

QUADRO COMPARATIVO
PROVIMENTO CONJUNTO N.º 93/2020

| Fundamento legal (se houver) | Redação anterior Provimento n.º 93/2020 | Nova redação Provimento n.º 145/2025 |
|--|--|---|
| <p>[Lei n.º 6.015/1973]</p> <p>Art. 167. (...) I. (...) 18) dos contratos de promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas condominiais e de promessa de permuta, a que se refere a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, quando a incorporação ou a instituição de condomínio se formalizar na vigência desta Lei; (...)</p> | <p>Art. 716. No Ofício de Registro de Imóveis, além da matrícula, se fará o registro:</p> <p>(...)</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>Art. 716. (...)</p> <p>(...)</p> <p>XIV - dos contratos de promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas condominiais e de promessa de permuta, 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>[Lei n.º 6.015/1973]</p> <p>Art. 167. (...) I. (...) 30) da permuta e da promessa de permuta;</p> | <p>XXIII - da permuta (Livro nº 2);</p> | <p>XXIII - da permuta e da promessa de permuta (Livro nº 2);</p> |
| <p>[Lei n.º 6.015/1973]</p> <p>Art. 167. (...) I. (...) 34) da desapropriação amigável e das sentenças que, em processo de desapropriação, fixarem o valor da indenização;</p> <p>Art. 176-A. (...) §5º O disposto neste artigo aplica-se, sem prejuízo de outros, ao registro de: (...) III - escritura pública, termo ou contrato administrativo, em procedimento extrajudicial de desapropriação.</p> <p>[Decreto-lei n.º 3.365/1941] Art. 10-A. (...) § 2º Aceita a oferta e realizado o pagamento, será lavrado acordo, o qual será título hábil para a transcrição no registro de imóveis.</p> | <p>XXVII - da desapropriação amigável e das sentenças que, em processo de desapropriação, fixarem o valor da indenização (Livro nº 2);</p> | <p>XXVII - da desapropriação amigável decorrente de escritura ou acordo administrativo e das sentenças que, em processo de desapropriação, fixarem o valor da indenização (Livro nº 2);</p> |

| | | |
|---|--|--|
| <p>[Lei n.º 6.015/1973]</p> <p>Art. 167. (...) I. (...) 42. da conversão da legitimação de posse em propriedade, prevista no art. 60 da Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)</p> <p>43. da Certidão de Regularização Fundiária (CRF); (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)</p> <p>44. da legitimação fundiária; (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> | <p>XXXIV - da Certidão de Regularização Fundiária, da legitimação fundiária, da conversão da legitimação de posse em propriedade (Livro nº 2);</p> | <p>XXXIV - da Certidão de Regularização Fundiária, da legitimação fundiária, da conversão da legitimação de posse em propriedade, do termo, documento, contrato administrativo, ainda que de arrecadação de bem vago, ou termo expedido pelo Poder Judiciário (Livro nº 2);</p> |
| <p>[Lei n.º 6.015/1973]</p> <p>Art. 167. (...) I. (...) 45. do contrato de pagamento por serviços ambientais, quando este estipular obrigações de natureza propter rem; e (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>XLII – do contrato de pagamento por serviços ambientais, quando este estipular obrigações de natureza “propter rem” (Livro nº 2);</p> |
| <p>[Lei n.º 8.929/1994]</p> <p>Art. 12. (...) § 4º A alienação fiduciária em garantia de produtos agropecuários e de seus subprodutos, nos termos do art. 8º desta Lei, será registrada no cartório de registro de imóveis em que estiverem localizados os bens dados em garantia, aplicando-se ao registro o disposto no § 2º do art. 2º da Lei nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000. