - custo global da construção e custos de cada unidade autônoma; VI - preço das frações ideais do terreno. § 1º É dispensada a descrição interna das unidades autônomas no memorial, no registro e na individualização. § 2º No registro da incorporação, ficará consignada, como ato de averbação, a existência das certidões positivas e as positivas com efeito de negativas.
Art. 966. Aplicam-se 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 4.591/1964.	Art. 1.067. Aplicam-se essas normas nos casos de retificações ou alterações no registro de incorporação, devendo ser apresentados somente os documentos que eventualmente tenham sofrido alteração, entre os arrolados neste Capítulo e no art. 32 da Lei nº 4.591, de 1964.
CAPÍTULO VI	CAPÍTULO VI
DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO	DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO
Art. 967. Considera-se constituído o patrimônio de afetação mediante averbação, a qualquer tempo, no Ofício de Registro de Imóveis, de termo firmado pelo incorporador e, quando for o caso, também pelos titulares de direitos reais de aquisição sobre o terreno, assim considerados o proprietário do terreno, o promitente comprador, o cessionário deste ou promitente cessionário,	Art. 1.068. Considera-se constituído o patrimônio de afetação mediante averbação, a qualquer tempo, no Ofício de Registro de Imóveis, de termo firmado pelo incorporador e, quando for o caso, também pelos titulares de direitos reais de aquisição sobre o terreno, assim considerados o proprietário do terreno, o promitente comprador, o cessionário do terreno

<p>nos termos do art. 31, "a", da Lei nº 4.591/1964(*) nº 4.691/1964</p> <p>§ 1º 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.</p> <p>§ 2º Depois da averbação, a incorporação fica submetida ao regime da afetação nos termos da lei (arts. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004).</p> <p>§ 3º É dispensável a anuência dos adquirentes de unidades imobiliárias no termo de afetação da incorporação imobiliária.</p>	<p>ou o promitente cessionário, nos termos do art. 31, "a", da Lei nº 4.591, de 1964.</p> <p>§ 1º 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.</p> <p>§ 2º Depois da averbação, a incorporação fica submetida ao regime da afetação nos termos dos arts. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 1964.</p> <p>§ 3º É dispensável a anuência dos adquirentes de unidades imobiliárias no termo de afetação da incorporação imobiliária.</p>
<p>Art. 968. O requerimento para a averbação da constituição do regime de patrimônio de afetação poderá ser feito por instrumento particular firmado pelo incorporador e com firma reconhecida.</p>	<p>Art. 1.069. O requerimento para a averbação da constituição do regime de patrimônio de afetação poderá ser feito por instrumento particular firmado pelo incorporador e com firma reconhecida.</p>
<p>Art. 969. O oficial de registro de imóveis não é fiscal do controle financeiro do patrimônio de afetação, não sendo sua atribuição exigir a formação da respectiva comissão de representantes dos adquirentes.</p>	<p>Art. 1.070. O oficial de registro de imóveis não é fiscal do controle financeiro do patrimônio de afetação, não sendo sua atribuição exigir a formação da respectiva comissão de representantes dos adquirentes.</p>
<p>Art. 970. 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.</p>	<p>Art. 1.071. 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.</p>
<p>Art. 971. O patrimônio de afetação será extinto pela:</p> <p>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;</p> <p>II - revogação em razão de denúncia da incorporação, depois de restituídas aos adquirentes as quantias por eles pagas (art. 36 da Lei nº 4.591/1964), ou de outras hipóteses previstas em lei;</p> <p>III - liquidação deliberada pela assembleia geral, nos termos do art. 31- F, § 1º, da Lei nº 4.591/1964.</p>	<p>Art. 1.072. O patrimônio de afetação será extinto pela:</p> <p>I - averbação da construção, com o 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;</p> <p>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, de 1964), ou de outras hipóteses previstas em lei;</p> <p>III - liquidação deliberada pela assembleia geral, nos termos do art. 31- F, § 1º, da Lei nº 4.591, de 1964.</p>
<p>CAPÍTULO VII DO CONDOMÍNIO DE CASAS TÉRREAS, ASSOBRADADAS, GEMINADAS E ASSEMBELHADOS</p>	<p>CAPÍTULO VII DO CONDOMÍNIO DE CASAS TÉRREAS, ASSOBRADADAS, GEMINADAS E ASSEMBELHADOS</p>
<p>Art. 972. Quando, sobre um mesmo terreno, houver a construção de mais de um imóvel sem possibilidade legal de seu desdobro, será</p>	<p>Art. 1.073. Quando, sobre um mesmo terreno, houver a construção de mais de um imóvel sem possibilidade legal de seu desdobro, será</p>

<p>admitida a instituição do condomínio para possibilitar o registro do título aquisitivo, em obediência ao princípio da unicidade da matrícula, conforme disposto neste Capítulo.</p> <p>Parágrafo único. Por absoluta impossibilidade física do desdobro, igual procedimento se adotará quando a construção for sobreposta; ou quando se tratar de casas térreas, assobradadas, geminadas, condomínios de laje, ou assemelhados, em empreendimentos de pequeno porte, assim consideradas, para esse fim, as construções de até 6 (seis) unidades e/ou máximo 3 (três) pavimentos.</p>	<p>admitida a instituição do condomínio para possibilitar o registro do título aquisitivo, em obediência ao princípio da unicidade da matrícula, conforme disposto neste Capítulo.</p> <p>Parágrafo único. Por absoluta impossibilidade física do desdobro, igual procedimento se adotará quando a construção for sobreposta, ou quando se tratar de casas térreas, assobradadas, geminadas, condomínios de laje ou assemelhados, em empreendimentos de pequeno porte, assim consideradas, para esse fim, as construções de até 6 (seis) unidades e/ou máximo 3 (três) pavimentos.</p>
<p>Art. 973. O proprietário ou proprietários deverão, para o registro da instituição do condomínio, nos termos deste capítulo, apresentar ao Ofício de Registro de Imóveis requerimento de instituição do condomínio, contendo:</p> <p>I - a qualificação completa dos instituidores;</p> <p>II - a indicação precisa do respectivo título de domínio e seu registro, sua procedência e disponibilidade;</p> <p>III - a indicação da procedência e disponibilidade, com a indicação do registro imobiliário correspondente e a declaração da existência ou não de ônus ou gravames;</p> <p>IV - a discriminação e individualização das unidades de propriedade exclusiva, estremadas umas das outras e das partes comuns;</p> <p>V - a determinação da fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e partes comuns;</p> <p>VI - o fim a que se destinam as unidades.</p>	<p>Art. 1.074. O proprietário ou proprietários deverão, para o registro da instituição do condomínio, nos termos deste Capítulo, apresentar ao Ofício de Registro de Imóveis requerimento de instituição do condomínio, contendo:</p> <p>I - a qualificação completa dos instituidores;</p> <p>II - a indicação precisa do respectivo título de domínio e seu registro, sua procedência e disponibilidade;</p> <p>III - a indicação da procedência e disponibilidade, com a menção do registro imobiliário correspondente e a declaração da existência ou não de ônus ou gravames;</p> <p>IV - a discriminação e individualização das unidades de propriedade exclusiva, estremadas umas das outras e das partes comuns;</p> <p>V - a determinação da fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e partes comuns;</p> <p>VI - o fim a que se destinam as unidades.</p>
<p>Art. 974. O requerimento de instituição deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:</p> <p>I - certidão de “baixa de construção e habite-se” ou documento equivalente, no original e com firmas reconhecidas, com a respectiva certidão negativa de débito para com o INSS, caso a construção já esteja concluída; ou projeto arquitetônico de construção, devidamente aprovado pelas autoridades competentes, no original ou cópia autenticada, caso a construção não esteja concluída;</p> <p>II - quadros preliminar e I a IV-B da NBR 12.721/2006, subscritos pelos proprietários e pelo profissional responsável pelos cálculos, com a respectiva ART do profissional responsável, com firmas reconhecidas; caso a obra esteja concluída, os proprietários poderão substituir os quadros por declaração determinando a fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e partes comuns;</p>	<p>Art. 1.075. O requerimento de instituição deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:</p> <p>I - certidão de “baixa de construção e habite-se” ou documento equivalente, no original e com firmas reconhecidas, com a respectiva certidão negativa de débitos relativos a contribuições previdenciárias e de terceiros referente à obra, caso a construção já esteja concluída, ou projeto arquitetônico de construção, devidamente aprovado pelas autoridades competentes, no original ou em cópia autenticada, caso a construção não esteja concluída;</p> <p>II - quadros preliminar e I a IV-B (ou quadro 4-B.1, se for o caso) da NBR nº 12.721/2006, subscritos por um ou mais proprietários e pelo profissional responsável pelos cálculos, com a respectiva ART, com firmas reconhecidas, sendo que, caso a obra esteja concluída, os quadros poderão ser substituídos por</p>

<p>III - instrumento de convenção de condomínio, ou, caso os proprietários entendam desnecessária a elaboração da convenção de condomínio em razão da simplicidade do condomínio de pequeno porte, poderá este instrumento ser dispensado no requerimento ou em documento apartado contendo:</p> <p>a) a dispensa expressa quanto à elaboração de uma convenção de condomínio e da indicação de um síndico, cabendo aos proprietários resolver os casos em comum;</p> <p>b) se existem despesas em comum e, nesse caso, como serão rateadas;</p> <p>c) se existem áreas de uso comum e, nesse caso, como será definido seu uso;</p> <p>d) como será o rateio de despesas extraordinárias relacionadas às áreas e coisas comuns, tais como o terreno onde se acha a edificação, paredes em comum, muros divisórios, as despesas estruturais, etc.</p>	<p>declaração determinando a fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e às partes comuns;</p> <p>III - instrumento de convenção de condomínio, ou, caso os proprietários entendam desnecessária a elaboração da convenção de condomínio em razão da simplicidade do condomínio de pequeno porte, poderá este instrumento ser dispensado no requerimento ou em documento apartado contendo:</p> <p>a) a dispensa expressa quanto à elaboração de uma convenção de condomínio e da indicação de um síndico, cabendo aos proprietários resolver os casos em comum;</p> <p>b) se existem despesas em comum e, nesse caso, como serão rateadas;</p> <p>c) se existem áreas de uso comum e, nesse caso, como será definido seu uso;</p> <p>d) como será o rateio de despesas extraordinárias relacionadas às áreas e coisas comuns, tais como o terreno onde se acha a edificação, paredes em comum, muros divisórios, as despesas estruturais, etc.</p> <p>Parágrafo único. O oficial de registro de imóveis não responde pela exatidão dos documentos que lhe forem apresentados em razão da aplicação do disposto neste artigo.</p>
<p>Art. 975. Os documentos poderão ser apresentados em 2 (duas) vias, com as firmas de seus subscritores reconhecidas nos documentos de ordem particular, dispensada nos documentos públicos; sendo apresentada apenas uma via dos documentos, esta ficará arquivada na serventia.</p> <p>§ 1º Caso o empreendimento venha a ser construído em mais de um lote, deverá ser apresentado requerimento assinado por todos os proprietários, com firma reconhecida, solicitando a unificação dos lotes.</p> <p>§ 2º Caso a matrícula ou a transcrição do imóvel não informe seus limites e confrontações ou as áreas constantes do projeto sejam divergentes da constante da matrícula ou da certidão de origem, deverá ser procedida a prévia retificação de área do imóvel, nos termos do art. 213 da Lei dos Registros Públicos.</p>	<p>Art. 1.076. Os documentos poderão ser apresentados em 2 (duas) vias, com as firmas de seus subscritores reconhecidas nos documentos de ordem particular, dispensada nos documentos públicos, e, sendo apresentada apenas uma via dos documentos, esta ficará arquivada na serventia.</p> <p>§ 1º Caso o empreendimento venha a ser construído em mais de um lote, deverá ser apresentado requerimento assinado por todos os proprietários, com firma reconhecida, solicitando a unificação dos lotes.</p> <p>§ 2º Caso a matrícula ou a transcrição do imóvel não informe seus limites e confrontações ou as áreas constantes do projeto sejam divergentes da constante da matrícula ou da certidão de origem, deverá ser procedida a prévia retificação de área do imóvel, nos termos do art. 213 da Lei nº 6.015, de 1973.</p>
	<p>Art. 1.077. Após o registro da instituição do condomínio, deverá ser aberta uma matrícula para cada unidade autônoma, à qual caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do solo e das outras partes comuns, se houver.</p>
	<p>Art. 1.078. As unidades autônomas constituídas em matrícula própria poderão</p>

	ser alienadas e gravadas livremente por seus titulares.
	CAPÍTULO VIII
	DO CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES
	<p>Art. 1.079. Quando um mesmo imóvel contiver construções de casas ou cômodos, poderá ser instituído condomínio urbano simples, sendo discriminadas a parte do terreno ocupada pelas edificações, as partes de utilização exclusiva e as áreas que constituem passagem para as vias públicas ou para as unidades entre si.</p> <p>Parágrafo único. O condomínio urbano simples não é instituto exclusivo de Regularização Fundiária Urbana - REURB, devendo ser instituído pela unanimidade dos proprietários, por instrumento particular, com firma reconhecida.</p>
	<p>Art. 1.080. A instituição do condomínio urbano simples será registrada na matrícula do respectivo imóvel, na qual deverão ser identificadas as partes comuns ao nível do solo e as partes comuns internas à edificação, se houver, e as respectivas unidades autônomas.</p> <p>Parágrafo único. Não é requisito obrigatório à instituição do condomínio urbano simples a existência de partes comuns, sejam elas ao nível do solo ou internas à edificação.</p>
	<p>Art. 1.081. O proprietário ou proprietários deverão, para o registro da instituição do condomínio, nos termos deste Capítulo, apresentar ao Ofício de Registro de Imóveis instrumento de instituição do condomínio, contendo:</p> <p>I - a qualificação completa dos instituidores;</p> <p>II - a indicação precisa do respectivo título de domínio e seu registro, sua procedência e disponibilidade;</p> <p>III - a indicação da procedência e disponibilidade, com a indicação do registro imobiliário correspondente e a declaração da existência ou não de ônus ou gravames;</p> <p>IV - a discriminação e individualização das unidades de propriedade exclusiva, estremadas umas das outras e das partes comuns, se existirem;</p> <p>V - a determinação da fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e partes comuns, se existirem;</p> <p>VI - o fim a que se destinam as unidades.</p>
	<p>Art. 1.082. O instrumento de instituição deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:</p> <p>I - certidão de "baixa de construção e habite-se" ou documento equivalente, no original, com a respectiva certidão negativa de débitos relativos a contribuições previdenciárias e de</p>

	<p>terceiros referente à obra, caso a construção já esteja concluída, ou projeto arquitetônico de construção, devidamente aprovado pelas autoridades competentes, no original ou cópia autenticada, caso a construção não esteja concluída;</p> <p>II - quadros preliminar e I a IV-B (ou quadro 4-B.1, se for o caso) da NBR nº 12.721/2006, subscritos por um ou mais proprietários e pelo profissional responsável pelos cálculos, com a respectiva ART, com firmas reconhecidas, sendo que, caso a obra esteja concluída, os quadros poderão ser substituídos por declaração determinando a fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e às partes comuns;</p> <p>III - instrumento de convenção de condomínio ou sua dispensa no requerimento ou em documento apartado dispondo:</p> <p>a) da dispensa expressa quanto à elaboração de uma convenção de condomínio e da indicação de um síndico, cabendo aos proprietários resolver os casos em comum;</p> <p>b) se existem despesas em comum e como serão rateadas;</p> <p>c) se existem áreas de uso comum e como será definido seu uso;</p> <p>d) como será o rateio de despesas extraordinárias relacionadas às áreas e coisas comuns, se houver, tais como o terreno onde se acha a edificação, paredes em comum, muros divisórios, as despesas estruturais, etc.</p> <p>§ 1º No caso de REURB, a documentação exigida será em consonância com a aprovação municipal.</p> <p>§ 2º O oficial de registro de imóveis não responde pela exatidão dos documentos que lhe forem apresentados em razão da aplicação do disposto neste artigo.</p>
	<p>Art. 1.083. Os documentos poderão ser apresentados em 2 (duas) vias, com as firmas de seus subscritores reconhecidas nos documentos de ordem particular, dispensado o procedimento nos documentos públicos e, sendo apresentada apenas uma via dos documentos, esta ficará arquivada na serventia.</p> <p>§ 1º Caso o empreendimento venha a ser construído em mais de um lote, deverá ser apresentado requerimento assinado por todos os proprietários, com firma reconhecida, solicitando a fusão dos imóveis.</p> <p>§ 2º Caso a matrícula ou a transcrição do imóvel não informe seus limites e confrontações ou as áreas constantes do projeto sejam divergentes</p>

	da constante da matrícula ou da certidão de origem, deverá ser procedida a prévia retificação de área do imóvel, nos termos do art. 213 da Lei nº 6.015, de 1973.
	Art. 1.084. Após o registro da instituição do condomínio urbano simples, deverá ser aberta uma matrícula para cada unidade autônoma, à qual caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do solo e das outras partes comuns, se houver.
	Art. 1.085. As unidades autônomas constituídas em matrícula própria poderão ser alienadas e gravadas livremente por seus titulares.
	Art. 1.086. Nenhuma unidade autônoma poderá ser privada de acesso, direto ou indireto, ao logradouro público.
	CAPÍTULO IX
	DO CONDOMÍNIO DE LOTES
	Art. 1.087. A implantação do condomínio de lotes submete-se à configuração estabelecida pelos arts. 1.331 e seguintes do Código Civil e aos parâmetros urbanísticos.
	Art. 1.088. Para o registro da instituição do condomínio de lotes, tanto em imóvel rural quanto urbano, deverá ser comprovada a aprovação do órgão municipal competente.
	Art. 1.089. A unidade imobiliária autônoma é formada por lote e quadra, com sua respectiva denominação, características, área, limites, logradouro, número e confrontações definidos, se houver, e, ainda, por uma fração ideal nas áreas comuns, como ruas, avenidas ou outras partes ou espaços comuns existentes, fração esta que será identificada em forma decimal ou ordinária no instrumento de instituição do condomínio. Parágrafo único. A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.
	Art. 1.090. Aplicam-se ao condomínio de lotes as disposições relativas à incorporação imobiliária. § 1º Quando houver incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor. § 2º Havendo, na incorporação, o intuito de promover e realizar a construção para alienação total ou parcial de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas, estas também serão de responsabilidade do incorporador.

	Art. 1.091. A conclusão das obras de infraestrutura será averbada na matrícula matriz do empreendimento.
	Art. 1.092. As limitações convencionais previstas na instituição do condomínio, bem como as administrativas e urbanísticas, deverão ser reproduzidas por extrato nas matrículas dos lotes.
	Art. 1.093. A convenção do condomínio de lotes deverá ser elaborada de acordo com as normas do Código Civil e registrada no Livro nº 3 - Registro Auxiliar.
CAPÍTULO VIII	CAPÍTULO X
CONDOMÍNIOS ANTERIORES AO CÓDIGO	DOS CONDOMÍNIOS ANTERIORES AO CÓDIGO CIVIL
Art. 976. Consideram-se devidamente constituídos os condomínios edifícios formalizados anteriormente ao Código Civil vigente mesmo sem o registro da instituição de condomínio, desde que: I - tenha havido o registro da incorporação imobiliária ou da convenção de condomínio; II - tais registros contenham os elementos essenciais de instituição do condomínio previstos no art. 1.332 do Código Civil; III - tenha sido averbada a construção e já tenham sido abertas uma ou mais matrículas para as unidades autônomas.	Art. 1.094. Consideram-se devidamente constituídos os condomínios edifícios formalizados anteriormente ao Código Civil vigente mesmo sem o registro da instituição de condomínio, desde que: I - tenha havido o registro da incorporação imobiliária ou da convenção de condomínio; II - tais registros contenham os elementos essenciais de instituição do condomínio previstos no art. 1.332 do Código Civil; III - tenha sido averbada a construção e já tenham sido abertas uma ou mais matrículas para as unidades autônomas.
	CAPÍTULO XI
	DA MULTIPROPRIEDADE
	Art. 1.095. A multipropriedade consiste no regime de condomínio em que cada um dos proprietários de um mesmo imóvel é titular de uma fração de tempo, à qual corresponde a faculdade de uso e gozo, com exclusividade, da totalidade do imóvel, a ser exercida pelos proprietários de forma alternada.
	Parágrafo único. O condomínio edifício poderá adotar a multipropriedade em parte ou na totalidade das unidades autônomas.
	Art. 1.096. A instituição da multipropriedade será registrada mediante a apresentação do respectivo instrumento público ou particular.
	Parágrafo único. O instrumento de instituição da multipropriedade identificará a duração dos períodos correspondentes a cada fração de tempo e disporá sobre os critérios a serem estabelecidos para a fixação da fração de tempo se for adotado o sistema flutuante, ainda que de forma mista com o sistema fixo.
	Art. 1.097 Não cabe ao oficial de registro de imóveis fiscalizar o direito de preferência que for previsto na instituição ou conversão do condomínio em multipropriedade.

	Art. 1.098. Não serão admitidos registros de frações de tempo inferiores a 7 (sete) dias, seguidos ou intercalados.
	Art. 1.099. A convenção da multipropriedade será registrada no Livro nº 3 - Registro Auxiliar e observará as disposições legais.
	CAPÍTULO XII
	DO DIREITO DE LAJE
	Art. 1.100. O direito real de laje será instituído no espaço aéreo ou no subsolo de terrenos públicos ou privados, tomados em projeção vertical, como unidades imobiliárias autônomas.
	§ 1º Quando recair sobre parte da construção-base, o título deverá descrever a área total da laje e a área cedida.
	§ 2º A descrição da laje deverá conter, além das características comuns, o posicionamento da construção-base em relação ao terreno, a especificação de se tratar de laje de subsolo ou de espaço aéreo, bem como o gabarito de altura ou profundidade máxima da edificação na laje.
	§ 3º O instrumento de instituição deve estabelecer a forma de partilha das despesas necessárias à conservação e fruição das partes que sirvam a todo o edifício e ao pagamento de serviços de interesse comum.
	Art. 1.101. A instituição do direito de laje não implica a atribuição de fração ideal do terreno ao titular da laje ou a participação proporcional em áreas já edificadas.
	Art. 1.102. A instituição do direito de laje poderá ser feita por concreção ou por cisão.
	§ 1º O registro da instituição depende da averbação da edificação da construção-base, bem como da edificação da laje.
	§ 2º Na hipótese de a laje não estar edificada, sua instituição depende de aprovação do órgão municipal competente.
	§ 3º Caso a construção-base tenha dimensão inferior à laje projetada, deverá ser averbado o projeto de plataforma a esta correspondente, precedente ou concomitantemente à instituição do direito da laje.
	§ 4º Na instituição por cisão, em imóveis em situação de condomínio geral, é facultado, no próprio instrumento de instituição, a atribuição da construção-base e da laje a condôminos diversos, com abertura das matrículas próprias e registro da divisão.
	Art. 1.103. A abertura da matrícula para a laje deverá ser averbada na matrícula do terreno ou

	construção-base e nas matrículas das lajes anteriores, com remissões recíprocas.
	§ 1º Ressalvados os casos em que houver autorização prévia no instrumento de instituição, a constituição de laje sucessiva pelo titular da laje deverá contar com o consentimento expresso do titular da construção-base e dos demais titulares de direito de laje, respeitadas as posturas edilícias e urbanísticas vigentes.
	§ 2º Faculta-se ao titular da construção-base reservar para si, nos instrumentos de instituição de laje, o direito de instituir lajes sucessivas, sem necessidade de autorização dos demais titulares de laje.
	Art. 1.104. A laje pode ser alienada por todas as formas previstas em direito, por contrato gratuito ou oneroso, não cabendo ao oficial de registro de imóveis aferir o cumprimento do direito de preferência.
	Parágrafo único. No instrumento de instituição da laje, pode haver renúncia prévia ao direito de preferência, circunstância que deverá ser objeto de averbação após a abertura da matrícula de laje.
TÍTULO XI	
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	
CAPÍTULO I	
Art. 977. O presente capítulo destina-se a viabilizar o registro da regularização fundiária de assentamentos sobre imóveis com destinação urbana, ainda que localizados em zona rural, e a conferir titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado. Parágrafo único. Os procedimentos de regularização fundiária de interesse social, específico e inominado serão processados no Ofício de Registro de Imóveis, independentemente de manifestação do Poder Judiciário ou do Ministério Público, salvo nos casos de impugnação ao procedimento devidamente fundamentada e com conciliação infrutífera, quando o oficial deverá encerrar a demarcação urbanística em relação à área impugnada, indicando por escrito as exigências a serem satisfeitas, observando-se, o procedimento de suscitação de dúvida, previsto nos arts.124 a 135 deste Provimento.	
Art. 978. A regularização de imóveis em áreas ambientalmente protegidas deverá observar os	

<p>dispositivos previstos em legislação cabível, especialmente o disposto no art. 54, §§ 1º e 3º, da Lei nº 11.977/2009.</p>	
<p>Art. 979. 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 circunstâncias peculiares, indiquem a irreversibilidade da posse que induza ao domínio.</p> <p>Parágrafo único. Na aferição de situação jurídica consolidada, serão valorados, sem prejuízo de outros meios de prova, quaisquer documentos provenientes do Poder Público, em especial do município, presumindo-se que o órgão emissor, sob sua exclusiva responsabilidade, tenha observado os requisitos legais.</p>	
<p>Art. 980. A regularização fundiária de interesse social apenas poderá ser realizada:</p> <p>I - em terras particulares, quando haja ocupação, titulada ou não, predominantemente de população de baixa renda e para fins residenciais, de forma mansa e pacífica, por pelo menos 5 (cinco) anos; ou II - em imóveis situados na Zona Especial de Interesse Social - ZEIS ou em terras públicas declaradas de interesse social para implantação de projetos de regularização fundiária pela União, Estado ou Município, dispensada averbação específica para tais fins.</p> <p>Parágrafo único. O registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de assentamentos consolidados anteriormente à publicação da Lei nº 11.977/2009 independe de atendimento aos requisitos constantes da Lei nº 6.766/1979, inclusive quanto à área mínima de lotes, que poderá ser inferior a 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente inferior a 5 m (cinco metros), desde que haja autorização do município para redução do percentual de áreas destinadas ao uso público e da área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento do solo urbano.</p>	
<p>Art. 981. O procedimento de registro do projeto de regularização fundiária de interesse social ou específico é uno e observará as normas deste Provimento, as disposições da Lei nº 11.977/2009 e o disposto no Capítulo XII do Título V da Lei dos Registros Públicos, no que couber ou não for incompatível, cabendo ao oficial do registro realizar o controle de</p>	

<p>legalidade, meramente formal, acerca das aprovações dos órgãos competentes. Parágrafo único. O registro da regularização fundiária de interesse específico observará, no que couber ou não for incompatível, as disposições da Lei nº 6.766/1979, sempre objetivando garantir o direito fundamental à moradia.</p>	
<p>Art. 982. Os projetos de regularização fundiária de iniciativa privada deverão conter as respectivas assinaturas reconhecidas por tabelião de notas, dispensado o reconhecimento no requerimento dirigido ao oficial de registro.</p> <p>Parágrafo único. Não será exigido reconhecimento de firma nos requerimentos e projetos de regularização fundiária apresentados pela União, Estados ou Municípios.</p>	
<p>Art. 983. O registro do parcelamento decorrente do projeto de regularização fundiária de interesse social ou específico importará na abertura de matrícula para toda a área objeto de regularização, se não houver, e para cada uma das parcelas resultantes do projeto, inclusive dos bens públicos.</p>	
<p>Art. 984. Havendo frações ideais registradas, as novas matrículas serão abertas mediante requerimento de especialização formulado pelo titular da fração ideal ou seus legítimos sucessores, dispensada a outorga de escritura de rerratificação para indicação da quadra e lote respectivos.</p>	
<p>Art. 985. Para atendimento ao princípio da especialidade, o oficial de registro adotará o memorial descritivo da gleba apresentado com o projeto de regularização fundiária de interesse social ou específico, devendo averbá-lo previamente ao registro do projeto, dispensando-se requerimento e procedimento autônomos de retificação.</p>	
<p>Art. 986. Na hipótese de regularização fundiária implementada por etapas ou trechos, o registro será feito com base em planta referente à totalidade da área inscrita que defina seu perímetro e que, tanto quanto o memorial descritivo, especifique a área objeto da regularização em análise e demarque a área remanescente.</p>	
<p>CAPÍTULO II</p>	
<p>DO PROCEDIMENTO GERAL DO REGISTRO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA</p>	
<p>Art. 987. O requerimento de registro do projeto de regularização fundiária de interesse social ou específico deverá ser apresentado</p>	

diretamente ao oficial de registro, acompanhado de uma via dos seguintes documentos:

I - certidão atualizada da matrícula ou transcrição do imóvel, quando o registro anterior estiver em circunscrição diversa;

II - certidão atualizada de atos constitutivos, quando os requerentes forem cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse

público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III - projeto de regularização fundiária, aprovado pelo Poder Público competente, com a definição, no mínimo, dos seguintes elementos:

a) planta do parcelamento assinada por profissional legalmente habilitado, aprovada pelo Poder Público competente, contendo as subdivisões das quadras, as dimensões e a numeração dos lotes, dos logradouros, dos espaços livres, das vias de circulação existentes ou projetadas, e de outras áreas com destinação específica; (Acrescentada pelo Provimento nº 327/2016)

b) quadro indicativo das áreas ocupadas pelos lotes, dos logradouros, dos espaços livres, das vias de circulação existentes ou projetadas, e de outras áreas com destinação específica, caso tais dados não constem de planta referida no inciso anterior; (Acrescentada pelo Provimento nº 327/2016)

c) memorial descritivo da gleba, da área parcelada, dos lotes, dos bens públicos e das demais áreas; (Acrescentada pelo Provimento nº 327/2016)

d) medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei, em particular o licenciamento urbanístico e, quando exigível, ambiental; (Acrescentada pelo Provimento nº 327/2016)

e) as condições para promover a segurança da população em situações de risco, considerado o disposto no parágrafo único do art. 3º da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979; (Acrescentada pelo Provimento nº 327/2016)

f) as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica; (Acrescentada pelo

<p>Provimento nº 327/2016)</p> <p>IV - instrumento de instituição, especificação e convenção de condomínio, quando exigível.</p> <p>Parágrafo único. Tratando-se de registro de condomínio edilício, além do requerimento e dos documentos previstos nos incisos anteriores, serão também apresentados e autuados, caso já não constem do projeto de regularização fundiária urbana:</p> <p>I - projeto arquitetônico das edificações assinado por profissional legalmente habilitado, aprovado pelo Poder Público competente, contendo as especificações previstas na legislação municipal e nas diretrizes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;</p> <p>II - cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, a das partes comuns e indicando, para cada tipo de unidade a respectiva metragem da área construída, e a fração ideal no terreno e nas coisas comuns, a serem elaboradas com base nas diretrizes da ABNT;</p> <p>III - memorial descritivo do terreno condominial, com descrição das unidades autônomas, das áreas de propriedade e uso comum e das áreas de uso exclusivo, se houver.</p>	
<p>Art. 988. A aprovação municipal corresponderá ao licenciamento urbanístico do projeto de regularização fundiária, bem como ao licenciamento ambiental, se o município tiver conselho de meio ambiente e órgão ambiental capacitado ou delegação estadual para o licenciamento.</p> <p>Parágrafo único. Presume-se capacitado o órgão municipal que emitir o licenciamento ambiental, ficando o oficial de registro dispensado de verificar a composição de seu conselho de meio ambiente e a capacitação do órgão ambiental municipal.</p>	
<p>Art. 989. Os padrões dos memoriais descritivos, das plantas e demais representações gráficas, inclusive as escalas adotadas e outros detalhes técnicos, seguirão as diretrizes estabelecidas pela autoridade municipal competente, considerando-se atendidas com a emissão do respectivo auto de regularização ou documento equivalente.</p>	
<p>Art. 990. Prenotados o requerimento e os documentos que o instruem, o oficial de registro o autuará e efetuará as buscas necessárias nos assentos da respectiva serventia.</p> <p>Parágrafo único. A prenotação do</p>	

<p>requerimento vigorará pelo prazo necessário à finalização dos procedimentos registrais, mas cessarão automaticamente seus efeitos, se, decorridos 60 (sessenta) dias de seu lançamento no Livro de Protocolo, o requerente não tiver atendido às exigências indicadas pelo registrador.</p>	
<p>Art. 991. Constatada expansão do parcelamento para além da área descrita na matrícula, o oficial de registro aproveitará o procedimento em curso para notificar o confrontante em tese atingido e proceder à necessária retificação da área constante da matrícula objeto da regularização fundiária.</p> <p>§ 1º O confrontante será notificado pessoalmente, pelo correio com serviço de AR ou pelo oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 15 (quinze) dias.</p> <p>§ 2º A notificação será dirigida ao endereço do notificando constante do Ofício de Registro de Imóveis, podendo ser dirigida ao próprio imóvel contíguo ou àquele fornecido pelo requerente, mas, não sendo encontrado ou estando em lugar incerto e não sabido, tal fato será certificado pelo oficial encarregado da diligência, promovendo-se a notificação por edital com o mesmo prazo fixado no § 1º, publicado por 2 (duas) vezes em jornal de grande circulação local e afixado no Ofício de Registro de Imóveis.</p> <p>§ 3º Findo o prazo e não havendo impugnação, o oficial de registro praticará os atos cabíveis e requeridos, como o registro do parcelamento do solo ou da instituição de condomínio e a respectiva convenção, com a subsequente abertura das matrículas das unidades imobiliárias e registro da atribuição de unidades nas matrículas correspondentes.</p> <p>§ 4º Se houver impugnação, o oficial de registro intimará o requerente e o profissional que houver assinado a documentação técnica para que se manifestem no prazo de 10 (dez) dias. Se as partes não formalizarem transação para solucioná-la, o oficial de registro de imóveis designará audiência de conciliação no prazo de 15 (quinze) dias.</p> <p>§ 5º Infrutífera a conciliação, o oficial de registro procederá da seguinte forma:</p> <p>I - se a impugnação for infundada (§ 6º), deverá rejeitá-la de plano por meio de ato motivado do qual constem expressamente as razões pelas quais assim a considerou, do qual</p>	

<p>intimará o impugnante e dará seguimento ao procedimento caso o impugnante não recorra no prazo de 10 (dez) dias; II - após o procedimento previsto no inciso acima, havendo recurso, o impugnante apresentará suas razões ao oficial de registro de imóveis, que intimará o requerente para, querendo, apresentar contrarrazões no prazo de 10 (dez) dias, e, em seguida, encaminhará os autos, acompanhados de suas informações complementares, ao juiz de direito com jurisdição em registros públicos da circunscrição em que situado o imóvel;</p> <p>III - nos demais casos, depois de ouvir o requerente, no prazo de 10 (dez) dias, o oficial de registro encaminhará os autos ao juiz de direito com jurisdição em registros públicos em que situado o imóvel, observando-se, no que couber, o procedimento de suscitação de dúvida, previsto nos arts. 124 a 135 deste Provimento.</p> <p>§ 6º Consideram-se infundadas as impugnações:</p> <p>I - já examinadas e refutadas em casos iguais ou semelhantes por juiz de direito com jurisdição em registros públicos ou pela Corregedoria-Geral de Justiça; II - nas quais o impugnante se limita a dizer que o procedimento causará avanço na sua propriedade, sem indicar, de forma plausível, onde e de que forma isso ocorrerá;</p> <p>III- que não contêm exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada;</p> <p>IV- que ventilam matéria absolutamente estranha ao pedido formulado;</p> <p>V- que o oficial de registro, pautado pelos critérios da prudência e da razoabilidade, assim reputar.</p> <p>§ 7º Em qualquer das hipóteses previstas no § 5º deste artigo, os autos serão encaminhados ao juiz de direito com jurisdição em registros públicos da circunscrição em que situado o imóvel, observando-se, no que couber, o procedimento de suscitação de dúvida, previsto nos arts. 124 a 135 deste Provimento.</p>	
<p>Art. 992. Quando a área objeto da regularização atingir 2 (dois) ou mais imóveis, total ou parcialmente, ainda que de proprietários distintos, o oficial de registro procederá à unificação das áreas respectivas, mediante fusão das matrículas atingidas ou averbação dos destaques nas matrículas ou transcrições originárias e abertura de nova matrícula para a área resultante, efetivando-</p>	

<p>se, a seguir, o registro do projeto de regularização. § 1º Também será possível a unificação quando 2 (dois) ou mais imóveis contíguos forem objeto de imissão provisória na posse, registrada em nome do Poder Público expropriante, diretamente ou por entidade delegada, podendo a unificação abranger um ou mais imóveis de domínio público que sejam contíguos à área objeto da imissão provisória na posse.</p> <p>§ 2º A existência de registros de direitos reais ou constrições judiciais sobre os imóveis não obstará a unificação das áreas.</p> <p>§ 3º Ocorrendo unificação de imóveis de proprietários distintos, o oficial de registro, logo após a abertura da matrícula, averbará as parcelas correspondentes aos titulares de domínio, juntamente com os ônus e constrições judiciais, legais ou convencionais que sobre elas existirem, independentemente de prévia anuência do beneficiário, do credor, do exequente ou de manifestação judicial.</p>	
<p>Art. 993. Registrado o projeto de regularização fundiária, os compradores, compromissários ou cessionários poderão requerer o registro dos seus contratos, padronizados ou não, apresentando o respectivo instrumento ao oficial de registro competente, com a guia de pagamento ou de isenção, imunidade ou não incidência do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis.</p> <p>§ 1º Os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título hábil para transmissão da propriedade quando acompanhados da respectiva prova de quitação das obrigações do adquirente e serão registrados nas matrículas das correspondentes unidades imobiliárias resultantes da regularização fundiária.</p> <p>§ 2º O registro de transmissão da propriedade poderá ser obtido, ainda, mediante a comprovação idônea, perante o oficial do registro, da existência de précontrato, promessa de cessão, proposta de compra, reserva de lote ou outro instrumento do qual constem a manifestação da vontade das partes, a indicação da fração ideal, lote ou unidade, o preço e o modo de pagamento e a promessa de contratar.</p> <p>§ 3º A prova de quitação será feita por meio de declaração escrita ou recibo assinado pelo loteador, com firma reconhecida, ou com a apresentação da quitação da última parcela do preço avençado.</p>	

<p>§ 4º Equivale à prova de quitação a certidão emitida após 5 (cinco) anos do vencimento da última prestação pelo distribuidor da comarca de localização do imóvel e da comarca do domicílio do adquirente, se diversa (Código Civil, art. 206, § 5º, I), que explicita a inexistência de ação judicial contra o adquirente ou seus cessionários.</p>	
<p>Art. 994. Quando constar do título que o parcelador foi representado por procurador, deverá ser apresentada a respectiva prova da regularidade de sua representação na data do contrato.</p>	
<p>Art. 995. Protocolizado o título, o oficial de registro expedirá notificação ao proprietário ou seus sucessores, observando-se o procedimento estabelecido no art. 991 deste Provimento; e, estando a documentação em ordem e rejeitada a impugnação, se houver, o oficial de registro efetuará o registro da transmissão da propriedade, arquivando uma via do título e os comprovantes do pagamento.</p> <p>§ 1º Se a documentação for microfilmada em conformidade com a Lei nº 5.433/1968 ou armazenada em mídia digital na forma prevista no art. 38 da Lei nº 11.977/2009, toda ela poderá ser devolvida ao apresentante.</p> <p>§ 2º Os requisitos de qualificação das partes necessários ao registro poderão ser comprovados por meio da apresentação de cópias autenticadas de documento de identidade oficial, do CPF, da certidão de casamento ou de eventual certidão de registro da escritura de pacto antenupcial, podendo os demais dados ser complementados mediante simples declaração firmada pelo beneficiário, dispensado o reconhecimento de firma quando assinada em presença do oficial de registro ou de seu preposto, fato que deverá ser certificado na declaração.</p>	
<p>Art. 996. Quando a descrição do imóvel constante do título de transmissão for imperfeita em relação ao projeto de regularização fundiária registrado, mas não houver dúvida quanto à sua identificação e localização, o interessado poderá requerer seu registro, em conformidade com a nova descrição, com base no disposto no art. 213, § 13, da Lei dos Registros Públicos.</p>	
<p>CAPÍTULO III</p>	
<p>DA REGULARIZAÇÃO DE CONDOMÍNIOS DE FRAÇÕES IDEIAIS</p>	
<p>Art. 997. Na hipótese de a irregularidade fundiária consistir na ocupação individualizada de fato, cuja propriedade esteja idealmente</p>	

<p>fracionada, as novas matrículas serão abertas a requerimento dos titulares das frações ideais ou de seus legítimos sucessores, em conjunto ou individualmente, aplicando-se, conforme o caso concreto, o disposto no art. 3º do Decreto-lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, no art. 1º da Lei nº 4.591/1964 ou no art. 2º da Lei nº 6.766/1979.</p> <p>Parágrafo único. Para as situações consolidadas até a vigência deste Provimento, deverá ser comprovado pelo requerente o período de 5 (cinco) anos de ocupação retroativa; e, para as situações consolidadas após a vigência deste Provimento, o período de 10 (dez) anos para que seja procedida a regularização, respeitando-se, em todos os casos, a fração mínima de parcelamento.</p>	
<p>Art. 998. O requerimento deverá especificar a modalidade de regularização pretendida, se parcelamento do solo ou instituição de condomínio de casas ou lotes, com as respectivas atribuições de unidades autônomas ou lotes.</p>	
<p>Art. 999. O interessado na especialização de fração ideal contida em parcelamento regularizado nos moldes deste capítulo apresentará requerimento dirigido ao oficial de registro competente instruído com os seguintes documentos:</p> <ul style="list-style-type: none">I - certidão atualizada da matrícula do imóvel;II - anuência dos confrontantes da fração do imóvel que pretender localizar, expressa em escritura pública declaratória de especificação de área ou estremação, contendo a assinatura do titular do domínio e seu cônjuge e dos confrontantes e seus cônjuges, respeitado o disposto no art. 108 do Código Civil;III - a identificação da fração, em conformidade com o projeto de regularização registrado, por meio de certidão atualizada expedida pelo município;IV - certidão fiscal, se existente. <p>§ 1º Nos casos de frações ideais localizadas em parcelamentos do solo consolidados e ainda não regularizados, admitida a cindibilidade da regularização, além da anuência referida no inciso II do caput deste artigo, o interessado em regularizar o parcelamento do solo deverá anexar ao requerimento:</p> <ul style="list-style-type: none">I- planta da área total do parcelamento com a localização da fração ideal, assinada por profissional legalmente habilitado, com prova de ART no CREA ou de RRT no CAU, devidamente aprovada pelo município;II- memorial descritivo da fração localizada. <p>§ 2º Se todo o imóvel estiver alienado, poderá</p>	

ser promovida a regularização de interesse específico, aprovando-se inicialmente o parcelamento do terreno e providenciando posteriormente escritura pública de divisão, assinada por todos os condôminos, cada um recebendo como quinhão o seu lote, apresentando essa escritura concomitantemente com a regularização do parcelamento do solo.

§ 3º O interessado na regularização de parcelas de imóveis urbanos registrados em condomínio, como loteamento, porém com situação consolidada, ou seja, pro diviso, quando não oriunda de loteamento clandestino, apresentará requerimento dirigido ao oficial de registro de imóveis competente instruído com os seguintes documentos:

- I- certidão atualizada da matrícula do imóvel;
- II- certidões de ações reais e pessoais reipersecutórias, de ônus reais e outros gravames, referentes ao imóvel, expedidas pelo Ofício de Registro de Imóveis;
- III- aprovação municipal acompanhada de planta do imóvel, memorial descritivo e certidão atestando que o imóvel se encontra em situação consolidada e integrado à cidade, com infraestrutura básica implantada;
- IV- escritura pública de divisão, assinada por todos os condôminos, cada um recebendo como quinhão o seu lote conforme o memorial aprovado, contendo, ainda, a declaração de localização da área com a anuência de todos os confrontantes da parcela, que será apresentada concomitantemente com a regularização do parcelamento do solo.

§ 4º O oficial de registro abrirá nova matrícula para a fração destacada e averbará o destaque na matrícula matriz.

Art. 1.000. O requerimento de regularização como condomínio deverá ser subscrito por todos os titulares de fração registrada ou seus legítimos sucessores, nos termos da Lei nº 4.591/1964 ou do art. 3º do Decreto-lei nº 271/1967, e instruído com: I - certidão atualizada da matrícula do imóvel;

- II - instrumento de instituição de condomínio;
- III - plantas e memorial descritivo com a descrição sucinta do empreendimento, a identificação das unidades autônomas com as respectivas frações ideais de terreno e as restrições incidentes sobre elas, bem como das áreas comuns, ambos assinados por profissional legalmente habilitado e aprovados pelo município;
- IV - cálculo das áreas das edificações e dos

<p>lotes, discriminando, além da global, a área das partes comuns, inclusive áreas de circulação interna, quando houver, e indicando para cada tipo de unidade a respectiva metragem da área construída ou a metragem de cada lote;</p> <p>V - convenção de condomínio e, se houver, o respectivo regimento interno;</p> <p>VI - certidão de aprovação emitida pelo município; e</p> <p>VII - instrumento de divisão ou atribuição de unidades autônomas.</p> <p>Parágrafo único. Na hipótese de o requerimento de registro não estar subscrito pela totalidade dos titulares do domínio, e estando a documentação em ordem, os faltantes serão notificados pelo oficial de registro competente, a requerimento dos interessados, para manifestação em 15 (quinze) dias, observandose o procedimento estabelecido no art. 991 deste Provimento.</p>	
<p>CAPÍTULO IV</p>	
<p>DA DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA</p>	
<p>Art. 1.001. O instrumento de demarcação urbanística é procedimento para a regularização fundiária de interesse social.</p> <p>§ 1º O auto de demarcação urbanística poderá ser lavrado pelo Poder Público com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação.</p> <p>§ 2º O auto de demarcação urbanística poderá abranger parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:</p> <p>I - domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;</p> <p>II - domínio privado objeto do devido registro no Ofício de Registro de Imóveis competente, ainda que de proprietários distintos;</p> <p>III - domínio público.</p> <p>§ 3º Quando o auto de demarcação urbanística englobar áreas de propriedade privada e de propriedade pública, tais áreas deverão ter identificação separada.</p>	
<p>Art. 1.002. O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com:</p> <p>I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas, preferencialmente, georreferenciadas, dos vértices definidores de seus limites, número das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de</p>	

<p>situações mencionadas no § 1º do art. 1.001 deste Provimento;</p> <p>II- planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis e, quando possível, com a identificação das situações mencionadas no § 1º do art. 1.001 deste Provimento; e III - certidão da matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis, com atribuição atual ou pelas circunscrições imobiliárias anteriormente competentes, caso nelas esteja registrado o imóvel, se for o caso.</p> <p>§ 1º Antes de encaminhar o auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, o Poder Público deverá colher as anuências dos órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados ou notificá-los para que se manifestem no prazo de 30 (trinta) dias quanto a:</p> <p>I- anuência ou oposição ao procedimento, na hipótese de a área a ser demarcada abranger imóvel público;</p> <p>II- os limites definidos no auto de demarcação urbanística, na hipótese de a área a ser demarcada confrontar com imóvel público; e</p> <p>III- eventual titularidade pública da área, na hipótese de inexistência de registro anterior ou de impossibilidade de identificação dos proprietários em razão de imprecisão dos registros existentes.</p> <p>§ 2º Após a notificação, na ausência de manifestação no prazo previsto no parágrafo anterior, a anuência do notificado será presumida, e o procedimento de demarcação urbanística terá continuidade.</p> <p>§ 3º No que se refere às áreas de domínio da União, será aplicado o disposto na Seção III-A do Decreto-lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, inserida pela Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007, e, nas áreas de domínio dos Estados, Distrito Federal ou Municípios, a respectiva legislação patrimonial.</p>	
<p>Art. 1.003. Encaminhado o auto de demarcação urbanística para o Ofício de Registro de Imóveis, será ele imediatamente prenotado e autuado, após o que o oficial de registro deverá proceder às buscas para identificação do proprietário da área a ser regularizada e das matrículas ou transcrições que a tenham por objeto.</p> <p>§ 1º Na impossibilidade de identificação da totalidade dos titulares do domínio da área em questão, as buscas deverão estender-se às</p>	

<p>circunscrições imobiliárias anteriores.</p> <p>§ 2º Realizadas as buscas, o oficial de registro deverá notificar o proprietário e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente, pelo correio com serviço de AR ou, ainda, por solicitação ao oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, conforme o caso, para, querendo, apresentarem impugnação à averbação da demarcação urbanística no prazo de 15 (quinze) dias.</p>	
<p>Art. 1.004. Caso não seja localizado nenhum registro anterior referente à área demarcada, esta deverá ser aberta com base na planta e memorial descritivo que instruíram o auto de demarcação urbanística.</p>	
<p>Art. 1.005. O oficial de registro exigirá do Poder Público responsável pela regularização, em todas as hipóteses contempladas neste capítulo, comprovante de prévia notificação, nos termos do § 2º do art. 56 da Lei nº 11.977/2009, dos órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados (União, Estados, Distrito Federal e Municípios) e, por edital, dos eventuais interessados, bem como do proprietário e dos confrontantes da área demarcada, estes se não forem localizados nos endereços constantes do registro de imóveis ou naqueles fornecidos pelo Poder Público, para manifestação na forma estabelecida no § 1º do art. 999 deste Provimento. § 1º São requisitos para a notificação por edital:</p> <p>I - resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e seu desenho simplificado;</p> <p>II- publicação do edital, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, uma vez pela imprensa oficial e uma vez em jornal de grande circulação local;</p> <p>e</p> <p>III- determinação do prazo de 15 (quinze) dias para apresentação de impugnação à averbação da demarcação urbanística perante o Ofício de Registro de Imóveis.</p> <p>§ 2º Decorrido o prazo sem impugnação, a demarcação urbanística será averbada nas matrículas ou transcrições alcançadas pela planta e memorial mencionados no inciso I do art. 1.002 deste Provimento, abrindo-se matrícula para a área objeto da demarcação, salvo se a área demarcada coincidir exatamente com a do imóvel objeto da matrícula.</p> <p>§ 3º Havendo impugnação, o oficial de registro</p>	

<p>notificará o Poder Público para que se manifeste no prazo de 60 (sessenta) dias, oportunidade em que poderá propor a alteração do auto de demarcação urbanística ou adotar qualquer outra medida que possa afastar a oposição do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada, podendo apresentar nova planta para fins da averbação da demarcação.</p> <p>§ 4º Persistindo a divergência, o oficial de registro promoverá a audiência de conciliação entre o impugnante e o Poder Público no prazo de 15 (quinze) dias; e, não havendo acordo, procederá na forma dos §§ 5º ao 7º do art. 991 deste Provimento, prosseguindo-se em relação à área não impugnada, para a qual o Poder Público deverá apresentar planta que a retrate.</p> <p>§ 5º Na matrícula aberta para a área objeto da demarcação urbanística e depois, nas matrículas abertas para cada parcela decorrente da regularização fundiária, deverão constar nos campos referentes ao registro anterior e ao proprietário:</p> <p>I - quando for possível identificar a exata origem da parcela matriculada, por meio de planta de sobreposição do parcelamento com os registros existentes, matrícula anterior e o nome de seu proprietário;</p> <p>II- quando não for possível identificar a exata origem da parcela matriculada, todas as matrículas anteriores atingidas pelo auto, a expressão “proprietário não identificado”; e, sendo o caso, os nomes dos proprietários identificados, dispensando-se, nesse caso, os requisitos dos itens 4 e 5 do inciso II do art. 176 da Lei dos Registros Públicos; e</p> <p>III- na hipótese de multiplicidade de proprietários, no preâmbulo da matrícula da unidade imobiliária resultante da regularização fundiária, deverá constar a advertência no campo destinado à indicação do proprietário “proprietários indicados na matrícula de origem”, ao invés do disposto no inciso anterior</p>	
<p>CAPÍTULO V</p>	
<p>DA LEGITIMAÇÃO DE POSSE</p>	
<p>Art. 1.006. Na regularização fundiária iniciada por demarcação urbanística e após a regularização das unidades imobiliárias, com a abertura das matrículas respectivas, nelas serão registrados os títulos de direito real ou de legitimação de posse apresentados e aptos a registro.</p> <p>§ 1º A verificação dos requisitos da legitimação</p>	

<p>de posse de que trata o § 1º do art. 59 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, será feita pelo órgão público concedente.</p> <p>§ 2º Caso o título de legitimação de posse apresentado ao Ofício de Registro de Imóveis não faça referência à verificação dos requisitos de que trata o § 1º deste artigo, o oficial exigirá que o legitimado declare expressamente, por escrito com firma reconhecida, de que:</p> <p>I - não é cessionário, foreiro ou proprietário de outro imóvel urbano ou rural; e</p> <p>II - não é beneficiário de legitimação de posse concedida anteriormente.</p> <p>§ 3º A legitimação de posse pode ser concedida ao coproprietário da gleba, titular de cotas ou de frações ideais devidamente cadastradas pelo Poder Público, desde que exerça seu direito de propriedade de área ou lote individualizado e identificado no parcelamento registrado, bem como ao ocupante de área ou lote em parcelamento ou de unidade autônoma em condomínio edilício regular.</p>	
<p>Art. 1.007. O detentor do título de legitimação de posse, após 5 (cinco) anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do art. 183 da Constituição da República.</p> <p>§ 1º O pedido de conversão prevista neste artigo deverá ser instruído pelo adquirente dos seguintes documentos: I - certidões do distribuidor judicial demonstrando a inexistência de ações em andamento que versem sobre a posse ou a propriedade de imóvel;</p> <p>II - declaração do legitimado de que não possui outro imóvel urbano ou rural;</p> <p>III - declaração do legitimado de que o imóvel é utilizado para sua moradia ou de sua família;</p> <p>e</p> <p>IV - declaração do legitimado de que não teve reconhecido anteriormente o direito à usucapião de imóveis em áreas urbanas.</p> <p>§ 2º As certidões previstas no inciso I do § 1º deste artigo são as relativas ao titular da legitimação de posse, original e atual, e dos eventuais proprietários da gleba quando houver.</p> <p>§ 3º No caso de área urbana com mais de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e no caso de legitimação de posse decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse específico, o prazo para</p>	

<p>requerimento da conversão do título de legitimação de posse em propriedade será o estabelecido na legislação pertinente sobre usucapião.</p> <p>§ 4º O título de legitimação de posse poderá ser extinto pelo Poder Público emitente quando constatado que o beneficiário não está na posse do imóvel e não houve registro de cessão de direitos; e o Poder Público, após o procedimento para extinção do título, solicitará ao oficial de registro a averbação do cancelamento de seu registro na forma do art. 250, III, da Lei dos Registros Públicos.</p>	
<p>CAPÍTULO VI</p>	
<p>DA REGULARIZAÇÃO DE GLEBAS URBANAS PARCELADAS ANTES DA LEI Nº 6.766/1979</p>	
<p>Art. 1.008. O pedido de registro de regularização fundiária, feito com base no art. 71 da Lei nº 11.977, de 2009, referente a glebas parceladas para fins urbanos, anteriormente a 19 de dezembro de 1979 que não possuam registro, independe de aprovação de projeto de regularização fundiária e deverá ser instruído com os seguintes documentos:</p> <p>I - certidão do município atestando que o loteamento foi implantado antes de 19 de dezembro de 1979 e que está integrado à malha viária urbana da cidade;</p> <p>II - planta da área em regularização, ainda que de origem particular, desde que apresentada e depositada em qualquer repartição pública, incluídas as arquivadas no Registro de Imóveis, assinada por profissional legalmente habilitado, com prova de ART no CREA ou de RRT no CAU, contendo as subdivisões das quadras, as dimensões e numeração dos lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica, dispensada a ART ou o RRT quando o responsável técnico o fizer na condição de servidor ou empregado público;</p> <p>III - certidão atualizada da matrícula ou transcrição do imóvel, quando o registro anterior estiver em circunscrição diversa;</p> <p>IV - cadastramento municipal ou lançamentos fiscais de época;</p> <p>V - fotos aéreas encomendadas pelos poderes públicos; ou</p> <p>VI - compromissos de compra e venda em que a época da contratação possa ser comprovada.</p>	
<p>CAPÍTULO VII</p>	
<p>DA ABERTURA DE MATRÍCULA PARA ÁREA PÚBLICA EM PARCELAMENTO NÃO REGISTRADO</p>	

Art. 1.009. O município poderá solicitar ao oficial de registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis públicos, assim considerados pela destinação dada e consolidada, oriundos de parcelamento do solo urbano, ainda que não inscrito ou registrado, por meio de requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

I- planta e memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado, dos quais constem a sua descrição, com medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes e coordenadas, preferencialmente, georreferenciadas, dos vértices definidores de seus limites;

II- anuência dos confrontantes ou comprovação de intimação dos confrontantes para que informem, no prazo de 15 (quinze) dias, se os limites definidos na planta e no memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado se sobrepõem à suas respectivas áreas, se for o caso;

III- as respostas à intimação prevista no inciso II, quando houver; e

IV- planta de parcelamento assinada pelo loteador ou confeccionada e aprovada pelo município, acompanhada da declaração de que o parcelamento se encontra implantado, quando houver.

§ 1º Na hipótese de o requerimento não estar subscrito ou instruído com anuência de todos os confrontantes, e estando a documentação em ordem, os faltantes serão notificados pelo oficial de registro competente, a requerimento do município, para manifestação em 15 (quinze) dias, promovendo-se a notificação pessoalmente, pelo correio com serviço de AR, ou pelo oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la.

§ 2º A notificação será dirigida ao endereço do notificando constante do registro de imóveis, podendo ser dirigida ao próprio imóvel contíguo ou àquele fornecido pelo requerente; não sendo encontrado ou estando em lugar incerto ou não sabido, tal fato será certificado pelo oficial encarregado da diligência, promovendo-se a notificação por edital, com o mesmo prazo fixado no parágrafo anterior, publicada por 2 (duas) vezes em jornal local de grande circulação.

§ 3º Findo o prazo sem impugnação, o oficial de registro abrirá a matrícula respectiva em nome do município, independentemente do regime jurídico do bem público, e efetuará a averbação remissiva na matrícula ou transcrição da área original para controle de disponibilidade, salvo se

<p>se tratar de aquisição imemorial, o que deve ser expressamente declarado pelo Município.</p> <p>§ 4º Se houver impugnação por parte de algum confrontante, o oficial de registro seguirá o rito previsto nos §§ 5º a 7º do art. 991 deste Provimento.</p> <p>§ 5º Na abertura de matrícula de imóvel público oriundo de parcelamento do solo urbano, havendo divergência nas medidas perimetrais de que resulte, ou não, alteração de área, a situação de fato implantada do bem deverá prevalecer sobre a situação constante do registro ou da planta de parcelamento, respeitados os limites dos particulares lindeiros.</p> <p>§ 6º Nos casos de parcelamentos urbanos regularizados nos termos deste capítulo, ainda que realizados na vigência do Decreto-lei nº 58/1937, não se exigirá a formalização da doação de áreas públicas pelo loteador para a transferência de domínio.</p>	
<p>CAPÍTULO VIII</p>	
<p>DA ABERTURA DE MATRÍCULA DE IMÓVEL PÚBLICO DO ESTADO OU DA UNIÃO</p>	
<p>Art. 1.010. O requerimento do Estado ou da União para abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis urbanos sem registro anterior, cujo domínio lhes tenha sido assegurado pela legislação, deverá ser acompanhado dos documentos mencionados nos incisos I, II e III do art. 1.009 deste Provimento.</p> <p>§ 1º Recebido o requerimento na forma prevista no caput, o oficial de registro abrirá a matrícula em nome do interessado, observado o disposto no § 5º do art. 195-A da Lei dos Registros Públicos.</p> <p>§ 2º O município poderá realizar, acorde com o Estado ou com a União, o procedimento de que trata este artigo e requerer, em nome destes, no registro de imóveis competente, a abertura de matrícula de imóveis urbanos situados nos limites do respectivo território municipal.</p> <p>§ 3º Na hipótese de o requerimento não estar subscrito ou instruído com anuência de todos os confrontantes, será aplicado o procedimento previsto nos parágrafos do art. 1.009 deste Provimento.</p>	
<p>CAPÍTULO IX</p>	
<p>DA REGULARIZAÇÃO DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS NÃO REGISTRADOS</p>	
<p>Art. 1.011. Entende-se como conjunto habitacional o empreendimento em que o parcelamento do imóvel urbano, com ou sem abertura de ruas, é feito para alienação de unidades habitacionais edificadas pelo próprio</p>	

empreendedor.

§ 1º A regularização dos conjuntos habitacionais compreende:

I - o registro ou averbação do parcelamento do solo, quando couber, com a abertura das respectivas matrículas de lotes e áreas públicas;

II - a averbação de construção na matrícula decorrente do parcelamento;

III- o registro de instituição e de convenção do condomínio quando houver 2 (duas) ou mais unidades no mesmo imóvel; e

IV - a abertura de matrícula das unidades autônomas.

§ 2º Para regularização de conjunto habitacional, o interessado instruirá seu requerimento de registro com os seguintes documentos:

I- planta do conjunto, emitida ou aprovada pelo município e assinada por profissional legalmente habilitado, com prova de ART no CREA ou de RRT no CAU, contendo as edificações, as subdivisões das quadras, as dimensões, área e numeração de lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica, inclusive garagem para veículos e unidades autônomas se houver, dispensados a ART ou o RRT quando o responsável técnico o fizer na condição de servidor ou empregado público;

II- cálculo das áreas das edificações discriminando, além da global, a das partes comuns, e indicando cada tipo de unidade e a respectiva metragem de área construída, tudo conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT aplicáveis ao caso;

III- discriminação das frações ideais de terreno com as unidades de uso exclusivo que a elas corresponderão;

IV- memorial descritivo com a descrição sucinta do empreendimento, a identificação das unidades e as restrições incidentes, assinado por profissional legalmente habilitado na forma prevista do inciso I; V - convenção de condomínio e, se houver, o respectivo regimento interno;

VI- prova do ato constitutivo do agente empreendedor, observados o art. 8º da Lei nº 4.380/1964 e o art. 18 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro de 1971;

VII- auto de regularização ou vistoria (“habite-se”) ou documento municipal equivalente relativo às construções existentes;

VIII- certidão negativa de débito para com o

<p>INSS relativa à construção, dispensada a apresentação mediante declaração de preenchimento dos requisitos previstos nos arts. 322, XXV, e 370, III, da Instrução Normativa nº 971/2009 da Receita Federal do Brasil; e</p> <p>IX - licença ambiental emitida pelo município ou pelo órgão ambiental competente, quando exigida pela lei, observado o disposto no art. 988 deste Provimento.</p> <p>§ 3º O requerimento do interessado e os documentos que o acompanham serão autuados, numerados e rubricados formando processo respectivo; e o oficial de registro, então, procederá às buscas e à qualificação da documentação apresentada.</p> <p>§ 4º Procedido o registro do conjunto habitacional e arquivado o processo respectivo com a identificação do conjunto regularizado, o oficial de registro abrirá as matrículas das respectivas unidades autônomas, averbando-se esse fato na matrícula matriz para comprovação do esgotamento da disponibilidade imobiliária.</p>	
	TÍTULO XI
	DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA
	Art. 1.105. A Regularização Fundiária Urbana - REURB, observará o disposto na Lei nº 13.465, de 2017, no Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018, que “institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana e estabelece os procedimentos para a avaliação e a alienação dos imóveis da União”, e as regras previstas neste Título.
	CAPÍTULO I
	DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E DA LEGITIMIDADE
	Art. 1.106. O presente Título trata do registro da REURB de núcleos urbanos informais consolidados e da titulação de seus ocupantes.
	Art. 1.107. O procedimento de registro da Certidão de Regularização Fundiária - CRF na REURB, de interesse social ou específico, é uno, cabendo ao oficial de registro de imóveis a realização do controle de legalidade meramente formal acerca das aprovações, das notificações e da titulação final realizadas pelos órgãos competentes.
	Art. 1.108. Não compete ao oficial de registro de Imóveis verificar se a REURB de núcleos urbanos informais está situada em áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa, em áreas ambientalmente protegidas ou áreas de risco.

	Art. 1.109. Para fins de REURB, os Municípios e o Distrito Federal poderão dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público, ao tamanho dos lotes regularizados ou a outros parâmetros urbanísticos e edifícios, independentemente da legislação municipal.
	Art. 1.110. Admite-se REURB de núcleo urbano informal constituído por unidades imobiliárias com área inferior à fração mínima de parcelamento prevista no art. 8º da Lei nº 5.868, de 1972, independentemente da propriedade do solo e de alteração formal do perímetro urbano previsto no art. 42-B da Lei nº 10.257, de 2001, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural.
	Art. 1.111. A REURB compreende duas modalidades:
	I - REURB-S - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Público Municipal ou distrital;
	II - REURB-E - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.
	§ 1º Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os atos registrares relacionados à REURB-S.
	§ 2º O registro dos atos de que trata § 1º deste artigo independe da comprovação do pagamento de tributos ou de penalidades tributárias.
	§ 3º O disposto nos § 1º e § 2º deste artigo aplica-se também à REURB- S que tenha por objeto conjuntos habitacionais ou condomínios de interesse social construídos pelo Poder Público, diretamente ou por meio da administração pública indireta, que já tenham sido implantados em 22 de dezembro de 2016.
	§ 4º No mesmo núcleo urbano informal, poderá haver as duas modalidades de REURB, desde que a parte ocupada predominantemente por população de baixa renda seja regularizada por meio de REURB-S e o restante do núcleo por meio de REURB-E.
	§ 5º Na REURB, os Municípios e o Distrito Federal poderão admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.
	§ 6º A regularização fundiária de núcleos urbanos informais constituídos por unidades

	imobiliárias não residenciais poderá ser feita por meio de REURB-E.
	§ 7º A classificação da modalidade da REURB de unidades imobiliárias residenciais ou não residenciais integrantes de núcleos urbanos informais poderá ser feita, a critério do Município ou do Distrito Federal, ou, quando for o caso, dos Estados e da União, de forma integral, por partes ou de forma isolada por unidade imobiliária.
	§ 8º A classificação da modalidade visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras da infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e dos emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.
	§ 9º No caso de REURB com classificação mista de modalidade, o oficial de registro providenciará a prática de atos registrais e de averbação comuns, tais como o registro do parcelamento ou do empreendimento regido pela modalidade predominante e adotará a classificação individual da modalidade para os atos de registro e averbação que possam ser individualizados.
	Art. 1.112. Os agentes promotores da REURB são legitimados a requerer todos os atos de registro, independentemente de serem titulares de domínio ou detentores de direito real sobre a gleba objeto da regularização.
	Art. 1.113. O beneficiário individual também poderá optar por fazer a regularização em etapas, ainda que lote a lote, devendo a CRF conter, no mínimo, a indicação das quadras do núcleo urbano e, dentre estas, a localização do imóvel em regularização, independentemente do rito adotado e da modalidade eleita.
	CAPÍTULO II
	DA COMPETÊNCIA PARA O REGISTRO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA
	Art. 1.114. Os atos relativos ao registro da REURB serão realizados diretamente pelo oficial do registro de imóveis da situação do imóvel, independentemente de manifestação do Ministério Público ou determinação judicial.
	Art. 1.115. Na hipótese de a REURB abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o procedimento será efetuado perante o oficial de cada um dos cartórios de registro de imóveis.

	Parágrafo único. Quando os imóveis regularizados estiverem situados em divisa de circunscrições imobiliárias, as novas matrículas das unidades imobiliárias serão de competência do oficial do cartório de registro de imóveis em cuja circunscrição esteja situada a maior porção da unidade imobiliária regularizada.
	Art. 1.116. O indeferimento do registro da CRF em uma circunscrição não determinará o cancelamento automático do registro procedido em outra.
	CAPÍTULO III
	DOS DOCUMENTOS A SEREM APRESENTADOS E SUA QUALIFICAÇÃO
	Art. 1.117. A CRF e os documentos que a compõem serão apresentados independentemente de requerimento.
	Art. 1.118. Para fins de registro, bastará que a CRF contenha a descrição, em breve relato, dos requisitos do art. 41 da Lei nº 13.465, de 2017, e do art. 38 do Decreto nº 9.310, de 2018, acompanhado do Projeto de Regularização Fundiária, se for o caso.
	§ 1º A ausência de um dos requisitos da CRF poderá ser suprida por documento autônomo extraído do procedimento de regularização fundiária ou, ainda, por declaração do Município.
	§ 2º É dispensada a apresentação do cronograma físico e do termo de compromisso na regularização de núcleo urbano informal que já possua a infraestrutura essencial implantada e para o qual não haja compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados.
	§ 3º É dispensada a apresentação de título individualizado e de cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário para fins de registro dos direitos reais indicados na CRF.
	§ 4º É dispensada a comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias de responsabilidade dos legitimados para o registro da CRF e dos atos descritos no art. 13 da Lei nº 13.465, de 2017, e art. 54 do Decreto nº 9.310, de 2018.
	§ 5º É dispensada a comprovação, pelo Município, da notificação dos titulares de domínio, dos confinantes e de terceiros eventualmente interessados, bastando que ateste, na CRF ou em documento autônomo, o cumprimento dessa fase.

	<p>§ 6º Na hipótese de já haver sido concluída a Demarcação Urbanística com a devida averbação no registro de imóveis competente, é dispensada qualquer menção à realização das notificações.</p>
	<p>Art. 1.119. A CRF indicará a modalidade de organização do núcleo como parcelamento do solo, ou condomínio edilício ou de lotes, ou conjunto habitacional, bem como a existência de lajes e de condomínios urbanos simples, considerando-se atendidas as exigências legais pertinentes a esses institutos.</p>
	<p>Parágrafo único. A ausência de qualquer das informações previstas no caput deste artigo poderá ser suprida por documento autônomo extraído do procedimento de regularização fundiária ou declaração do Município.</p>
	<p>Art. 1.120. Os padrões dos memoriais descritivos, das plantas e das demais representações gráficas, inclusive as escalas adotadas e outros detalhes técnicos, seguirão as diretrizes estabelecidas pelo Município, as quais serão consideradas atendidas com a emissão da CRF, não cabendo ao oficial de registro de imóveis a análise da sua regularidade.</p>
	<p>Art. 1.121. É dispensada a apresentação de memorial e planta georreferenciados em Projeto de Regularização Fundiária quando se tratar de CRF extraída de procedimentos de regularização fundiária iniciados sob a égide da Lei nº 11.977, de 2009.</p>
	<p>Art. 1.122. A identificação e caracterização da unidade imobiliária derivada de parcelamento de solo será feita com a indicação da sua área, medidas perimetrais, número, localização e nome do logradouro para o qual faz frente e, se houver, a quadra e a designação cadastral.</p>
	<p>Parágrafo único. A ausência de indicação dos elementos exigidos no caput deste artigo não obstará o registro da CRF e da titulação final quando o oficial de registro de imóveis puder identificar com exatidão a unidade regularizada, por quaisquer outros meios.</p>
	<p>Art. 1.123. Na REURB, as edificações já existentes nos lotes poderão ser regularizadas, a critério do Poder Público Municipal, em momento posterior, de forma coletiva ou individual.</p>
	<p>Art. 1.124. Não serão exigidos reconhecimentos de firmas na CRF ou em qualquer documento que decorra da aplicação da Lei nº 13.465, de 2017, quando</p>

	apresentados pela União, Estados, Municípios ou entes da administração pública indireta.
	Parágrafo único. Nas demais situações não contempladas pelo caput deste artigo, fica dispensado o reconhecimento de firma do interessado que comparecer pessoalmente ao cartório e subscrever os documentos na presença do oficial de registro ou de seu preposto.
	CAPÍTULO IV
	DO PROCEDIMENTO DE REGISTRO
	Art. 1.125. O procedimento de registro da CRF tramitará em prenotação única, independentemente de requerimento, e sua apresentação legítima e autoriza a prática de todos os atos necessários ao registro da REURB e da titulação de seus beneficiários.
	Parágrafo único. É facultada a apresentação de requerimento para registro da CRF, o qual conterá as declarações e requisitos legais ausentes da CRF ou dos documentos que seguem anexos.
	Art. 1.126. Recebida a CRF, cumprirá ao oficial de registro de imóveis prenotá-la, autuá-la, instaurar o procedimento registral e, no prazo de 15 (quinze) dias, emitir a respectiva nota de exigência ou praticar os atos tendentes ao registro.
	Parágrafo único. A qualificação negativa de um ou alguns nomes constantes da listagem não impede o registro da CRF e das demais aquisições.
	Art. 1.127. Estando a documentação em ordem, o oficial de registro de imóveis comunicará esse fato ao agente promotor e efetivará os atos registrais.
	Parágrafo único. Não se conformando o interessado com a exigência do oficial ou não a podendo satisfazer, poderá requerer a suscitação de dúvida.
	Art. 1.128. O oficial procederá à realização de buscas complementares pelo nome dos responsáveis pela formação do núcleo urbano informal, dos confrontantes, dos titulares de direitos inscritos nas matrículas ou transcrições atingidas pelo perímetro da REURB e dos terceiros eventualmente interessados, informados nos documentos apresentados a registro.
	Parágrafo único. Constatada a existência de titulares de direitos reais, confrontantes ou terceiros interessados não relacionados na CRF, o oficial procederá à devolução dos documentos ao interessado, para que realize

	ou requeira, às suas expensas, a realização das notificações faltantes pelo Registro de Imóveis.
	Art. 1.129. O oficial de registro fica dispensado de providenciar a notificação dos titulares de direitos reais, dos confrontantes e de terceiros eventualmente interessados, nos seguintes casos:
	I - a declaração do cumprimento da fase de notificação pelo Município;
	II - o registro da CRF após a averbação de procedimento de demarcação urbanística;
	III- o registro da regularização dos parcelamentos urbanos implantados antes de dezembro de 1979.
	Art. 1.130. Havendo necessidade de notificações complementares, o oficial de registro de imóveis as emitirá de forma simplificada, contendo os dados de identificação do núcleo urbano a ser regularizado, sem a anexação de plantas, projetos, memoriais ou outros documentos, convidando o notificado a comparecer à sede da serventia para tomar conhecimento da CRF, com a advertência de que o não comparecimento e a não apresentação de impugnação, no prazo legal, importarão na anuência ao registro e na perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da REURB.
	§ 1º As notificações serão feitas pelo oficial de registro de imóveis, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, para que os notificados, querendo, apresentem impugnação no prazo comum de 30 (trinta) dias, facultada a notificação por oficial de registro de títulos e documentos.
	§ 2º As notificações serão consideradas cumpridas quando comprovada sua entrega no endereço constante da matrícula ou transcrição.
	§ 3º Aplica-se o disposto no § 10 do art. 213 da Lei nº 6.015, de 1973, ao procedimento de notificação de confrontantes.
	§ 4º Eventuais titulares de domínio ou confrontantes não identificados ou não encontrados, ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal, serão notificados por edital, para que, querendo, apresentem impugnação no prazo comum de 30 (trinta) dias.
	Art. 1.131. Em caso de impugnação ao pedido de REURB, apresentada por qualquer dos

	titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel objeto da REURB ou na matrícula dos imóveis confinantes, por ente público ou por terceiro interessado, o oficial de registro de imóveis tentará promover a conciliação ou a mediação entre as partes interessadas.
	Parágrafo único. Fica dispensada a tentativa de conciliação ou mediação se a impugnação for feita por ente público com base em matéria que envolva direito indisponível, caso em que os autos serão remetidos ao juiz de direito com jurisdição em Registros Públicos ou, onde não houver vara especializada, ao juízo cível.
	Art. 1.132. O procedimento de registro será encerrado se o requerente não atender as exigências formuladas pelo oficial de registro de imóveis no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da remessa da nota com indicação das pendências.
	CAPÍTULO V DO REGISTRO
	Art. 1.133. Qualificada a CRF e não havendo exigências ou impedimentos, o oficial de registro de imóveis abrirá matrícula para a área objeto da REURB, contendo a descrição do perímetro apresentada no projeto de regularização.
	§ 1º Quando for possível identificar as matrículas e ou transcrições atingidas, a matrícula matriz será aberta informando os nomes dos proprietários dos registros anteriores com a qualificação constante desses registros ou, ainda, a expressão “os proprietários indicados nas matrículas de origem”.
	§ 2º Quando não for possível identificar todas ou algumas das matrículas e/ou transcrições atingidas, ou, ainda, tratando-se de imóvel sem inscrição, a matrícula matriz será aberta com a expressão “proprietários não identificados”, mencionando-se os registros conhecidos.
	§ 3º Em nenhum caso será exigida a atualização ou a complementação dos dados subjetivos dos proprietários das matrículas e/ou transcrições atingidas.
	Art. 1.134. O registro do parcelamento do solo ou da regularização do empreendimento será feito na matrícula matriz.
	Art. 1.135. Sempre que a lista dos beneficiários integre a CRF, é facultado ao oficial proceder ao registro dos direitos reais outorgados aos ocupantes em ato único na matrícula matriz, após a regularização do parcelamento do solo.

	Parágrafo único. Registrados o parcelamento do solo e a titulação final na matrícula matriz, o oficial procederá à abertura de matrículas individualizadas para as unidades imobiliárias em nome dos beneficiários finais.
	Art. 1.136. Não sendo necessária a abertura de matrícula matriz, o oficial procederá ao registro da CRF e da titulação final na matrícula de origem do parcelamento ou do empreendimento.
	Art. 1.137. A existência de direitos reais ou constrições judiciais, inclusive as averbações de bloqueio e indisponibilidade, inscritos nas matrículas atingidas pela REURB não obstará a fusão de áreas, o registro da CRF e a titulação dos ocupantes por legitimação fundiária ou de posse, ressalvada a hipótese de decisão judicial específica.
	CAPÍTULO VI
	DA TITULAÇÃO EM REURB
	Art. 1.138. O registro da legitimação fundiária atribui propriedade plena e constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do Poder Público, exclusivamente no âmbito da REURB, àquele que detiver, em área pública, ou possuir, em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.
	§ 1º Apenas na REURB-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário desde que atendidas as seguintes condições: I - não ser o beneficiário concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;
	II - não ter sido o beneficiário contemplado com legitimação de posse ou legitimação fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto;
	III - quanto a imóvel urbano com finalidade não residencial, se reconhecido pelo Poder Público o interesse público de sua ocupação.
	§ 2º Tratando-se de legitimação fundiária de imóvel público, caso o beneficiário não se enquadre nas condições previstas no § 1º deste artigo, deverá ser exigida a declaração do ente público de que houve o pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada.
	Art. 1.139. A legitimação fundiária conferida por ato do poder público será registrada nas matrículas das unidades imobiliárias dos beneficiários, ainda que tenha sido precedentemente registrada legitimação de

	posse decorrente do regime jurídico anterior à Lei nº 13.465, de 2017.
	Art. 1.140. Sem prejuízo dos direitos decorrentes do exercício da posse mansa e pacífica no tempo, aquele em cujo favor for expedido título de legitimação de posse, decorrido o prazo de cinco anos, contado da data do seu registro, terá a conversão automática deste em título de propriedade, desde que atendidos os termos e as condições previstos no art. 183 da Constituição Federal, independentemente de provocação prévia ou da prática de ato registral.
	§ 1º No registro da legitimação de posse para a finalidade do art. 183 da Constituição Federal constará que o decurso do prazo de 5 (cinco) anos implicará na conversão automática da posse em título de propriedade.
	§ 2º Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos do registro da Legitimação de Posse, o oficial de registro de imóveis fica autorizado a proceder ao registro, de ofício, da sua conversão em propriedade.
	Art. 1.141. Nas hipóteses não contempladas no art. 183 da Constituição Federal, o título de legitimação de posse poderá ser convertido em título de propriedade, desde que satisfeitos os requisitos da usucapião estabelecidos em lei, a requerimento do interessado, perante o cartório de registro de imóveis.
	Art. 1.142. É facultado ao possuidor o cômputo de tempo de posse anterior ao registro da legitimação de posse para antecipação do prazo de sua conversão em propriedade, atendidos os demais requisitos da usucapião, em qualquer de suas modalidades.
	Parágrafo único. O Registro de Imóveis comunicará a informação, de ofício, ao Poder Público emitente do título de legitimação de posse, para que se manifeste, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca do pedido de conversão.
	Art. 1.143. O ente público poderá, a qualquer tempo, apresentar listagens complementares para a titulação das demais unidades imobiliárias.
	Art. 1.144. Registrada a CRF e restando unidades imobiliárias não tituladas, eventuais compradores, compromissários ou cessionários poderão requerer o registro dos seus contratos, padronizados ou não, mediante a apresentação do respectivo instrumento ao oficial de registro de imóveis competente.
	§ 1º Os instrumentos particulares, dentre eles, os compromissos de compra e venda, as

	cessões e as promessas de cessão valerão como título hábil para aquisição da propriedade, quando acompanhados da respectiva prova de quitação das obrigações do adquirente, os quais serão registrados nas matrículas das correspondentes unidades imobiliárias resultantes da regularização fundiária, dispensada a exigência de testemunhas instrumentárias.
	§ 2º O registro de transmissão da propriedade poderá ser obtido, ainda, mediante prova de quitação das obrigações do adquirente e comprovação idônea, perante o oficial do registro de imóveis, da existência de pré-contrato, promessa de cessão, proposta de compra, reserva de unidade imobiliária ou outro documento do qual constem a manifestação da vontade das partes, a indicação da fração ideal, a unidade imobiliária, o preço e o modo de pagamento, e a promessa de contratar, dispensada a exigência de testemunhas instrumentárias.
	§ 3º A prova de quitação dar-se-á por meio de declaração escrita ou recibo assinado pelo loteador, com firma reconhecida, ou com a apresentação da quitação da última parcela do preço avençado.
	§ 4º Equivale à prova de quitação a certidão emitida pelo Distribuidor Cível da comarca de localização do imóvel e da comarca do domicílio do adquirente, se diversa, onde conste a inexistência de ação judicial que verse sobre a posse ou a propriedade do imóvel contra o adquirente ou seus cessionários, após 5 (cinco) anos do vencimento da última prestação, conforme o art. 206, § 5º, I, do Código Civil.
	§ 5º Quando constar do título que o parcelador ou o empreendedor foi representado por procurador, corretor de imóveis ou preposto, deverá ser apresentada a respectiva prova da regularidade de sua representação, na data do contrato.
	§ 6º Na ausência ou imperfeição da prova de representação, o oficial de registro de imóveis notificará o titular de domínio e o parcelador, se diversos, para oferecimento de impugnação no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de proceder-se ao registro do título.
	§ 7º Derivando a titularidade atual de uma sucessão de transferências informais de instrumentos particulares, o interessado deverá apresentar cópias simples de todos os títulos ou documentos anteriores, formando a cadeia possessória, bem como a prova de quitação de

	<p>cada um dos adquirentes anteriores, consoante o disposto nos §§ 1º a 6º deste artigo.</p>
	<p>§ 8º No caso do § 7º deste artigo, o oficial de registro de imóveis realizará o registro do último título, fazendo menção, em seu conteúdo, de que houve transferências intermediárias, independentemente de prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos e, se for o caso, do laudêmio, vedado ao oficial do registro de imóveis exigir sua comprovação, nos termos do art. 13, § 2º, da Lei nº 13.465, de 2017.</p>
	<p>§ 9º Quando a unidade imobiliária derivar de matrícula matriz em que não foi possível identificar a exata origem da parcela matriculada, bastará que, no instrumento apresentado, haja coincidência do nome do alienante com um dos antigos proprietários indicados nas matrículas de origem.</p>
	<p>Art. 1.145. Em caso de omissão no título, os dados de qualificação do adquirente poderão ser complementados por meio da apresentação de cópias simples da cédula de identidade - RG ou documento equivalente, ou do CPF, além de cópias da certidão de casamento e de eventual certidão de registro da escritura de pacto antenupcial ou de união estável, e declaração, firmada pelo beneficiário, contendo sua profissão e residência, dispensado o reconhecimento de firmas.</p>
	<p>Art. 1.146. Quando a descrição do imóvel constante do título de transmissão for imperfeita em relação ao projeto de regularização fundiária registrado, mas não houver dúvida quanto à sua identificação e localização, o interessado poderá requerer seu registro, de conformidade com a nova descrição, com base no disposto no art. 213, § 13, da Lei nº 6.015, de 1973.</p>
	<p>CAPÍTULO VII</p>
	<p>DA ESPECIALIZAÇÃO DE FRAÇÃO IDEAL EM REURB</p>
	<p>Art. 1.147. Considera-se interessado, para fins de requerer a especialização da fração ideal de unidade imobiliária decorrente de REURB, seu titular, o adquirente por meio de contrato ou documento particular ou seus sucessores.</p>
	<p>Art. 1.148. O interessado apresentará requerimento dirigido ao oficial de registro de imóveis, instruído com documento expedido pelo Município que identifique a fração ideal a ser especializada, em conformidade com o projeto de REURB aprovado, dispensada a notificação dos confrontantes.</p>
<p>CAPÍTULO III</p>	<p>CAPÍTULO VIII</p>

DA REGULARIZAÇÃO DE CONDOMÍNIO DE FRAÇÕES IDEAIS	
CAPÍTULO X DA INDIVIDUALIZAÇÃO DE IMÓVEL RURAL EM CONDOMÍNIO	DA ESTREMAÇÃO DE IMÓVEIS EM CONDOMÍNIO DE FATO
<p>Art. 997. Na hipótese de a irregularidade fundiária consistir na ocupação individualizada de fato, cuja propriedade esteja idealmente fracionada, as novas matrículas serão abertas a requerimento dos titulares das frações ideais ou de seus legítimos sucessores, em conjunto ou individualmente, aplicando-se, conforme o caso concreto, o disposto no art. 3º do Decreto-lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, no art. 1º da Lei nº 4.591/1964 ou no art. 2º da Lei nº 6.766/1979. Parágrafo único. Para as situações consolidadas até a vigência deste Provimento, deverá ser comprovado pelo requerente o período de 5 (cinco) anos de ocupação retroativa; e, para as situações consolidadas após a vigência deste Provimento, o período de 10 (dez) anos para que seja procedida a regularização, respeitando-se, em todos os casos, a fração mínima de parcelamento.</p> <p>Art. 1.012. Nas circunscrições imobiliárias possuidoras de condomínios rurais pro diviso que apresentem situação consolidada e localizada, a regularização de frações com abertura de matrícula autônoma, respeitada a fração mínima de parcelamento, será feita com a anuência dos confrontantes das parcelas a serem individualizadas.</p> <p>§ 1º Para as situações consolidadas até a vigência deste Provimento, deverá ser comprovado pelo requerente o período de 5 (cinco) anos de ocupação retroativa, e, para aquelas consolidadas após a vigência deste Provimento, o período de 10 (dez) anos para que seja procedida a regularização, respeitando-se em todos os casos a fração mínima de parcelamento.</p> <p>§ 2º A identificação do imóvel a regularizar obedecerá ao disposto nos arts. 176, II, 3, e 225 da Lei dos Registros Públicos.</p>	<p>Art. 1.149. Nas circunscrições imobiliárias possuidoras de condomínios pro diviso que apresentem situação consolidada e localizada, a regularização de frações com abertura de matrícula autônoma, respeitada a fração mínima de parcelamento de imóvel rural ou a área mínima de lote urbano, tanto na área a ser estremada quanto na remanescente, será feita com a anuência dos confrontantes das parcelas a serem individualizadas.</p> <p>§ 1º A identificação do imóvel a se regularizar obedecerá ao disposto nos arts. 176, II, 3, e 225 da Lei nº 6.015, de 1973.</p> <p>§ 2º A posse do proprietário sobre a parcela pro diviso a estremar deve contar, no mínimo, 5 (cinco) anos, permitida a soma do tempo de posse dos proprietários anteriores.</p> <p>§ 3º Para comprovação do prazo de posse localizada, será suficiente a declaração do proprietário, corroborada pelos confrontantes.</p> <p>§ 4º Admite-se a estremeção requerida por titular de fração ideal não registrada, desde que sejam apresentados ao Tabelionato de Notas o título de propriedade da fração ideal objeto da estremeção, bem como a certidão de registro do imóvel em nome do transmitente.</p> <p>§ 5º Na hipótese do § 4º deste artigo, deve ser feito o registro do título aquisitivo, conjuntamente com a estremeção.</p>
<p>Art. 998. O requerimento deverá especificar a modalidade de regularização pretendida, se parcelamento do solo ou instituição de condomínio de casas ou lotes, com as respectivas atribuições de unidades autônomas ou lotes.</p> <p>Art. 999. O interessado na especialização de fração ideal contida em parcelamento regularizado nos moldes deste capítulo apresentará requerimento dirigido ao oficial de</p>	<p>Art. 1.150. A instrumentalização do ato para fins de localização da parcela pro diviso será feita necessariamente por escritura pública de estremeção.</p> <p>§ 1º É obrigatória a intervenção na escritura pública de todos os confrontantes da gleba a localizar, sejam eles condôminos ou não na área maior.</p> <p>§ 2º Considera-se confrontante, para fins de estremeção, o titular de direito real ou o ocupante, a qualquer título, da área lindeira à</p>

<p>registro competente instruído com os seguintes documentos:</p> <p>I - certidão atualizada da matrícula do imóvel;</p> <p>II - anuência dos confrontantes da fração do imóvel que pretender localizar, expressa em escritura pública declaratória de especificação de área ou estremação, contendo a assinatura do titular do domínio e seu cônjuge e dos confrontantes e seus cônjuges, respeitado o disposto no art. 108 do Código Civil;</p> <p>III - a identificação da fração, em conformidade com o projeto de regularização registrado, por meio de certidão atualizada expedida pelo município;</p> <p>IV - certidão fiscal, se existente.</p> <p>§ 1º Nos casos de frações ideais localizadas em parcelamentos do solo consolidados e ainda não regularizados, admitida a cindibilidade da regularização, além da anuência referida no inciso II do caput deste artigo, o interessado em regularizar o parcelamento do solo deverá anexar ao requerimento:</p> <p>I - planta da área total do parcelamento com a localização da fração ideal, assinada por profissional legalmente habilitado, com prova de ART no CREA ou de RRT no CAU, devidamente aprovada pelo município;</p> <p>II - memorial descritivo da fração localizada.</p> <p>§ 2º Se todo o imóvel estiver alienado, poderá ser promovida a regularização de interesse específico, aprovando-se inicialmente o parcelamento do terreno e providenciando posteriormente escritura pública de divisão, assinada por todos os condôminos, cada um recebendo como quinhão o seu lote, apresentando essa escritura concomitantemente com a regularização do parcelamento do solo.</p> <p>§ 3º O interessado na regularização de parcelas de imóveis urbanos registrados em condomínio, como loteamento, porém com situação consolidada, ou seja, pro diviso, quando não oriunda de loteamento clandestino, apresentará requerimento dirigido ao oficial de registro de imóveis competente instruído com os seguintes documentos:</p> <p>I - certidão atualizada da matrícula do imóvel;</p> <p>II - certidões de ações reais e pessoais reipersecutórias, de ônus reais e outros gravames, referentes ao imóvel, expedidas pelo Ofício de Registro de Imóveis;</p> <p>III - aprovação municipal acompanhada de planta do imóvel, memorial descritivo e certidão atestando que o imóvel se encontra em situação consolidada e integrado à cidade, com infraestrutura básica implantada;</p>	<p>fração demarcada, integrante ou não do condomínio da área maior.</p> <p>§ 3º No caso de falecimento de alguma das partes que deve figurar na escritura, comparecerá em seu lugar o inventariante.</p> <p>§ 4º Não será obrigatória a participação do Município, Estado ou União, ou de seus órgãos representativos, nos casos em que a parcela a ser localizada fizer divisa com bens públicos de uso comum do povo, tais como vias públicas, estradas, ruas, travessas e rios navegáveis, exigindo-se apenas declaração do responsável técnico de que a medição respeitou plenamente as divisas com as áreas e faixas de domínio de imóveis públicos.</p> <p>§ 5º A anuência do ente público, quando necessária, poderá ser dada na planta, memorial, por meio de carta de anuência ou qualquer outro documento inequívoco.</p> <p>§ 6º Na impossibilidade de obtenção da anuência de qualquer dos confrontantes, a escritura deverá conter essa circunstância e o particular ou ente público será notificado pelo oficial de registro a manifestar-se, no prazo de 15 (quinze) dias, seguindo-se o procedimento previsto no art. 213, §§ 2º a 6º, da Lei nº 6.015, de 1973.</p>
---	---

IV - escritura pública de divisão, assinada por todos os condôminos, cada um recebendo como quinhão o seu lote conforme o memorial aprovado, contendo, ainda, a declaração de localização da área com a anuência de todos os confrontantes da parcela, que será apresentada concomitantemente com a regularização do parcelamento do solo.

§ 4º O oficial de registro abrirá nova matrícula para a fração destacada e averbará o destaque na matrícula matriz.

Art. 1.000. O requerimento de regularização como condomínio deverá ser subscrito por todos os titulares de fração registrada ou seus legítimos sucessores, nos termos da Lei nº 4.591/1964 ou do art. 3º do Decreto-lei nº 271/1967, e instruído com:

I - certidão atualizada da matrícula do imóvel; II - instrumento de instituição de condomínio;

III - plantas e memorial descritivo com a descrição sucinta do empreendimento, a identificação das unidades autônomas com as respectivas frações ideais de terreno e as restrições incidentes sobre elas, bem como das áreas comuns, ambos assinados por profissional legalmente habilitado e aprovados pelo município;

IV - cálculo das áreas das edificações e dos lotes, discriminando, além da global, a área das partes comuns, inclusive áreas de circulação interna, quando houver, e indicando para cada tipo de unidade a respectiva metragem da área construída ou a metragem de cada lote;

V - convenção de condomínio e, se houver, o respectivo regimento interno;

VI - certidão de aprovação emitida pelo município; e

VII - instrumento de divisão ou atribuição de unidades autônomas.

Parágrafo único. Na hipótese de o requerimento de registro não estar subscrito pela totalidade dos titulares do domínio, e estando a documentação em ordem, os faltantes serão notificados pelo oficial de registro competente, a requerimento dos interessados, para manifestação em 15 (quinze) dias, observando-se o procedimento estabelecido no art. 991 deste Provimento.

Art. 1.013. A instrumentalização do ato para fins de localização da parcela será feita mediante escritura pública declaratória, ou por instrumento particular nos casos do art. 108 do Código Civil.

§ 1º É obrigatória a intervenção na escritura pública ou no instrumento particular de todos os

<p>confrontantes da gleba a localizar, sejam ou não condôminos na área maior.</p> <p>§ 2º O município, o Estado e a União, ou seus órgãos representativos, serão notificados pelo oficial de registro em todos os procedimentos em que o imóvel (parcela) a ser localizado fizer divisa com vias públicas (estrada, rua, travessa, corredor, etc.), arroio, rio, lago, etc.</p> <p>§ 3º Quando utilizado o instrumento particular, as assinaturas deverão ter suas firmas reconhecidas.</p> <p>§ 4º Na impossibilidade de obtenção da anuência de qualquer confrontante no ato notarial, ou no instrumento particular, será ele notificado pelo oficial de registro a manifestar-se no prazo de 15 (quinze) dias, seguindo-se o procedimento previsto no art. 213, §§ 2º a 6º, da Lei dos Registros Públicos.</p>	
<p>Art. 1.014. Tratando-se de simples localização de parcela, será desnecessária a retificação da descrição do imóvel, desde que da escritura pública conste referência expressa à apresentação dos seguintes documentos:</p> <p>I - título de domínio;</p> <p>II - CCIR;</p> <p>III - prova de quitação do ITR;</p> <p>IV - certidão das benfeitorias expedida pela Prefeitura Municipal;</p> <p>V - planta e memorial descritivo.</p> <p>Parágrafo único. Os documentos mencionados neste artigo serão encaminhados com a escritura pública e, ainda, com a ART do CREA ou RRT do CAU relativos ao profissional responsável, devidamente quitados.</p>	<p>Art. 1.151. A escritura descreverá apenas a parcela localizada, sendo desnecessária a retificação de área da gleba originária, bem como a apuração da área remanescente.</p> <p>§ 1º A descrição da parcela localizada será apurada por planta e memorial descritivo, com prova de documento de responsabilidade técnica pertinente.</p> <p>§ 2º No caso de imóvel rural, o título deve mencionar também a apresentação do CCIR quitado e a prova de quitação do ITR referente à parcela a ser estremada ou da gleba originária.</p> <p>§ 3º No caso de imóveis urbanos, a escritura pública deverá mencionar a apresentação de anuência do Município.</p> <p>§ 4º Uma via original da planta e do memorial descritivo, bem como cópias da declaração de responsabilidade técnica pertinente e da anuência do órgão municipal competente, se for o caso, serão arquivadas no registro de imóveis.</p>
<p>Art. 1.015. A escritura pública declaratória ou o instrumento particular serão protocolizados no Ofício de Registro de Imóveis da circunscrição de localização do imóvel, devendo o oficial de registro verificar sua regularidade em atenção aos princípios registrais.</p> <p>§ 1º O oficial de registro localizará a gleba, lavrando ato de registro, a exemplo do que ocorre com as escrituras de divisão, do que resultará a abertura da respectiva matrícula para a parcela localizada.</p> <p>§ 2º Tratando-se de localização cumulada com retificação de descrição da gleba, o oficial de</p>	<p>Art. 1.152. A escritura pública de estremação será protocolizada no Ofício de Registro de Imóveis da circunscrição de localização do imóvel, devendo o oficial de registro verificar sua regularidade em atenção aos princípios registrais aplicáveis.</p> <p>§ 1º O oficial de registro localizará a gleba, lavrando ato de registro, a exemplo do que ocorre com as escrituras de divisão, do que resultará a abertura da respectiva matrícula para a parcela localizada.</p> <p>§ 2º Tratando-se de localização cumulada com inserção de medidas da gleba, o oficial de</p>

registro praticará 2 (dois) atos: a averbação desta e o registro daquela.	registro praticará 2 (dois) atos: a averbação desta e o registro daquela.
Art. 1.016. A adoção do procedimento previsto neste Provimento não exclui a possibilidade de efetivação de escritura pública de divisão ou ajuizamento de ação de divisão, restando ao interessado a opção, respeitadas as circunstâncias de cada caso.	Art. 1.153. A adoção do procedimento previsto no art. 1.149 deste Provimento Conjunto não exclui a possibilidade de efetivação de escritura pública de divisão ou ajuizamento de ação de divisão, restando ao interessado a opção, respeitadas as circunstâncias de cada caso.
<p>Art. 1.017. Na eventualidade da incidência de cláusulas, ônus ou gravames sobre a parcela objeto da localização ou retificação, serão observadas as providências abaixo:</p> <p>I - no caso de hipoteca, não será necessária a anuência do credor hipotecário, devendo o oficial de registro, todavia, comunicar-lhe a realização do registro da localização da parcela;</p> <p>II - no caso de penhora, não será necessária prévia autorização judicial para o registro e/ou retificação, devendo o oficial de registro, todavia, comunicar o fato ao juízo, mediante ofício;</p> <p>III - no caso de penhora fiscal em favor do INSS, havendo o devedor ofertado o imóvel em garantia da dívida, não será admitida a localização da gleba sem a expressa anuência daquela autarquia federal, uma vez que a medida determina a indisponibilidade do bem, na forma do art. 53 da Lei nº 8.212/1991;</p> <p>IV - no caso de anticrese, é indispensável a anuência do credor anticrético;</p> <p>V - no caso de propriedade fiduciária, a localização da parcela será instrumentalizada em conjunto pelo credor e pelo devedor;</p> <p>VI - no caso de usufruto, a localização será obrigatoriamente firmada pelo nu-proprietário e pelo usufrutuário;</p> <p>VII - no caso de indisponibilidade por determinação judicial ou ato da Administração Pública federal, não será admitido o processamento, uma vez que consiste em ato de disposição;</p> <p>VIII - na hipótese de estar a parcela sob arrolamento, medida de cautela fiscal, possível o registro da localização, devendo o oficial de registro, todavia, comunicar o fato imediatamente ao agente fiscal;</p> <p>IX - no caso da incidência de outros ônus, cláusulas e gravames não expressamente previstos neste artigo, será aplicada a regra qualificatória inerente às escrituras públicas de divisão.</p>	<p>Art. 1.154. Na eventualidade da incidência de cláusulas, ônus ou gravames sobre a parcela objeto da localização ou retificação, serão observadas as providências abaixo:</p> <p>I - no caso de hipoteca, não será necessária a anuência do credor hipotecário, devendo o oficial de registro, todavia, comunicar-lhe a realização do registro da localização da parcela;</p> <p>II - no caso de penhora, não será necessária prévia autorização judicial para o registro, devendo o oficial de registro, todavia, comunicar o fato ao juízo, mediante ofício;</p> <p>III - no caso de penhora fiscal em favor do INSS, havendo o devedor ofertado o imóvel em garantia da dívida, não será admitida a localização da gleba sem a expressa anuência daquela autarquia federal, uma vez que a medida determina a indisponibilidade do bem, na forma do art. 53 da Lei nº 8.212, de 1991;</p> <p>IV - no caso de anticrese, é indispensável a anuência do credor anticrético;</p> <p>V - no caso de propriedade fiduciária, a localização da parcela será instrumentalizada em conjunto pelo credor e pelo devedor; VI - no caso de usufruto, a localização será obrigatoriamente firmada pelo nu-proprietário e pelo usufrutuário;</p> <p>VII - no caso de indisponibilidade por determinação judicial ou ato da Administração Pública federal, não será admitido o processamento, uma vez que consiste em ato de disposição;</p> <p>VIII - na hipótese de estar a parcela sob arrolamento, medida de cautela fiscal, é possível o registro da localização, devendo o oficial de registro, todavia, comunicar o fato imediatamente ao agente fiscal;</p> <p>IX - no caso da incidência de outros ônus, cláusulas e gravames não expressamente previstos neste artigo, será aplicada a regra qualificatória inerente às escrituras públicas de divisão.</p>
Art. 1.018. A necessidade ou não de prévio georreferenciamento da parcela a ser localizada será determinada de acordo com as normas da legislação federal.	Art. 1.155. A necessidade ou não de prévio georreferenciamento com Certificação do INCRA da parcela rural a ser localizada e

	estremada será determinada de acordo com as normas da legislação federal.
	Art. 1.156. A dispensa de anuência de confrontantes prevista no § 17 do art. 213 da Lei nº 6.015, de 1973, aplica-se apenas a planta e memorial descritivo, sendo necessário o comparecimento dos confrontantes na escritura de estremação.
	CAPÍTULO IX
	DO RECONHECIMENTO EXTRAJUDICIAL DE USUCAPIÃO
Art. 1.018-A. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o ofício de registro de imóveis da circunscrição em que estiver situado o imóvel usucapiendo, nos termos do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 1973, e do Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 65, de 14 de dezembro de 2017.	Art. 1.157. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o ofício de registro de imóveis da circunscrição em que estiver situado o imóvel usucapiendo, nos termos do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 1973, e sua regulamentação pela Corregedoria Nacional de Justiça. § 1º Tratando-se de usucapião de lote vago ou em área sem edificação, a comprovação da posse dependerá da apresentação de ao menos duas testemunhas que atestem os atos efetivos de posse pelo tempo necessário à usucapião. § 2º Será dispensada a apresentação de Certidões Negativas dos Distribuidores de ações em nome dos titulares do domínio quando sua obtenção for impossível, pelo desconhecimento dos dados de qualificação pessoal (RG, CPF e filiação), sendo suficiente a impressão do resultado da pesquisa online apenas com o nome. § 3º A planta de imóvel sem origem registrária deve conter, no mínimo, três pontos georreferenciados para possibilitar a fixação territorial e o controle seguro da especialidade objetiva, ressalvados os casos de imóveis que já estejam submetidos a exigência de descrição georreferenciada.
Art. 1.018-B. Para fins de notificação de confrontante será observado, no que couber, o disposto nos arts. 797, 798, 802 e 805 deste Provimento.	Art. 1.158. A notificação poderá ser realizada de forma simplificada, acompanhada do requerimento inicial, desde que a serventia possua solução que proporcione a visualização de todo o processo de usucapião, sem ônus para o interessado, por meio do site do próprio cartório, do site da Central Eletrônica de Registro de Imóveis ou outra ferramenta disponível. § 1º Para fins de notificação de confrontante será observado, no que couber, o disposto nos arts. 897, 898, 902 e 905 deste Provimento Conjunto.

	<p>§ 2º Na hipótese do titular de direito real do imóvel confinante ter falecido, é suficiente a anuência do inventariante ou de qualquer dos herdeiros.</p> <p>§ 3º Na hipótese de tratar-se de usucapião em parcelamento irregular do solo cuja área da matrícula tenha sido alienada sob a forma de partes ideais, deverão anuir ou ser notificados todos os coproprietários, ou os coproprietários ocupantes dos lotes confrontantes quando identificados na ata notarial.</p>
<p>Art. 1.018-C. O edital de que trata o art. 11 do Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 65, de 2017, poderá ser divulgado por meio da CRI-MG, que manterá arquivo e registro de todos os editais ali disponibilizados, dispensada a publicação em jornais de grande circulação.</p>	<p>Art. 1.159. Os editais do procedimento de reconhecimento extrajudicial de usucapião poderão ser divulgados por meio de Central Eletrônica de Registro de Imóveis, que manterá arquivo e registro de todos os editais ali disponibilizados, dispensada a publicação em jornais de grande circulação.</p> <p>§ 1º Será considerada como data da publicação o primeiro dia útil subsequente ao da disponibilização da informação no meio eletrônico, e os prazos passarão a contar a partir do primeiro dia útil seguinte ao considerado como data da publicação.</p> <p>§ 2º Tratando-se de imóvel que não tenha origem registrária ou de origem não encontrada, o edital de notificação dos terceiros interessados deverá consignar, de forma expressa, esta circunstância.</p>
	<p>Art. 1.160. Todas as notificações destinadas ao requerente serão efetivadas na pessoa do seu advogado ou do defensor público, por e-mail, com prazo para cumprimento de, no mínimo, 15 (quinze) dias corridos.</p> <p>§ 1º O prazo eventualmente concedido para a apresentação de documentação complementar ou providências é contado a partir do primeiro dia útil após o envio do e-mail.</p> <p>§ 2º Não cumpridas, sem justificativa, as exigências formuladas, o oficial deverá notificar, por e-mail, o advogado ou o defensor público, assim como o usucapiente, fixando prazo preclusivo de 15 (quinze) dias, com advertência de encerramento por desídia e cancelamento da prenotação, estando novo pedido sujeito a recolhimento de emolumentos de processamento e de prenotação.</p> <p>§ 3º O requerimento cancelado pode ser renovado e submete-se a nova qualificação, podendo ser aproveitados, conforme o caso, os documentos e os atos regularmente praticados anteriormente, caso não haja prejuízo para terceiros.</p>

	<p>§ 4º O prazo para análise do requerimento inicial, das petições e demais documentos será de 15 (quinze) dias.</p> <p>§ 5º As demais diligências a cargo do registrador deverão ser encaminhadas no prazo de 15 (quinze) dias.</p>
	<p>Art. 1.161. Em caso de impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial da usucapião apresentado por qualquer dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes, por ente público ou por terceiro interessado, o oficial de registro de imóveis tentará promover a conciliação ou a mediação entre as partes interessadas.</p> <p>Parágrafo único. Fica dispensada a tentativa de conciliação ou mediação se a impugnação for feita por ente público com base em matéria que envolva direito indisponível, caso em que os autos serão remetidos ao juiz de direito com jurisdição em Registros Públicos ou, onde não houver vara especializada, ao juízo cível.</p>
	<p>Art. 1.162. Equivale à prova de quitação a que se refere o caput do art. 13 do Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 65, de 14 de dezembro de 2017, que “estabelece diretrizes para o procedimento da usucapião extrajudicial nos serviços notariais e de registro de imóveis”, a certidão emitida após 5 (cinco) anos do vencimento da última prestação pelos distribuidores da Justiça Estadual e da Justiça Federal do local da situação do imóvel usucapiendo e do domicílio do requerente, se diverso, que explicita a inexistência de ação judicial que verse sobre a posse ou a propriedade do imóvel contra o adquirente ou seus cessionários.</p>
	<p>Art. 1.163. Transcorridos os prazos estabelecidos nos itens arts. 1.158 a 1.160, sem pendência de diligências complementares e achando-se em ordem a documentação, o oficial de registro de imóveis emitirá nota fundamentada de deferimento, a ser arquivada com o procedimento de usucapião, e registrará a aquisição do imóvel com as descrições apresentadas.</p> <p>§ 1º Caso ocorra diferença entre o memorial georreferenciado apresentado pelo requerente e aquele objeto de certificação pelo INCRA, a diferença poderá ser relevada se acompanhada de declaração do responsável técnico informando que decorre da utilização de técnicas diferentes de medição, mas que as descrições se referem ao mesmo imóvel, do</p>

	<p>ponto de vista físico, hipótese em que prevalecerá o memorial certificado pelo INCRA.</p> <p>§ 2º Na hipótese de o imóvel usucapido estar matriculado e o pedido se referir à totalidade do bem, sem alteração da descrição perimetral nela consignada, o registro será feito na própria matrícula existente.</p> <p>§ 3º Se a área usucapida for maior do que a constante da matrícula ou transcrição existentes, e em se tratando do mesmo imóvel, a informação sobre a diferença apurada será averbada na matrícula de origem.</p> <p>§ 4º Tratando-se de usucapião de unidade autônoma localizada em condomínio edilício ainda não instituído ou sem a devida averbação de construção, a matrícula será aberta para a respectiva fração ideal, mencionando-se a unidade a que se refere, bem como que a mesma está submetida ao regime jurídico de condomínio edilício.</p>
	<p>Art. 1.164. A abertura de matrícula de imóvel edificado independerá da apresentação de “habite-se”.</p> <p>§ 1º Apresentado o documento a que se refere o art. 247-A da Lei nº 6.015, de 1973, a matrícula será aberta, contendo a descrição do terreno e da construção existente, sem necessidade de apresentação de certidão previdenciária ou declaração de dispensa.</p> <p>§ 2º Na hipótese de existir construção não regularizada, a matrícula será aberta para o terreno, devendo ser feita averbação de ofício, noticiando-se tal fato.</p> <p>§ 3º A existência de construção não regularizada no imóvel não impede a escrituração e o registro de atos posteriores na matrícula do imóvel.</p>
<p>Art. 1.018-J. Em qualquer caso, é lícito ao interessado suscitar o procedimento de dúvida, observado o disposto nos arts. 124 a 135 deste Provimento.</p>	<p>Art. 1.165. Em qualquer caso, é lícito ao interessado suscitar o procedimento de dúvida, observado o disposto nos arts. 150 a 161 deste Provimento Conjunto.</p>
	<p>CAPÍTULO X</p>
	<p>DA USUCAPIÃO PLÚRIMA</p>
	<p>Art. 1.166. Admite-se a usucapião plúrima urbana formulada por qualquer legitimado para requerer a REURB.</p> <p>§ 1º O requerimento será instruído com:</p> <p>I - ata notarial única, independentemente do número de imóveis, atestando, de um modo geral, o tempo, a origem e natureza da posse dos ocupantes, com descrição das construções e benfeitorias realizadas, entre outras circunstâncias das ocupações consideradas úteis e necessárias pelo tabelião de notas competente;</p>

	<p>II- planta e memorial descritivo georreferenciado do imóvel usucapiendo e das unidades autônomas dele resultantes, juntamente com o documento de responsabilidade técnica do profissional que os elaborou;</p> <p>III - demais documentos enumerados nos incisos III, IV, VI, e VII, art. 4º, do Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 65, de 2017, no que couber, apresentados de forma individualizada, por beneficiário;</p> <p>IV - listagem que contenha a identificação dos ocupantes e sua manifestação de anuência com a usucapião na forma pleiteada, bem como indicação das unidades de cada um, com referência na planta.</p> <p>§ 2º As áreas individualmente possuídas devem observar os requisitos urbanísticos previstos na legislação municipal, tais como tamanho de lote e testada para via pública, salvo se se tratar da usucapião prevista no art. 183 da Constituição Federal;</p> <p>§ 3º Não se aplica a restrição prevista no § 2º deste artigo na hipótese de o órgão municipal competente, de forma prévia ou incidental, declarar a flexibilização de parâmetros urbanísticos.</p> <p>§ 4º As notificações destinadas aos entes públicos e aos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou dos imóveis confinantes, bem como a publicação de edital, serão realizadas em ato único, abrangendo todos os imóveis objeto do procedimento.</p> <p>§ 5º Havendo impugnação ou indeferimento parcial do pedido, o procedimento terá seguimento em relação aos demais ocupantes.</p> <p>§ 6º Serão abertas matrículas individualizadas para cada uma das unidades autônomas, em conformidade com os memoriais descritivos apresentados, sendo feito o registro do reconhecimento da aquisição por usucapião em nome do beneficiário.</p>
	CAPÍTULO XI
	DAS DISPOSIÇÕES FINAIS
	<p>Art. 1.167. Serão aceitas chancelas mecânicas e assinaturas eletrônicas nos contratos e documentos apresentados pela União, pelo Estado, pelos Municípios, por notários, registradores, companhias habitacionais e assemelhadas e agentes financeiros autorizados pelo Banco Central do Brasil.</p>
	<p>Art. 1.168. A certidão negativa de contribuições previdenciárias e de terceiros referente à obra para com o INSS, relativa à construção, não</p>

	necessitará ser revalidada depois de expirado seu prazo de validade, se mantida a mesma área construída.
	Parágrafo único. A averbação de construção civil localizada em área objeto de regularização fundiária de interesse social, na forma da Lei nº 11.977, de 2009, independe da comprovação do pagamento de quaisquer tributos, inclusive previdenciários.
	Art. 1.169. Em todas as situações descritas neste Provimento Conjunto, considera-se confrontante o titular de direito real ou o ocupante, a qualquer título, da área lindeira da fração demarcada, integrante ou não do condomínio da área maior.
	Art. 1.170. Aplica-se o disposto no § 10 do art. 213 da Lei nº 6.015, de 1973, a todas as situações previstas neste Provimento em que haja pluralidade de proprietários ou confrontantes em situação de condomínio, notificando-se apenas um deles em relação a cada matrícula.
	Art. 1.171. Nos procedimentos de regularização fundiária, os efeitos da prenotação cessarão automaticamente se, decorridos 60 (sessenta) dias de seu lançamento no protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às devidas exigências, salvo no caso de outras hipóteses de prorrogação por previsão legal ou normativa.
	Art. 1.172. Quando houver seccionamento da área original do imóvel por ato do Poder Público para criação ou ampliação de sistema viário, ou em decorrência de alienações parciais, dando origem a mais de uma área remanescente, a apuração conjunta ou individual de cada uma delas poderá ser feita em procedimento autônomo, caso em que serão considerados como confrontantes tão somente os confinantes das áreas remanescentes, procedendo-se à necessária averbação dos desfalques na matrícula ou transcrição aquisitiva para controle da disponibilidade.
TÍTULO XII	TÍTULO XII
DA CENTRAL ELETRÔNICA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO ESTADO DE MINAS GERAIS - CRI-MG (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)	DA CENTRAL ELETRÔNICA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO ESTADO DE MINAS GERAIS - CRI-MG
CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)	CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS
Art. 1.024-A. O Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - SREI, regulamentado por meio do Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 47, de 19 de junho de 2015, será operado com	Art. 1.173. O Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - SREI, regulamentado por meio do Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 47, de 18 de junho de 2015, que

utilização da Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado de Minas Gerais - CRI-MG, criada em plataforma única e integrada obrigatoriamente por todos os Oficiais de Registro de Imóveis, para o armazenamento, a concentração e a disponibilização de informações, bem como para 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. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

§ 1º A CRI-MG e o SREI são regulamentados pelas normas contidas neste Título, com observância das diretrizes gerais estabelecidas pela legislação federal e pelo Conselho Nacional de Justiça - CNJ, destinando-se: (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

I - ao 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; (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

II - à recepção e ao envio de títulos em formato eletrônico; (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

III - à expedição de certidões e a prestação de informações em formato eletrônico; (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

IV - à formação, nos cartórios competentes, de repositórios registrares eletrônicos para o acolhimento de dados e o armazenamento de documentos eletrônicos; (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

V - à facilitação do acesso aos escritórios de registro de imóveis, via CRI-MG, inclusive para fins de fiscalização pelo Poder Judiciário. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

§ 2º Toda e qualquer solicitação feita por meio da CRI-MG será enviada ao escritório de registro de imóveis competente, único responsável pelo respectivo processamento e atendimento. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

§ 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 1973, sem prejuízo da escrituração eletrônica na forma do § 2º do art. 628 deste Provimento, respondendo, indefinida e permanentemente, por sua guarda e conservação. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

§ 4º A CRI-MG funcionará por meio de aplicativo próprio, disponível na internet, em endereço

“estabelece diretrizes gerais para o sistema de registro eletrônico de imóveis”, será operado com a utilização da Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado de Minas Gerais - CRI-MG, criada em plataforma única e integrada obrigatoriamente por todos os oficiais de registro de imóveis, para o armazenamento, a concentração e a disponibilização de informações, bem como para a 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.

§ 1º A CRI-MG e o SREI são regulamentados pelas normas contidas neste Título, com observância das diretrizes gerais estabelecidas pela legislação federal e pelo CNJ, destinando-se:

I - ao 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 - à recepção e ao envio de títulos em formato eletrônico;

III - à expedição de certidões e a prestação de informações em formato eletrônico;

IV - à formação, nos cartórios competentes, de repositórios registrares eletrônicos para o acolhimento de dados e o armazenamento de documentos eletrônicos;

V - à facilitação do acesso aos escritórios de registro de imóveis, via CRI-MG, inclusive para fins de fiscalização pelo Poder Judiciário;

VI - à publicação e divulgação de editais de procedimentos de competência do registrador de imóveis, em formato eletrônico.

§ 2º Toda e qualquer solicitação feita por meio da CRI-MG será enviada ao escritório de registro de imóveis competente, único responsável pelo respectivo processamento e atendimento.

§ 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, de acordo com a Lei nº 6.015, de 1973, sem prejuízo da escrituração eletrônica na forma do § 2º do art. 724 deste Provimento Conjunto, respondendo, indefinida e permanentemente, por sua guarda e conservação.

§ 4º A CRI-MG funcionará por meio de aplicativo próprio, disponível na internet, em endereço eletrônico seguro, desenvolvido, cedido, mantido, operado e publicado

eletrônico seguro, desenvolvido, cedido, mantido, operado e publicado gratuitamente sob o domínio do Colégio Registral Imobiliário de Minas Gerais - CORI-MG, com aprovação da Corregedoria-Geral de Justiça. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

§ 5º A CRI-MG deverá observar os padrões e requisitos de documentos, de conexão e de funcionamento da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil e da arquitetura dos Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico - e-Ping, bem como o resultado dos estudos para a especificação do modelo de sistema digital para implantação do SREI, divulgado pela Recomendação da Corregedoria Nacional de Justiça nº 14, de 2 de julho de 2014, além das Recomendações para Digitalização de Documentos Arquivísticos Permanentes expedidas pelo Conselho Nacional de Arquivos - Conarq. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

§ 6º A CRI-MG será hospedada em ambiente eletrônico seguro, capaz de integrar todos os oficiais de registro de imóveis do Estado de Minas Gerais e de se conectar com outras centrais eletrônicas de registro de imóveis existentes no país. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

§ 7º O Centro de Processamento de Dados - CPD, Data Center, onde serão armazenados os dados da CRI-MG, atenderá aos requisitos de segurança eletrônica estabelecidos na legislação federal, com observância do disposto no § 5º deste artigo, e seu endereço deve ser comunicado e permanentemente atualizado na Corregedoria-Geral de Justiça. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

§ 8º A CRI-MG será interligada por convênio com a CNIB e com os demais sistemas similares de centrais de serviços eletrônicos compartilhados criados no país. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

§ 9º Em todas as operações da CRI-MG serão obrigatoriamente respeitados os direitos à privacidade, à proteção dos dados pessoais e ao sigilo das comunicações privadas e, se houver, dos registros. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

§ 10. A Corregedoria-Geral de Justiça terá acesso integral, irrestrito e gratuito a todas as informações constantes do banco de dados relativo à CRI-MG. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

§ 11. O endereço eletrônico da CRI-MG na internet será disponibilizado também em link

gratuitamente sob o domínio do Colégio Registral Imobiliário de Minas Gerais - CORI-MG, com aprovação da Corregedoria-Geral de Justiça.

§ 5º A CRI-MG deverá observar os padrões e requisitos de documentos, de conexão e de funcionamento da ICP-Brasil e da arquitetura dos Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico - e-Ping, bem como o resultado dos estudos para a especificação do modelo de sistema digital para implantação do SREI, divulgado pela Recomendação da Corregedoria Nacional de Justiça nº 14, de 2 de julho de 2014, além das Recomendações para Digitalização de Documentos Arquivísticos Permanentes expedidas pelo Conselho Nacional de Arquivos - CONARQ.

§ 6º A CRI-MG será hospedada em ambiente eletrônico seguro, capaz de integrar todos os oficiais de registro de imóveis do Estado de Minas Gerais e de se conectar com outras centrais eletrônicas de registro de imóveis existentes no país.

§ 7º O Centro de Processamento de Dados - CPD, Data Center, onde serão armazenados os dados da CRI-MG, atenderá aos requisitos de segurança eletrônica estabelecidos na legislação federal, com observância do disposto no § 5º deste artigo, e seu endereço deve ser comunicado e permanentemente atualizado na Corregedoria-Geral de Justiça.

§ 8º A CRI-MG será interligada por convênio com a CNIB e com os demais sistemas similares de centrais de serviços eletrônicos compartilhados criados no país.

§ 9º Em todas as operações da CRI-MG serão obrigatoriamente respeitados os direitos à privacidade, à proteção dos dados pessoais e ao sigilo das comunicações privadas e, se houver, dos registros.

§ 10. A Corregedoria-Geral de Justiça terá acesso integral, irrestrito e gratuito a todas as informações constantes do banco de dados relativo à CRI-MG.

§ 11. O endereço eletrônico da CRI-MG na internet será disponibilizado também em link próprio no portal eletrônico do TJMG, acessível por meio do menu relativo aos cartórios extrajudiciais.

§ 12. O acesso à CRI-MG e a utilização de todas as funcionalidades nela contidas serão realizados pelos oficiais de registro de imóveis, exclusivamente com uso de certificação digital que atenda aos requisitos da ICP-Brasil e da arquitetura e-Ping.

próprio no portal eletrônico do TJMG, acessível por meio do menu relativo aos cartórios extrajudiciais. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

§ 12. O acesso à CRI-MG e a utilização de todas as funcionalidades nela contidas serão realizados pelos oficiais de registro de imóveis, exclusivamente com uso de certificação digital que atenda aos requisitos da ICP-Brasil e da arquitetura e-Ping. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

§ 13. A consulta pública à CRI-MG poderá ser realizada com uso de certificação digital ou por meio de sistema que possibilite a identificação do usuário por login e senha, que serão fornecidos mediante cadastramento prévio, com indicação, inclusive, de número de documento de identidade oficial ou CPF. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

§ 14. A CRI-MG manterá registro de log de todos os acessos ao sistema. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

§ 15. Os documentos eletrônicos apresentados aos escritórios de registro de imóveis, ou por eles expedidos, serão assinados com uso de certificado digital, segundo os requisitos da ICP-Brasil, com observância da arquitetura e-Ping, e serão gerados conforme especificações contidas no Manual Técnico Operacional a que se refere o § 2º do art. 1.024-B deste Provimento. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

§ 16. Os documentos que não forem originalmente eletrônicos serão microfilmados ou digitalizados por meio de processo de captura de imagem, observando-se o disposto na legislação em vigor e as especificações contidas no Manual Técnico Operacional a que se refere o § 2º do art. 1.024-B deste Provimento. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

§ 17. Todos 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, mediante Sistema de Gerenciamento Eletrônico de Documentos - GED, dispensando-se a guarda dos originais em papel, salvo quando houver exigência legal ou normativa em sentido contrário. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

§ 18. 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, ou tinha essa condição à

§ 13. A consulta pública à CRI-MG poderá ser realizada com uso de certificação digital ou por meio de sistema que possibilite a identificação do usuário por login e senha, que serão fornecidos mediante cadastramento prévio, com indicação, inclusive, de número de documento de identidade oficial, CPF **ou CNPJ**.

§ 14. A CRI-MG manterá registro de log de todos os acessos ao sistema.

§ 15. Os documentos eletrônicos apresentados aos escritórios de registro de imóveis ou por eles expedidos serão assinados com o uso de certificado digital, segundo os requisitos da ICP-Brasil, com observância da arquitetura e-Ping, e serão gerados conforme especificações contidas no Manual Técnico Operacional a que se refere o § 2º do art. 1.174 deste Provimento Conjunto.

§ 16. Os documentos que não forem originalmente eletrônicos serão microfilmados ou digitalizados por meio de processo de captura de imagem, observando-se o disposto na legislação em vigor e as especificações contidas no Manual Técnico Operacional a que se refere o § 2º do art. 1.174 deste Provimento Conjunto.

§ 17. Todos os documentos recebidos, gerados ou convertidos em meio eletrônico serão arquivados, em meio físico ou eletrônico, pela serventia, de forma segura e eficiente, que garanta sua preservação e integridade, inclusive com indexação que facilite a localização e conferência, mediante Sistema de Gerenciamento Eletrônico de Documentos - GED, dispensando-se a guarda dos originais em papel, salvo quando houver exigência legal ou normativa em sentido contrário.

§ 18. 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, ou tinha essa condição à época da assinatura do documento, mediante consulta à CENSEC, mantida pelo Colégio Notarial do Brasil e que poderá ser automatizada pela CRI-MG.

§ 19. A consulta referida no § 18 deste artigo será dispensada caso o documento eletrônico contenha, além da assinatura eletrônica do tabelião, substituto ou preposto autorizado, certificado de atributo, em conformidade com a ICP-Brasil.

§ 20. Eventual suspensão ou interrupção dos serviços da internet, que prejudique a

<p>época da assinatura do documento, mediante consulta à CENSEC, mantida pelo Colégio Notarial do Brasil e que poderá ser automatizada pela CRI- MG. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>§ 19. A consulta referida no parágrafo anterior será dispensada caso o documento eletrônico contenha, além da assinatura eletrônica do tabelião, substituto ou preposto autorizado, certificado de atributo, em conformidade com a ICP-Brasil. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>§ 20. Eventual suspensão ou interrupção dos serviços da rede mundial de computadores - internet, que prejudique a observância de prazo previsto neste Título, será comunicada imediatamente à CRI-MG para acompanhamento pela Corregedoria-Geral de Justiça, ficando o respectivo cumprimento excepcionalmente prorrogado até o dia útil seguinte ao da normalização do serviço. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>§ 21. 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 à Direção do Foro de sua comarca. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>§ 22. Para a efetivação dos atos a serem praticados por meio da CRI- MG, o usuário efetuará o pagamento dos emolumentos e TFJ devidos segundo o disposto na Lei estadual nº 15.424, de 30 de dezembro de 2004, ressalvadas as hipóteses de isenção previstas em lei ou eventuais determinações judiciais em sentido contrário, cujos valores serão destinados ao oficial de registro de imóveis responsável pela serventia competente. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p>	<p>observância de prazo previsto neste Título, será comunicada imediatamente à CRI-MG para acompanhamento pela Corregedoria-Geral de Justiça, ficando o respectivo cumprimento excepcionalmente prorrogado até o dia útil seguinte ao da normalização do serviço.</p> <p>§ 21. Nos casos em que a suspensão ou interrupção mencionadas no § 20 deste artigo se prolongarem por prazo superior a 5 (cinco) dias úteis, o oficial do registro de imóveis comunicará o fato também ao diretor do foro de sua comarca.</p> <p>§ 22. Para a efetivação dos atos a serem praticados por meio da CRI-MG, o usuário efetuará o pagamento dos emolumentos e TFJ devidos segundo o disposto na Lei estadual nº 15.424, de 2004, cujos valores serão destinados ao oficial de registro de imóveis responsável pela serventia competente, ressalvadas as hipóteses de isenção previstas em lei ou eventuais determinações judiciais em sentido contrário.</p>
<p>Art. 1.024-B. A CRI-MG compreende os seguintes módulos: (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>I - Protocolo Eletrônico de Títulos; (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>II - Certidão Eletrônica; (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>III - Banco de Dados Simplificado; (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>IV - Pesquisa Eletrônica de Bens e Direitos; (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>V - Ofício Eletrônico; (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>VI - Mandado Judicial Eletrônico; (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p>	<p>Art. 1.174. A CRI-MG compreende os seguintes módulos:</p> <p>I - Protocolo Eletrônico de Títulos;</p> <p>II - Certidão Eletrônica;</p> <p>III - Banco de Dados Simplificado;</p> <p>IV - Pesquisa Eletrônica de Bens e Direitos;</p> <p>V - Ofício Eletrônico;</p> <p>VI - Mandado Judicial Eletrônico;</p> <p>VII - Matrícula Online;</p> <p>VIII - Repositório Confiável de Documento Eletrônico;</p> <p>IX - Acompanhamento Registral Online;</p> <p>X - Monitor Registral;</p> <p>XI - Cadastro de Regularização Fundiária;</p>

VII - Matrícula Online; (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

VIII - Repositório Confiável de Documento Eletrônico; (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

IX - Acompanhamento Registral Online; (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

X - Monitor Registral; (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

XI - Cadastro de Regularização Fundiária; (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

XII - Cadastro de Aquisição e Arrendamento de Imóvel Rural por Estrangeiro; (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

XIII - Informações Estatísticas; (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

XIV - Correição Online. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

§ 1º As comunicações de indisponibilidades de bens imóveis referidas no art. 117 deste Provimento poderão ser realizadas por meio da CRI-MG, desde que haja interligação e repasse simultâneo dos dados à CNIB. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

§ 2º As especificações técnicas relativas à operacionalização dos módulos da CRI-MG, inclusive aquelas referentes ao parâmetro de conexão Webservice, ao detalhamento dos dados dos atos praticados, ao banco de dados e ao formato de arquivos eletrônicos, serão divulgadas por meio de Manual Técnico Operacional a ser elaborado pelo CORI-MG, com observância das normas previstas neste Título, e mantido permanentemente atualizado perante a Corregedoria-Geral de Justiça. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

§ 3º Os módulos da CRI-MG referidos neste Título serão implantados de acordo com cronograma constante do Manual Técnico Operacional previsto no § 2º deste artigo, observando-se os seguintes prazos: (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

I - os módulos previstos nos incisos I a VI do caput deste artigo terão funcionamento obrigatório até 18 de março de 2016, observado o disposto no § 4º deste artigo; (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

II - os módulos previstos nos incisos VII a XIV do caput deste artigo terão funcionamento obrigatório até 1º de maio de 2017. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

§ 4º É obrigatória a utilização dos módulos da CRI-MG pelos oficiais de registro de imóveis do Estado de Minas Gerais, observado o disposto

XII - Cadastro de Aquisição e Arrendamento de Imóvel Rural por Estrangeiro;

XIII - Informações Estatísticas;

XIV - Correição Online;

XV - Publicação e divulgação de editais.

§ 1º As comunicações de indisponibilidades de bens imóveis poderão ser realizadas por meio da CRI-MG, desde que haja interligação e repasse simultâneo dos dados à CNIB.

§ 2º As especificações técnicas relativas à operacionalização dos módulos da CRI-MG, inclusive aquelas referentes ao parâmetro de conexão Webservice, ao detalhamento dos dados dos atos praticados, ao banco de dados e ao formato de arquivos eletrônicos, serão divulgadas por meio de Manual Técnico Operacional a ser elaborado pelo CORI-MG, com observância das normas previstas neste Título, e mantido permanentemente atualizado perante a Corregedoria-Geral de Justiça.

§ 3º É obrigatória a utilização dos módulos da CRI-MG pelos oficiais de registro de imóveis do Estado de Minas Gerais.

§ 4º Os oficiais de registro de imóveis afixarão, nas dependências de suas serventias, cartazes com informações sobre o funcionamento e as funcionalidades da CRI-MG.

§ 5º Todos os oficiais de registro de imóveis do Estado de Minas Gerais acessarão diariamente os módulos referidos no caput deste artigo, pelo menos duas vezes, sempre no início e no fim do expediente, a fim de receber, processar e enviar os arquivos eletrônicos e as comunicações que lhes são remetidas na forma deste Título, bem como para atender às solicitações de informações e/ou emissão de certidão em relação aos atos praticados em suas serventias.

§ 6º Os oficiais de registro de imóveis que optarem por solução de comunicação Webservice estarão dispensados da verificação a que se refere o § 5º deste artigo, desde que atendidas as especificações técnicas e de segurança contidas no Manual Técnico Operacional referido no § 2º deste artigo.

<p>no parágrafo anterior, a partir de: (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>I - 18 de março de 2016, para os serviços de registro de imóveis da Comarca de Belo Horizonte; (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>II - 1º de maio de 2016, para os serviços de registro de imóveis das demais comarcas de entrância especial; (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>III - 13 de junho de 2016, para os serviços de registro de imóveis das comarcas de primeira e segunda entrâncias. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>§ 5º Os oficiais de registro de imóveis, até as datas estabelecidas no § 4º deste artigo, afixarão nas dependências de suas serventias cartazes com informações sobre o funcionamento e as funcionalidades da CRI-MG. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>§ 6º Todos os oficiais de registro de imóveis do Estado de Minas Gerais acessarão diariamente os módulos referidos no caput deste artigo, pelo menos duas vezes, sempre no início e no fim do expediente, a fim de receber, processar e enviar os arquivos eletrônicos e as comunicações que lhes são remetidas na forma deste Título, bem como para atender às solicitações de informações e/ou emissão de certidão em relação aos atos praticados em suas serventias. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>§ 7º Os oficiais de registro de imóveis que optarem por solução de comunicação WebService estarão dispensados da verificação a que se refere o parágrafo anterior, desde que atendidas as especificações técnicas e de segurança contidas no Manual Técnico Operacional referido no § 2º do art. 1.024-B deste Provimento. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p>	
<p>Art. 1.024-C. Aos oficiais de registro de imóveis e seus prepostos é vedado: (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>I - receber ou expedir documentos eletrônicos por e-mail ou serviços postais ou de entrega; (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>II - postar ou baixar (download) documentos eletrônicos e informações em sites que não sejam os das respectivas centrais de serviços eletrônicos compartilhados; (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>III - prestar os serviços eletrônicos referidos neste Título, diretamente ou por terceiros, em concorrência com as centrais de serviços</p>	<p>Art. 1.175. Aos oficiais de registro de imóveis e seus prepostos é vedado:</p> <p>I - receber ou expedir documentos eletrônicos por e-mail ou serviços postais ou de entrega;</p> <p>II - postar ou baixar (download) documentos eletrônicos e informações em sites que não sejam os das respectivas centrais de serviços eletrônicos compartilhados;</p> <p>III - prestar os serviços eletrônicos referidos neste Título, diretamente ou por terceiros, em concorrência com as centrais de serviços eletrônicos compartilhados, ou fora delas.</p>

eletrônicos compartilhados, ou fora delas. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)	
CAPÍTULO II	CAPÍTULO II
DO PROTOCOLO ELETRÔNICO DE TÍTULOS (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)	DO PROTOCOLO ELETRÔNICO DE TÍTULOS
<p>Art. 1.024-D. 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, bem como à remessa feita por estes aos usuários da serventia. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>§ 1º Os documentos que instruem o título ou documento destinado ao ofício de registro de imóveis poderão ser apresentados em forma de: (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>I - documentos físicos ou eletrônicos, previstos em lei, diretamente na serventia; (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>II - documentos eletrônicos assinados digitalmente pelo agente emissor; (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>III - documentos digitalizados e assinados eletronicamente na forma do § 1º do art. 145 deste Provimento; (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>IV - cópias digitalizadas simples, quando a autenticidade puder ser confirmada pelo oficial de registro de imóveis perante o órgão de origem e não houver exigência normativa de autenticação por tabelião de notas ou oficial de registro civil das pessoas naturais com atribuições notariais. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>§ 2º Cópias dos títulos e documentos eletrônicos apresentados serão armazenadas no sistema informatizado da serventia, com adoção de mecanismo específico para recepção dos títulos eventualmente apresentados apenas para exame e cálculo. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>§ 3º Para fins do disposto neste Capítulo, os oficiais de registro de imóveis receberão dos tabeliães de notas e dos oficiais de registro civil com atribuições notariais, observado o disposto no art. 93 deste Provimento, bem como dos agentes financeiros autorizados pelo Banco Central do Brasil e dos órgãos da Administração Pública extrato dos instrumentos públicos e particulares sob a forma de documento eletrônico estruturado, contendo as cláusulas que dizem respeito diretamente aos negócios jurídicos neles contidos, o qual, para perfeita qualificação</p>	<p>Art. 1.176. 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, bem como à remessa feita por estes aos usuários da serventia.</p> <p>§ 1º Os documentos que instruem o título ou documento destinado ao ofício de registro de imóveis poderão ser apresentados em forma de:</p> <p>I - documentos físicos ou eletrônicos, previstos em lei, diretamente na serventia, mesmo quando o processo tenha se iniciado via Central;</p> <p>II - documentos eletrônicos assinados digitalmente pelo agente emissor;</p> <p>III - documentos digitalizados e assinados eletronicamente na forma do § 1º do art. 171 deste Provimento Conjunto;</p> <p>IV - cópias digitalizadas simples, quando a autenticidade puder ser confirmada pelo oficial de registro de imóveis perante o órgão de origem e não houver exigência normativa de autenticação por tabelião de notas ou oficial de registro civil das pessoas naturais com atribuição notarial;</p> <p>V - instrumentos particulares, bem como todos os documentos que os acompanham, digitalizados e assinados eletronicamente por agentes financeiros autorizados pelo Banco Central do Brasil, nas operações em que for parte como credor, devedor, outorgante ou outorgado;</p> <p>VI - instrumentos e documentos digitalizados e assinados eletronicamente por registradores e tabeliães, necessários ou complementares para registro ou averbação de atos por eles lavrados;</p> <p>VII - cópias digitalizadas de procurações, substabelecimentos, documentos, certidões, mandados, formais ou autos de processo, assinados eletronicamente por advogado constituído no processo;</p> <p>VIII - instrumentos públicos e particulares, bem como todos os documentos que os acompanham, desmaterializados e assinados digitalmente pelo titular do</p>

do título, será acompanhado da imagem digitalizada integral do documento que lhe deu origem, assinada eletronicamente, que ficará arquivada na serventia. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

§ 4º O extrato a que se refere o § 3º deste artigo será assinado eletronicamente somente pelo notário, registrador, representante legal da instituição financeira ou órgão público, com poderes especiais e expressos para tal, declarando este, por sua exclusiva responsabilidade, que as cláusulas estão contidas no original do contrato respectivo que se encontra em seu arquivo, devidamente formalizado e assinado pelas partes contratantes e, em se tratando de instrumento particular, por duas testemunhas. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

§ 5º Havendo descrição, no extrato referido nos §§ 3º e 4º deste artigo, dos impostos pagos pela transmissão imobiliária, com indicação do tipo, do nome do imposto, do valor e data do recolhimento, será dispensada a apresentação do respectivo comprovante de pagamento. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

§ 6º Caso haja menção genérica do recolhimento dos impostos, ou não sendo atendidos todos os requisitos previstos no parágrafo anterior, será exigida a apresentação do original ou cópia autenticada do respectivo comprovante. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

§ 7º Será considerada regular a representação, dispensada a exibição e conferência dos documentos respectivos, quando houver expressa menção no extrato referido nos §§ 3º e 4º deste artigo: (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

I - à data, ao livro e à folha do cartório em que foi lavrada a procuração, para os casos de representação por mandato; (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

II - ao tipo de ato constitutivo e seu número de registro na Junta Comercial ou no ofício de registro competente e indicação de cláusula que delega a representação legal, quando se tratar de pessoa jurídica, bem como à data e ao número de registro da ata da assembleia geral que elegeu a diretoria e à autorização para a prática do ato, estes, se exigíveis; (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

III - ao pacto antenupcial e seus ajustes, com indicação do número de seu registro e respectivo ofício de registro de imóveis onde foi registrado. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

direito alienado ou gravado, sob pena de responsabilidade civil e penal;

IX - documentos desmaterializados e assinados eletronicamente pelos agentes financeiros autorizados pelo Banco Central do Brasil, destinados a averbações indispensáveis ao registro dos títulos por eles emitidos;

X - documentos desmaterializados e assinados eletronicamente pelos órgãos do Poder Público, destinados a registros e averbações.

§ 2º Cópias dos títulos e documentos eletrônicos apresentados serão armazenadas no sistema informatizado da serventia, com adoção de mecanismo específico para recepção dos títulos eventualmente apresentados apenas para exame e cálculo.

§ 3º Para fins do disposto neste Capítulo, os oficiais de registro de imóveis receberão dos tabeliães de notas e dos oficiais de registro civil com atribuições notariais, observado o disposto no art. 94 deste Provimento Conjunto, bem como dos agentes financeiros autorizados pelo Banco Central do Brasil e dos órgãos da Administração Pública, extrato dos instrumentos públicos e particulares sob a forma de documento eletrônico estruturado, contendo as cláusulas que dizem respeito diretamente aos negócios jurídicos neles contidos, o qual, para perfeita qualificação do título, será acompanhado da imagem digitalizada integral do documento que lhe deu origem, assinada eletronicamente, que ficará arquivada na serventia.

§ 4º O extrato a que se refere o § 3º deste artigo será assinado eletronicamente somente pelo notário, registrador, representante legal da instituição financeira ou órgão público, com poderes especiais e expressos para tal, declarando este, por sua exclusiva responsabilidade, que as cláusulas estão contidas no original do contrato respectivo que se encontra em seu arquivo, devidamente formalizado e assinado pelas partes contratantes e, em se tratando de instrumento particular, por duas testemunhas.

§ 5º Havendo descrição, no extrato referido nos §§ 3º e 4º deste artigo, dos impostos pagos pela transmissão imobiliária, com indicação do tipo, do nome do imposto, do valor e data do recolhimento, será dispensada a apresentação do respectivo comprovante de pagamento.

§ 6º Caso haja menção genérica do recolhimento dos impostos, ou não sendo

§ 8º O título apresentado em arquivo eletrônico poderá ser baixado mediante importação para o sistema da serventia, ou impresso, hipótese em que constará expressamente da impressão ter sido o documento obtido diretamente na CRI-MG e que foram verificados sua origem, integridade e elementos de segurança do certificado digital com que foi assinado. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

§ 9º O título eletrônico poderá também ser apresentado direta e pessoalmente na serventia registral em dispositivo de armazenamento portátil (CD, DVD, cartão de memória, pendrive, dentre outros), vedada sua recepção por correio eletrônico (e-mail), serviços postais ou download em qualquer outro site que não seja a CRI-MG. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

§ 10. É admitida, em quaisquer dias e horários (inclusive sábados, domingos e feriados), a apresentação de quaisquer títulos eletrônicos por meio da CRI-MG, advertindo-se o apresentante de que serão prenotados, na ordem de entrada na CRI-MG, observando-se o seguinte procedimento: (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

I - os títulos postados a partir do término do expediente anterior e até o horário de início do expediente atual, serão protocolizados antes dos títulos apresentados fisicamente no mesmo dia; (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

II - os títulos postados após o início e até do término do expediente atual, serão protocolizados após os títulos apresentados fisicamente naquele dia. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

§ 11. No caso de falha do sistema de internet que impossibilite o acesso aos títulos apresentados na CRI-MG e sua prenotação, nos termos do § 10 deste artigo, a prenotação será feita na primeira oportunidade de acesso, segundo a ordem de entrada na CRI-MG. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)

atendidos todos os requisitos previstos no § 5º deste artigo, será exigida a apresentação do original ou cópia autenticada do respectivo comprovante.

§ 7º Será considerada regular a representação, dispensada a exibição e conferência dos documentos respectivos, quando houver expressa menção, no extrato referido nos §§ 3º e 4º deste artigo:

I - à data, ao livro e à folha do cartório em que foi lavrada a procuração, para os casos de representação por mandato;

II - ao tipo de ato constitutivo e seu número de registro na Junta Comercial ou no ofício de registro competente e indicação de cláusula que delega a representação legal, quando se tratar de pessoa jurídica, bem como à data e ao número de registro da ata da assembleia geral que elegeu a diretoria e à autorização para a prática do ato, estes, se exigíveis;

III - ao pacto antenupcial e seus ajustes, com indicação do número de seu registro e do respectivo ofício de registro de imóveis onde foi registrado.

§ 8º O título apresentado em arquivo eletrônico poderá ser baixado mediante importação para o sistema da serventia, ou impresso, hipótese em que constará expressamente da impressão ter sido o documento obtido diretamente na CRI-MG e que foram verificados sua origem, integridade e os elementos de segurança do certificado digital com o qual foi assinado.

§ 9º O título eletrônico poderá também ser apresentado direta e pessoalmente na serventia registral em dispositivo de armazenamento portátil (CD, DVD, cartão de memória, pendrive, dentre outros), vedada sua recepção por correio eletrônico (e-mail), serviços postais ou download em qualquer outro site que não seja a CRI-MG.

§ 10. É admitida, em quaisquer dias e horários, inclusive sábados, domingos e feriados, a apresentação de quaisquer títulos eletrônicos por meio da CRI-MG, advertindo-se o apresentante de que serão prenotados, na ordem de entrada na CRI-MG, observando-se o seguinte procedimento:

I - os títulos postados fora do expediente serão protocolizados antes dos títulos apresentados fisicamente no expediente seguinte;

II - os títulos postados durante o expediente serão protocolizados **imediatamente** ou após os títulos apresentados fisicamente naquele dia.

	<p>§ 11. No caso de falha do sistema de internet que impossibilite o acesso aos títulos apresentados na CRI-MG e sua prenotação, nos termos do § 10 deste artigo, a prenotação será feita na primeira oportunidade de acesso, segundo a ordem de entrada na CRI-MG.</p>
<p>Art. 1.024-E. O pagamento dos emolumentos e da TFJ devidos pela prenotação, observado o disposto no § 22 do art. 1.024-A deste Provimento, deverá ser feito previamente e comprovado no ato da remessa. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>§ 1º No prazo de qualificação do título, o oficial de registro de imóveis ou seu preposto informará, por meio da CRI-MG, a qualificação positiva ou negativa com a respectiva nota de exigência, acrescentando em qualquer das situações o orçamento dos valores devidos e as formas de pagamento, devendo o apresentante, também pela CRI-MG, informar o cumprimento das exigências e comprovar o pagamento. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>§ 2º Havendo exigências de qualquer ordem, estas serão formuladas de uma só vez e disponibilizadas no ambiente próprio da CRI-MG para conhecimento do interessado, observado o disposto nos arts. 660 a 663 deste Provimento. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>§ 3º Os atos registrares somente serão lavrados após a qualificação positiva e dependerão de depósito prévio dos respectivos emolumentos e TFJ, ficando autorizada a devolução do título e o cancelamento dos efeitos da prenotação sem a prática dos atos requeridos caso o depósito prévio não seja realizado durante a vigência do protocolo. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>§ 4º O cancelamento dos efeitos da prenotação referido no parágrafo anterior será comunicado eletronicamente ao juízo competente, quando se tratar de ordem judicial encaminhada por meio do módulo Mandado Online. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p>	<p>Art. 1.177. O pagamento dos emolumentos e da TFJ devidos pela prenotação, observado o disposto no § 22 do art. 1.173 deste Provimento Conjunto, deverá ser feito previamente e comprovado no ato da remessa.</p> <p>§ 1º No prazo de qualificação do título, o oficial de registro de imóveis ou seu preposto informará, por meio da CRI-MG, a qualificação positiva ou negativa com a respectiva nota de exigência, acrescentando, em qualquer das situações, o orçamento dos valores devidos e as formas de pagamento, ficando o apresentante obrigado a informar o cumprimento das exigências e comprovar o pagamento, também pela CRI-MG.</p> <p>§ 2º Havendo exigências de qualquer ordem, estas serão formuladas de uma só vez e disponibilizadas no ambiente próprio da CRI-MG para conhecimento do interessado, observado o disposto nos arts. 756 a 759 deste Provimento Conjunto.</p> <p>§ 3º Os atos registrares somente serão lavrados após a qualificação positiva e dependerão de depósito prévio dos respectivos emolumentos e TFJ, ficando autorizada a devolução do título e o cancelamento dos efeitos da prenotação, sem a prática dos atos requeridos, caso o depósito prévio não seja realizado durante a vigência do protocolo.</p> <p>§ 4º O cancelamento dos efeitos da prenotação referido no § 3º deste artigo será comunicado eletronicamente ao juízo competente, quando se tratar de ordem judicial encaminhada por meio do módulo Mandado Online.</p>
<p>CAPÍTULO III</p>	<p>CAPÍTULO III</p>
<p>DA CERTIDÃO ELETRÔNICA (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p>	<p>DA CERTIDÃO ELETRÔNICA</p>
<p>Art. 1.024-F. O módulo Certidão Eletrônica possibilita a solicitação e disponibilização, por meio da CRI-MG, de certidão assinada eletronicamente.</p> <p>§ 1º A certidão eletrônica expedida na forma deste Capítulo ficará disponível na CRI-MG para ser baixada pelo requerente pelo prazo de 30 (trinta) dias.</p>	<p>Art. 1.178. O módulo Certidão Eletrônica possibilita a solicitação e disponibilização, por meio da CRI-MG, de certidão assinada eletronicamente.</p> <p>§ 1º A certidão eletrônica expedida na forma deste Capítulo ficará disponível na CRI-MG para ser baixada pelo requerente pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias.</p>

<p>§ 2º O interessado poderá solicitar a qualquer oficial de registro de imóveis de Minas Gerais que a certidão eletrônica disponibilizada na CRI-MG seja impressa em papel e assinada fisicamente, mesmo que não tenha sido expedida por aquela serventia, devendo ser utilizado o respectivo selo de fiscalização e observados os emolumentos correspondentes a uma certidão.</p> <p>§ 3º A certidão materializada nos termos do § 2º deste artigo terá a mesma validade e será revestida da mesma fé pública da certidão eletrônica que lhe deu origem.</p> <p>§ 4º Para a obtenção da certidão eletrônica, o usuário efetuará o pagamento dos valores devidos pelo ato, segundo o disposto na Lei estadual nº 15.424, de 2004, 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.</p> <p>§ 5º Para a expedição das certidões solicitadas por meio da CRI-MG será observado o disposto no Título VII do Livro I e do Título V do Livro VII, ambos deste Provimento, além dos prazos legais, sem prejuízo da devida utilização do selo de fiscalização, nos termos da normatização vigente.</p> <p>§ 6º Ao realizar a solicitação, após prévio cadastramento e devida identificação, a pessoa interessada escolherá uma das seguintes opções sobre a forma pela qual deseja receber a certidão:</p> <p>I - fisicamente, direto na serventia onde o ato foi lavrado;</p> <p>II - fisicamente, em ofício de registro de imóveis diverso daquele onde o ato foi lavrado, na forma do § 2º deste artigo;</p> <p>III - fisicamente, no endereço de seu domicílio, mediante envio pelos correios;</p> <p>IV - eletronicamente, por meio da própria CRI-MG, em arquivo assinado digitalmente.</p> <p>§ 7º Nas hipóteses previstas nos incisos I e II do § 6º deste artigo, a certidão poderá ser retirada pessoalmente pelo solicitante ou por terceiro, mediante apresentação do comprovante de solicitação, bem como do pagamento dos valores devidos, observando-se o disposto no § 4º deste artigo.</p> <p>§ 8º Na hipótese do inciso II do § 6º deste artigo, o oficial de registro de imóveis ou preposto que atuar na serventia providenciará a impressão, em papel, da certidão eletrônica e afixará o respectivo selo de fiscalização, apondo a sua assinatura ao lado da identificação do</p>	<p>§ 2º O interessado poderá solicitar a qualquer oficial de registro de imóveis de Minas Gerais que a certidão eletrônica disponibilizada na CRI-MG seja impressa em papel e assinada fisicamente, mesmo que não tenha sido expedida por aquela serventia, devendo ser utilizado o respectivo selo de fiscalização e observados os emolumentos correspondentes a uma certidão.</p> <p>§ 3º A certidão materializada nos termos do § 2º deste artigo terá a mesma validade e será revestida da mesma fé pública da certidão eletrônica que lhe deu origem.</p> <p>§ 4º Para a obtenção da certidão eletrônica, o usuário efetuará o pagamento dos valores devidos pelo ato, segundo o disposto na Lei estadual nº 15.424, de 2004, 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.</p> <p>§ 5º Para a expedição das certidões solicitadas por meio da CRI-MG, será observado o disposto no Título VII do Livro I e do Título V do Livro VII, ambos deste Provimento Conjunto, além dos prazos legais, sem prejuízo da devida utilização do selo de fiscalização, nos termos da normatização vigente.</p> <p>§ 6º Ao realizar a solicitação, após prévio cadastramento e devida identificação, a pessoa interessada escolherá uma das seguintes opções sobre a forma pela qual deseja receber a certidão:</p> <p>I - fisicamente, direto na serventia onde o ato foi lavrado;</p> <p>II - fisicamente, em ofício de registro de imóveis diverso daquele onde o ato foi lavrado, na forma do § 2º deste artigo;</p> <p>III - fisicamente, no endereço de seu domicílio, mediante envio pelos correios;</p> <p>IV - eletronicamente, por meio da própria CRI-MG, em arquivo assinado digitalmente.</p> <p>§ 7º Nas hipóteses previstas nos incisos I e II do § 6º deste artigo, a certidão poderá ser retirada pessoalmente pelo solicitante ou por terceiro, mediante apresentação do comprovante de solicitação, bem como do pagamento dos valores devidos, observando-se o disposto no § 4º deste artigo.</p> <p>§ 8º Na hipótese do inciso II do § 6º deste artigo, o oficial de registro de imóveis ou preposto que atuar na serventia providenciará a impressão, em papel, da certidão eletrônica e afixará o respectivo selo de fiscalização, apondo sua assinatura</p>
---	---

<p>responsável pela emissão eletrônica do documento, para, então, entregá-la ao interessado, observando-se o disposto no parágrafo anterior.</p> <p>§ 9º Em se tratando da hipótese prevista no inciso III do § 6º deste artigo, o envio do documento fica condicionado ao prévio pagamento das despesas da remessa postal escolhida pelo solicitante.</p> <p>§ 10. A opção prevista no inciso IV do § 6º deste artigo somente poderá ser escolhida em relação às serventias onde estiver efetivada a implantação definitiva do Selo de Fiscalização Eletrônico, instituído por meio da Portaria Conjunta nº 9/2012/TJMG/CGJ/SEF-MG, de 16 de abril de 2012, hipótese em que deve constar expressamente no documento o endereço eletrônico da CRI-MG na rede mundial de computadores - internet.</p> <p>§ 11. A CRI-MG disponibilizará aplicativo para leitura e verificação de autenticidade e integridade da certidão eletrônica, bem como do atributo de quem a assinou e da data de sua emissão.</p>	<p>ao lado da identificação do responsável pela emissão eletrônica do documento, para, então, entregá-la ao interessado, observando-se o disposto no § 7º deste artigo.</p> <p>§ 9º Em se tratando da hipótese prevista no inciso III do § 6º deste artigo, o envio do documento fica condicionado ao prévio pagamento das despesas da remessa postal escolhida pelo solicitante.</p> <p>§ 10. A CRI-MG disponibilizará aplicativo para leitura e verificação da autenticidade e integridade da certidão eletrônica, bem como do atributo de quem a assinou e da data de sua emissão.</p>
	CAPÍTULO IV
	DO BANCO DE DADOS SIMPLIFICADO
<p>Art. 1.024-G. O módulo Banco de Dados Simplificado - BDS reúne o conjunto de informações fornecidas pelos oficiais de registro de imóveis à CRI-MG, destinadas à consulta por usuários públicos e privados, para identificação de registros de bens e direitos, bem como da serventia onde tenham sido lavrados.</p> <p>(Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>§ 1º Para cada ato, será informado ao BDS: (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>I - Código Nacional da Serventia - CNS, CNPJ, comarca, município e número ordinal do ofício de registro de imóveis onde tenha sido lavrado; (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>II - número da matrícula ou registro auxiliar; (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>III - nome e CPF ou CNPJ da(s) pessoa(s) relacionada(s) na matrícula ou no registro auxiliar; (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>IV - link para visualização de imagem digitalizada da matrícula ou registro. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>§ 2º Os dados referidos no parágrafo anterior serão remetidos ao BDS nos seguintes prazos, observado o disposto nos §§ 3º e 4º do art. 1.024-B deste Provimento: (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p>	<p>Art. 1.179. O módulo Banco de Dados Simplificado - BDS reúne o conjunto de informações fornecidas pelos oficiais de registro de imóveis à CRI-MG, destinadas à consulta por usuários públicos e privados, para identificação de registros de bens e direitos, bem como da serventia onde tenham sido lavrados.</p> <p>§ 1º Para cada ato, será informado ao BDS:</p> <p>I - Código Nacional da Serventia - CNS, CNPJ, comarca, município e número ordinal do ofício de registro de imóveis onde tenha sido lavrado;</p> <p>II - número da matrícula ou registro auxiliar;</p> <p>III - nome e CPF ou CNPJ da(s) pessoa(s) relacionada(s) na matrícula ou no registro auxiliar;</p> <p>IV- link para visualização de imagem digitalizada da matrícula ou registro.</p> <p>§ 2º Os dados referidos no § 1º deste artigo serão remetidos ao BDS no primeiro dia útil subsequente à prática do ato.</p> <p>§ 3º Os oficiais de registro remeterão, até o dia 30 de junho de 2020, todas as matrículas abertas e registros auxiliares lavrados desde 1º de janeiro de 1976.</p> <p>§ 4º Os oficiais de registro de imóveis manterão o BDS permanentemente atualizado, comunicando qualquer alteração nos registros</p>

<p>I - até o primeiro dia útil subsequente à prática do ato, para aqueles lavrados a partir de 18 de março de 2016; (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>II - até o dia 31 de julho de 2016, para todas as matrículas abertas e registros auxiliares lavrados desde 1º de janeiro de 2015; (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>III - até o dia 31 de dezembro de 2016, para todas as matrículas abertas e registros auxiliares lavrados desde 1º de janeiro de 2010; (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>IV - até o dia 30 de junho de 2017, para todas as matrículas abertas e registros auxiliares lavrados desde 1º de janeiro de 2005; (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>V - até o dia 31 de dezembro de 2017, para todas as matrículas abertas e registros auxiliares lavrados desde 1º de janeiro de 2000; (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>VI - até o dia 30 de junho de 2018, para todas as matrículas abertas e registros auxiliares lavrados desde 1º de janeiro de 1995; (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>VII - até o dia 31 de dezembro de 2018, para todas as matrículas abertas e registros auxiliares lavrados desde 1º de janeiro de 1990; (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>VIII - até o dia 30 de junho de 2019, para todas as matrículas abertas e registros auxiliares lavrados desde 1º de janeiro de 1985; (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>IX - até o dia 31 de dezembro de 2019, para todas as matrículas abertas e registros auxiliares lavrados desde 1º de janeiro de 1980; (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>X - até o dia 30 de junho de 2020, para todas as matrículas abertas e registros auxiliares lavrados desde 1º de janeiro de 1976. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>§ 3º Os oficiais de registro de imóveis poderão remeter ao BDS informações relativas ao acervo completo de suas serventias, a fim de possibilitar a localização de atos praticados anteriormente a 1976, bem como poderão antecipar o cumprimento dos prazos previstos neste artigo. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>§ 4º Os oficiais de registro de imóveis manterão o BDS permanentemente atualizado, comunicando qualquer alteração nos registros informados, observados o mesmo prazo e forma previstos neste artigo. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p> <p>§ 5º Ao enviar as informações relativas ao BDS, os oficiais de registro de imóveis deverão emitir</p>	<p>informados, observados o mesmo prazo e forma previstos neste artigo.</p> <p>§ 5º Ao enviar as informações relativas ao BDS, os oficiais de registro de imóveis deverão emitir e arquivar em cartório, em meio físico ou eletrônico, os respectivos recibos de transmissão de dados, os quais deverão ser apresentados à CGJ e ao diretor do foro sempre que solicitados.</p>
---	---

<p>e arquivar em cartório, em meio físico ou eletrônico, os respectivos recibos de transmissão de dados, os quais deverão ser apresentados à CGJ e à Direção do Foro sempre que solicitados. (Acrescentado pelo Provimento nº 317/2016)</p>	
<p>Art. 1.180. Os oficiais de registro de imóveis que não dispuserem de solução de comunicação sincronizada (WebService) deverão atualizar o BDS e o banco de imagens do ambiente compartilhado da CRI-MG até o primeiro dia útil subsequente à prática do ato. Parágrafo único. Os oficiais de registro de imóveis integrantes da CRI-MG terão acesso às informações públicas constantes do BDS, conforme definido no Manual Técnico Operacional referido no § 2º do art. 1.174 deste Provimento Conjunto.</p>	<p>Art. 1.180. Os oficiais de registro de imóveis que não dispuserem de solução de comunicação sincronizada (WebService) deverão atualizar o BDS e o banco de imagens do ambiente compartilhado da CRI-MG até o primeiro dia útil subsequente à prática do ato. Parágrafo único. Os oficiais de registro de imóveis integrantes da CRI-MG terão acesso às informações públicas constantes do BDS, conforme definido no Manual Técnico Operacional referido no § 2º do art. 1.174 deste Provimento Conjunto.</p>
	<p>CAPÍTULO V DA PESQUISA ELETRÔNICA DE BENS E DIREITOS</p>
<p>Art. 1.024-I. O módulo Pesquisa Eletrônica de Bens e Direitos permite a qualquer pessoa, natural ou jurídica, pública ou privada, acessar a CRI-MG, mediante prévio cadastramento e devida identificação, para verificação da existência e da localização de quaisquer atos praticados pelos oficiais de registro de imóveis e comunicados ao BDS. § 1º Não havendo solicitação de emissão de certidão, na pesquisa cujo resultado seja positivo, serão disponibilizadas apenas as informações contidas nos incisos I, II e III do § 1º do art. 1.024-G deste Provimento. § 2º No caso de a pesquisa realizada apresentar resultado negativo, não será fornecido nenhum documento, salvo se solicitada pelo consulente a expedição de certidão negativa referente a alguma serventia específica, observando-se o disposto no Capítulo III deste Título. § 3º Em todas as pesquisas realizadas, o consulente será expressamente alertado para o fato de que o banco de dados da CRI-MG é alimentado pelos oficiais de registro de imóveis do Estado de Minas Gerais, ressalvando-se eventual erro na informação por eles prestada, bem como eventual ausência na transmissão de algum dado, a qual não impede a existência de ato registral relativo à pessoa ou imóvel pesquisado, além do fato de que a existência ou não de informação não constitui prova suficiente para indicar a situação atual das pessoas ou imóveis, para o que deverá ser obtida a necessária certidão expedida pelo cartório competente.</p>	<p>Art. 1.181. O módulo Pesquisa Eletrônica de Bens e Direitos permite a qualquer pessoa, natural ou jurídica, pública ou privada, acessar a CRI-MG, mediante prévio cadastramento e devida identificação, para verificação da existência e da localização de quaisquer atos praticados pelos oficiais de registro de imóveis e comunicados ao BDS. § 1º Não havendo solicitação de emissão de certidão, na pesquisa cujo resultado seja positivo, serão disponibilizadas apenas as informações contidas nos incisos I, II e III do § 1º do art. 1.179 deste Provimento Conjunto. § 2º No caso de a pesquisa realizada apresentar resultado negativo, não será fornecido nenhum documento, salvo se solicitada pelo consulente a expedição de certidão negativa referente a alguma serventia específica, observando-se o disposto no Capítulo III deste Título. § 3º Em todas as pesquisas realizadas, o consulente será expressamente alertado para o fato de que o banco de dados da CRI-MG é alimentado pelos oficiais de registro de imóveis do Estado de Minas Gerais, ressalvando-se eventual erro na informação por eles prestada, bem como eventual ausência na transmissão de algum dado, a qual não impede a existência de ato registral relativo à pessoa ou imóvel pesquisado, além do fato de que a existência ou não de informação não constitui prova suficiente da situação atual das pessoas ou imóveis, para o que deverá ser obtida a necessária certidão expedida pelo cartório competente.</p>

	CAPÍTULO VI
	DO OFÍCIO ELETRÔNICO
<p>Art. 1.024-J. O módulo Ofício Eletrônico destina-se à consulta e requisição eletrônicas, pelo Poder Público, de informações e de certidões registrais, aos serviços de registro de imóveis, em substituição aos ofícios em papel.</p> <p>§ 1º A consulta referida no caput deste artigo será efetivada no BDS, com o fim de proporcionar ao usuário informações sobre a titularidade de bens e direitos registrados em nome da pessoa física ou jurídica pesquisada, com disponibilização, quando for o caso, do link para visualização da imagem da matrícula ou registro.</p> <p>§ 2º No caso de a pesquisa realizada apresentar resultado positivo, poderá o usuário, no mesmo ato, requerer a expedição da respectiva certidão, observando-se o disposto no Capítulo III deste Título.</p> <p>§ 3º As operações de consulta e resposta serão realizadas, exclusivamente, por meio da CRI-MG, vedado o trânsito e disponibilização de informações registrais por correio eletrônico ou similar.</p> <p>§ 4º Poderão aderir à utilização do módulo Ofício Eletrônico os entes e órgãos públicos que manifestem interesse justificado nas informações registrais, mediante celebração de convênio com o CORI-MG, responsável pela manutenção da CRI-MG.</p> <p>§ 5º As requisições de pesquisas e de certidões imobiliárias oriundas de entes e órgãos públicos devem ser feitas preferencialmente por meio da CRI-MG.</p>	<p>Art. 1.182. O módulo Ofício Eletrônico destina-se à consulta e requisição eletrônicas, pelo Poder Público, de informações e de certidões registrais, aos serviços de registro de imóveis, em substituição aos ofícios em papel.</p> <p>§ 1º A consulta referida no caput deste artigo será efetivada no BDS, com o fim de proporcionar ao usuário informações sobre a titularidade de bens e direitos registrados em nome da pessoa física ou jurídica pesquisada, com disponibilização, quando for o caso, do link para visualização da imagem da matrícula ou registro.</p> <p>§ 2º No caso de a pesquisa realizada apresentar resultado positivo, poderá o usuário, no mesmo ato, requerer a expedição da respectiva certidão, observando-se o disposto no Capítulo III deste Título.</p> <p>§ 3º As operações de consulta e resposta serão realizadas exclusivamente por meio da CRI-MG, vedados o trânsito e a disponibilização de informações registrais por correio eletrônico ou similar.</p> <p>§ 4º Poderão aderir à utilização do módulo Ofício Eletrônico os entes e órgãos públicos que manifestem interesse justificado nas informações registrais, mediante celebração de convênio com o CORI-MG, responsável pela manutenção da CRI-MG.</p> <p>§ 5º As requisições de pesquisas e de certidões imobiliárias oriundas de entes e órgãos públicos devem ser feitas preferencialmente por meio da CRI-MG.</p>
	CAPÍTULO VII
	DO MANDADO JUDICIAL ELETRÔNICO
<p>Art. 1.024-K. O módulo Mandado Judicial Eletrônico, ou Mandado Online, destina-se à formalização e ao tráfego de mandados para registro ou averbação, nos ofícios de registro de imóveis, de penhoras, arrestos, sequestros e de outras ordens judiciais, bem como à remessa e recebimento das certidões comprobatórias da prática desses atos ou de eventual exigência a ser cumprida para acolhimento desses títulos, além de cancelamentos de restrições.</p> <p>§ 1º O mandado judicial e a certidão para a prática dos atos referidos no caput deste artigo serão encaminhados, obrigatoriamente, mediante o preenchimento do respectivo formulário eletrônico, com indicação, inclusive, de eventual isenção de pagamento de emolumentos e TFJ, podendo ser anexados outros documentos ou certidões, e serão</p>	<p>Art. 1.183. O módulo Mandado Judicial Eletrônico, ou Mandado Online, destina-se à formalização e ao tráfego de mandados para registro ou averbação, nos ofícios de registro de imóveis, de penhoras, arrestos, sequestros e de outras ordens judiciais, bem como à remessa e recebimento das certidões comprobatórias da prática desses atos ou de eventual exigência a ser cumprida para acolhimento desses títulos, além de cancelamentos de restrições.</p> <p>§ 1º O mandado judicial e a certidão para a prática dos atos referidos no caput deste artigo serão encaminhados, obrigatoriamente, mediante o preenchimento do respectivo formulário eletrônico, com indicação, inclusive, de eventual isenção de pagamento de emolumentos e TFJ, podendo ser anexados</p>

<p>lançados no livro de protocolo, observado o disposto no Capítulo II deste Título.</p> <p>§ 2º Compete ao interessado ou seu representante diligenciar o cumprimento de eventual exigência e o pagamento dos valores devidos ao ofício de registro de imóveis, observado o disposto no § 22 do art. 1.024-A deste Provimento.</p> <p>§ 3º O oficial de registro de imóveis lançará a ordem judicial no protocolo e, no prazo de qualificação do título, informará o valor do depósito prévio, inclusive da prenotação, bem como aguardará a respectiva comprovação para a prática do ato, anexando eventual nota de devolução, quando for o caso.</p> <p>§ 4º Os atos registrais somente serão lavrados após a qualificação positiva e após o depósito prévio dos valores devidos.</p> <p>§ 5º Fica autorizada a devolução do título sem a prática dos atos requeridos, caso o depósito prévio não seja realizado durante a vigência da prenotação.</p> <p>§ 6º Praticado o ato registral, o oficial de registro de imóveis informá-lo-á no módulo Mandado Judicial Eletrônico, onde anexará certidão da respectiva matrícula atualizada.</p> <p>§ 7º Em caso de qualificação registral negativa, o oficial do registro de imóveis comunicará o fato ao juízo que expediu a ordem, mediante resposta no campo próprio do sistema, com cópia da respectiva nota de exigência, observandose o disposto no art. 785 deste Provimento.</p> <p>§ 8º As ordens de indisponibilidade de bens e o respectivo cancelamento serão realizados por meio da CNIB, observado o disposto no § 8º do art. 1.024-A e no § 1º do art. 1.024-B, bem como nos arts. 752 a 754, todos deste Provimento.</p> <p>§ 9º Aplica-se ao Mandado Judicial Eletrônico, no que couber, o disposto nos Capítulos II e VI deste Título, relativos aos módulos Protocolo Eletrônico de Títulos e Ofício Eletrônico.</p>	<p>outros documentos ou certidões, e serão lançados no livro de protocolo, observado o disposto no Capítulo II deste Título.</p> <p>§ 2º Compete ao interessado ou seu representante diligenciar o cumprimento de eventual exigência e o pagamento dos valores devidos ao ofício de registro de imóveis, observado o disposto no § 22 do art. 1.173 deste Provimento Conjunto.</p> <p>§ 3º O oficial de registro de imóveis lançará a ordem judicial no protocolo e, no prazo de qualificação do título, informará o valor do depósito prévio, inclusive da prenotação, bem como aguardará a respectiva comprovação para a prática do ato, anexando eventual nota de devolução, quando for o caso.</p> <p>§ 4º Os atos registrais somente serão lavrados após a qualificação positiva e após o depósito prévio dos valores devidos.</p> <p>§ 5º Fica autorizada a devolução do título sem a prática dos atos requeridos, caso o depósito prévio não seja realizado durante a vigência da prenotação.</p> <p>§ 6º Praticado o ato registral, o oficial de registro de imóveis o informará no módulo Mandado Judicial Eletrônico, onde anexará certidão da respectiva matrícula atualizada.</p> <p>§ 7º Em caso de qualificação registral negativa, o oficial do registro de imóveis comunicará o fato ao juízo que expediu a ordem, mediante resposta no campo próprio do sistema, com cópia da respectiva nota de exigência, observando-se o disposto no art. 883 deste Provimento Conjunto.</p> <p>§ 8º As ordens de indisponibilidade de bens e o respectivo cancelamento serão realizados por meio da CNIB, observado o disposto no § 8º do art. 1.173 e no § 1º do art. 1.174, bem como nos arts. 850 a 852, todos deste Provimento Conjunto.</p> <p>§ 9º Aplica-se ao Mandado Judicial Eletrônico, no que couber, o disposto nos Capítulos II e VI deste Título, relativos aos módulos Protocolo Eletrônico de Títulos e Ofício Eletrônico.</p>
	CAPÍTULO VIII
	DA MATRÍCULA ONLINE
<p>Art. 1.024-L. O módulo Matrícula Online 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).</p> <p>§ 1º As imagens das matrículas apresentadas aos usuários por meio do módulo referido neste artigo conterão em cada página a data e a hora</p>	<p>Art. 1.184. O módulo Matrícula Online 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).</p> <p>Parágrafo único. As imagens das matrículas apresentadas aos usuários por meio do módulo referido neste artigo conterão, em cada página,</p>

<p>da visualização, o CPF do consulente, bem como uma tarja com os seguintes dizeres: “Para simples consulta. Não vale como certidão.”.</p> <p>§ 2º Para a visualização de cada matrícula será devido o valor equivalente a um período de busca previsto no item 3 da Tabela 8 do Anexo da Lei estadual nº 15.424, de 2004, destinado ao oficial do registro de imóveis responsável pela serventia que lavrou o ato.</p>	<p>a data e a hora da visualização, o CPF do consulente, bem como uma tarja com os seguintes dizeres: “Para simples consulta. Não vale como certidão.”.</p>
	<p>CAPÍTULO IX DO REPOSITÓRIO CONFIÁVEL DE DOCUMENTO ELETRÔNICO</p>
<p>Art. 1.024-M. O módulo Repositório Confiável de Documento Eletrônico - RCDE consiste em serviço de apoio ao Protocolo Eletrônico de Títulos, para a postagem de documentos eletrônicos autênticos, que cumpram requisitos legais, a exemplo de procurações, substabelecimentos e atos constitutivos, consignando-se expressamente o prazo de validade, quando houver, a serem consultados ou baixados, mediante download, pelos oficiais de registro de imóveis e por outros usuários autorizados, mediante convênio</p>	<p>Art. 1.185. O módulo Repositório Confiável de Documento Eletrônico - RCDE consiste em serviço de apoio ao Protocolo Eletrônico de Títulos, para a postagem de documentos eletrônicos autênticos, que cumpram requisitos legais, a exemplo de procurações, substabelecimentos e atos constitutivos, consignando-se expressamente o prazo de validade, quando houver, a serem consultados ou baixados, mediante download, pelos oficiais de registro de imóveis e por outros usuários autorizados, mediante convênio.</p>
	<p>CAPÍTULO X DO ACOMPANHAMENTO REGISTRAL ONLINE</p>
<p>Art. 1.024-N. O módulo Acompanhamento Registral Online possibilita ao usuário acompanhar, pela internet, as etapas de tramitação do título apresentado ao ofício de registro de imóveis.</p> <p>§ 1º As consultas ao módulo previsto neste artigo permitirão a localização e identificação dos dados básicos do procedimento registral com, pelo menos, as seguintes informações:</p> <p>I- data e o número de ordem da prenotação do título;</p> <p>II-data prevista para retirada do título registrado/averbado;</p> <p>III- dados de eventual nota de devolução com as exigências a serem cumpridas;</p> <p>IV- fase em que se encontra o procedimento registral;</p> <p>V - data de eventual reapresentação do título;</p> <p>VI -valores do depósito prévio, dos emolumentos e da TFJ devidos pelos atos praticados, bem como de possível saldo remanescente.</p> <p>§ 2º Caso seja interesse do usuário, mediante indicação em cadastro específico, o módulo referido neste artigo poderá remeter avisos ao interessado por meio de correio eletrônico Short Message Service - SMS, comunicando os dados mencionados no parágrafo anterior.</p>	<p>Art. 1.186. O módulo Acompanhamento Registral Online possibilita ao usuário acompanhar, pela internet, as etapas de tramitação do título apresentado ao ofício de registro de imóveis.</p> <p>§ 1º As consultas ao módulo previsto neste artigo permitirão a localização e identificação dos dados básicos do procedimento registral com, pelo menos, as seguintes informações:</p> <p>I - data e o número de ordem da prenotação do título;</p> <p>II-data prevista para retirada do título registrado/averbado;</p> <p>III - dados de eventual nota de devolução com as exigências a serem cumpridas;</p> <p>IV - fase em que se encontra o procedimento registral;</p> <p>V - data de eventual reapresentação do título;</p> <p>VI-valores do depósito prévio, dos emolumentos e da TFJ devidos pelos atos praticados, bem como de possível saldo remanescente.</p> <p>§ 2º Caso seja interesse do usuário, mediante indicação em cadastro específico, o módulo referido neste artigo poderá remeter avisos ao interessado por meio de comunicação eletrônica, comunicando os dados mencionados no § 1º deste artigo.</p>

<p>§ 3º Os serviços referidos neste artigo poderão também ser prestados diretamente pelos oficiais de registros de imóveis, nos sistemas de suas serventias, sem prejuízo do fornecimento das informações à CRI-MG.</p>	<p>§ 3º Os serviços referidos neste artigo poderão também ser prestados diretamente pelos oficiais de registros de imóveis, nos sistemas de suas serventias, sem prejuízo do fornecimento das informações à CRI-MG.</p>
	<p>CAPÍTULO XI</p>
	<p>DO MONITOR REGISTRAL</p>
<p>Art. 1.024-O. O módulo Monitor Registral consiste em serviço de suporte eletrônico que mantém o interessado permanentemente atualizado sobre ocorrências relacionadas à matrícula que indicar, a partir de expressa solicitação ao oficial de registro de imóveis competente, que as disponibilizará por comunicação via WebService, correio eletrônico ou SMS.</p> <p>§ 1º O serviço de monitoramento de matrículas será prestado exclusivamente na forma deste artigo, sendo vedada sua postagem em sítios de despachantes, prestadores de serviços e comércio de certidões ou quaisquer outros ambientes diversos da CRI-MG.</p> <p>§ 2º Os arrolamentos fiscais previstos em lei serão incluídos automaticamente no módulo Monitor Registral.</p>	<p>Art. 1.187. O módulo Monitor Registral consiste em serviço de suporte eletrônico que mantém o interessado permanentemente atualizado sobre ocorrências relacionadas à matrícula que indicar, a partir de expressa solicitação ao oficial de registro de imóveis competente, que as disponibilizará por comunicação eletrônica.</p> <p>§ 1º O serviço de monitoramento de matrículas será prestado exclusivamente na forma deste artigo, sendo vedada sua postagem em sítios de despachantes, prestadores de serviços e comércio de certidões ou quaisquer outros ambientes diversos da CRI-MG.</p> <p>§ 2º Os arrolamentos fiscais previstos em lei serão incluídos automaticamente no módulo Monitor Registral.</p>
	<p>CAPÍTULO XII</p>
	<p>DO CADASTRO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA</p>
<p>Art. 1.188. O módulo Cadastro de Regularização Fundiária é destinado ao cadastramento dos projetos de regularização fundiária urbana e rural registrados nos escritórios de registro de imóveis de Minas Gerais.</p> <p>§ 1º O módulo Cadastro de Regularização Fundiária é constituído por Sistema de Banco de Dados Eletrônico 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 2009.</p> <p>§ 2º O módulo Cadastro de Regularização Fundiária será alimentado pelos oficiais de registro de imóveis até o dia 15 (quinze) do mês subsequente à data do respectivo registro, com as seguintes informações:</p> <p>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 objeto do projeto; VI - área do imóvel objeto do projeto; VII - data da prenotação do requerimento de regularização fundiária;</p>	<p>Art. 1.188. O módulo Cadastro de Regularização Fundiária é destinado ao cadastramento dos projetos de regularização fundiária urbana e rural registrados nos escritórios de registro de imóveis de Minas Gerais.</p> <p>§ 1º O módulo Cadastro de Regularização Fundiária é constituído por Sistema de Banco de Dados Eletrônico 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 2009.</p> <p>§ 2º O módulo Cadastro de Regularização Fundiária será alimentado pelos oficiais de registro de imóveis até o dia 15 (quinze) do mês subsequente à data do respectivo registro, com as seguintes informações:</p> <p>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 objeto do projeto; VI - área do imóvel objeto do projeto;</p>

<p>VIII - data do registro da regularização fundiária; IX - tipo de regularização fundiária, se de interesse social, interesse específico ou parcelamentos anteriores à Lei nº 6.766, de 1979; X - agente promotor da regularização fundiária; XI - documento de aprovação da regularização fundiária.</p> <p>§ 3º Os dados do módulo referido neste artigo são públicos e acessíveis à população e ao Poder Público, podendo ser compilados e livremente divulgados, exigindo-se indicação da fonte</p>	<p>VII - data da prenotação do requerimento de regularização fundiária; VIII - data do registro da regularização fundiária; IX - tipo de regularização fundiária, se de interesse social, interesse específico ou parcelamentos anteriores à Lei nº 6.766, de 1979; X - agente promotor da regularização fundiária; XI - documento de aprovação da regularização fundiária.</p> <p>§ 3º Os dados do módulo referido neste artigo são públicos e acessíveis à população e ao Poder Público, podendo ser compilados e livremente divulgados, exigindo-se indicação da fonte</p>
	<p>CAPÍTULO XIII</p> <p>DO CADASTRO DE AQUISIÇÃO E ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL POR ESTRANGEIRO</p>
<p>Art. 1.024-Q. O módulo Cadastro de Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro presta-se ao armazenamento, concentração e disponibilização de informações sobre aquisições e arrendamentos de imóveis rurais por estrangeiros, nos termos da legislação em vigor.</p> <p>§ 1º As aquisições e arrendamentos de imóveis rurais por estrangeiros a que se refere o caput deste artigo incluem aqueles referentes a pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, que detenham a maioria do seu capital social, bem como aquelas relativas a pessoa natural brasileira casada ou em união estável com estrangeiro, sob o regime da comunhão de bens.</p> <p>§ 2º Para fins do disposto no art. 11 da Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971, regulamentada pelo Decreto nº 74.965, de 26 de novembro de 1974, os oficiais de registro de imóveis remeterão à CRI-MG, por meio eletrônico, até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente à prática do ato, os seguintes dados relativos às aquisições e arrendamentos de imóveis rurais por estrangeiros:</p> <p>I- data (formato dd/mm/aaaa) em que o ato foi praticado; II- nome do adquirente ou arrendatário; III- CPF/CNPJ do adquirente ou arrendatário; IV- número do RNE do adquirente ou arrendatário; V- nacionalidade do adquirente ou arrendatário estrangeiro; VI- nome e CPF do adquirente ou arrendatário brasileiro casado ou em união estável com estrangeiro, quando for o caso;</p>	<p>Art. 1.189. O módulo Cadastro de Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro presta-se ao armazenamento, concentração e disponibilização de informações sobre aquisições e arrendamentos de imóveis rurais por estrangeiros, nos termos da legislação em vigor.</p> <p>§ 1º As aquisições e os arrendamentos de imóveis rurais por estrangeiros a que se refere o caput deste artigo incluem aqueles referentes a pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, que detenham a maioria do seu capital social, bem como aqueles relativos a pessoa natural brasileira casada ou em união estável com estrangeiro, sob o regime da comunhão de bens.</p> <p>§ 2º Para fins do disposto no art. 11 da Lei nº 5.709, de 1971, regulamentada pelo Decreto nº 74.965, de 1974, os oficiais de registro de imóveis remeterão à CRI-MG, por meio eletrônico, até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente à prática do ato, os seguintes dados relativos às aquisições e arrendamentos de imóveis rurais por estrangeiros:</p> <p>I - data (formato dd/mm/aaaa) em que o ato foi praticado; II - nome do adquirente ou arrendatário; III - CPF/CNPJ do adquirente ou arrendatário; IV - número do RNE do adquirente ou arrendatário; V - nacionalidade do adquirente ou arrendatário estrangeiro; VI - nome e CPF do adquirente ou arrendatário brasileiro casado ou em união estável com estrangeiro, quando for o caso;</p>

<p>VII- matrícula do imóvel (alfanumérico); VIII - município de localização do imóvel; IX - CCIR do imóvel; X- área, em hectares (numérico); XI- livro e folha ou matrícula e número de ordem do registro (alfanumérico).</p> <p>§ 3º Os oficiais de registro de imóveis deverão, ao enviar as informações relativas ao cadastro referido neste artigo, emitir e arquivar em cartório, em meio físico ou eletrônico, os respectivos recibos de transmissão de dados, disponíveis na CRI-MG, os quais deverão ser apresentados à CGJ e à Direção do Foro sempre que solicitados.</p> <p>§ 4º A relação completa das aquisições e arrendamentos de imóveis rurais por estrangeiros constantes da CRI-MG será disponibilizada gratuitamente à Corregedoria Nacional de Justiça, à CGJ e à Superintendência Regional do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em Minas Gerais, à qual será remetida mensalmente, em cópia eletrônica.</p> <p>§ 5º A CRI-MG deverá importar os dados já comunicados à Central Eletrônica de Atos Notariais e de Registro criada pelo TJMG, dispensando-se novo cadastro para os atos já comunicados.</p>	<p>VII - matrícula do imóvel (alfanumérico); VIII - município de localização do imóvel; IX - CCIR do imóvel; X - área, em hectares (numérico); XI - livro e folha ou matrícula e número de ordem do registro (alfanumérico).</p> <p>§ 3º Os oficiais de registro de imóveis deverão, ao enviar as informações relativas ao cadastro referido neste artigo, emitir e arquivar em cartório, em meio físico ou eletrônico, os respectivos recibos de transmissão de dados, disponíveis na CRI-MG, os quais deverão ser apresentados à CGJ e ao diretor do foro sempre que solicitados.</p> <p>§ 4º A relação completa das aquisições e arrendamentos de imóveis rurais por estrangeiros constantes da CRI-MG será disponibilizada gratuitamente à Corregedoria Nacional de Justiça, à CGJ e à Superintendência Regional do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em Minas Gerais, à qual será remetida mensalmente, em cópia eletrônica.</p>
	CAPÍTULO XIV
	DAS INFORMAÇÕES ESTATÍSTICAS
<p>Art. 1.024-R. Os oficiais de registro de imóveis fornecerão, mensalmente, dados sobre operações imobiliárias para formação de índices e indicadores à CRI-MG, que ficará responsável pelo armazenamento, proteção, segurança e controle de acesso.</p> <p>Parágrafo único. As informações estatísticas, conjunturais e estruturais relativas ao mercado imobiliário, bem como às operações de crédito, serão processadas em conformidade com os dados remetidos pelos Serviços de Registros Públicos, de forma a possibilitar a consulta unificada e estruturada das informações.</p>	<p>Art. 1.190. Os oficiais de registro de imóveis fornecerão, mensalmente, dados sobre operações imobiliárias para formação de índices e indicadores à CRI-MG, que ficará responsável pelo armazenamento, proteção, segurança e controle de acesso.</p> <p>Parágrafo único. As informações estatísticas, conjunturais e estruturais relativas ao mercado imobiliário, bem como às operações de crédito, serão processadas em conformidade com os dados remetidos pelos Serviços de Registros Públicos, de forma a possibilitar a consulta unificada e estruturada das informações</p>
	CAPÍTULO XV
	DA CORREIÇÃO ONLINE
<p>Art. 1.024-S. O módulo Correição Online destina-se à geração de relatórios e estatísticas, para efeito de contínuo acompanhamento e fiscalização pela Corregedoria-Geral da Justiça e pelos Juízes de Direito Diretores do Foro.</p> <p>§ 1º O CORI-MG atuará preventivamente comunicando os oficiais de registro de imóveis eventual inobservância de qualquer prazo ou procedimento operacional relativos à CRI-MG.</p>	<p>Art. 1.191. O módulo Correição Online destina-se à geração de relatórios e estatísticas, para efeito de contínuo acompanhamento e fiscalização pela Corregedoria-Geral da Justiça e pelos diretores do foro.</p> <p>§ 1º O CORI-MG atuará preventivamente, comunicando aos oficiais de registro de imóveis eventual inobservância de qualquer</p>

<p>§ 2º Na hipótese de a atuação preventiva referida no parágrafo anterior não ser suficiente para regularização da situação, o CORI-MG, por meio da CRI-MG, emitirá relatórios sobre os oficiais de registro de imóveis que não cumprirem os prazos estabelecidos neste Título, bem como daqueles que não informarem os atos efetuados, além de outros relatórios de auditoria, remetendo-os, no prazo de 15 (quinze) dias da constatação, para acompanhamento e fiscalização pela Direção do Foro da respectiva comarca.</p> <p>§ 3º Adotadas as medidas previstas nos §§ 1º e 2º deste artigo, caso persista a irregularidade pelo período de 90 (noventa) dias, o CORI-MG remeterá relatório circunstanciado dos fatos à Corregedoria-Geral de Justiça para as providências administrativas cabíveis.</p>	<p>prazo ou procedimento operacional relativos à CRI-MG.</p> <p>§ 2º Na hipótese de a atuação preventiva referida no § 1º deste artigo não ser suficiente para a regularização da situação, o CORI-MG, por meio da CRI-MG, emitirá relatórios sobre os oficiais de registro de imóveis que não cumprirem os prazos estabelecidos neste Título, bem como daqueles que não informarem os atos efetuados, além de outros relatórios de auditoria, remetendo-os, no prazo de 15 (quinze) dias da constatação, para acompanhamento e fiscalização pelo diretor do foro da respectiva comarca.</p> <p>§ 3º Adotadas as medidas previstas nos §§ 1º e 2º deste artigo, caso persista a irregularidade pelo período de 90 (noventa) dias, o CORI-MG remeterá relatório circunstanciado dos fatos à Corregedoria-Geral de Justiça para as providências administrativas cabíveis</p>
	CAPÍTULO XVI
	DAS DISPOSIÇÕES FINAIS
	<p>Art. 1.192. Depois de microfilmados ou digitalizados segundo o disposto neste Título, os documentos arquivados em meio físico nos serviços de registro de imóveis poderão ser inutilizados por processo de trituração ou fragmentação de papel, resguardados e preservados o interesse histórico e o sigilo, ressalvando-se os livros e os documentos para os quais seja determinada a manutenção do original em papel, os quais serão arquivados permanentemente na serventia.</p>
	<p>Parágrafo único. É vedada a incineração dos documentos em papel, que deverão ser destinados à reciclagem, mediante coleta seletiva ou doação para associações de catadores de papel ou entidades sem fins lucrativos.</p>
	<p>Art. 1.193. O envio e o recebimento das comunicações referidas no caput do art. 1.173 deste Provimento Conjunto serão realizados no prazo legal, por meio da CRI-MG, entre os órgãos de registro de imóveis do Estado de Minas Gerais, inclusive em relação àquelas destinadas a outros Estados da Federação que já possuam sistema eletrônico de envio de comunicações.</p>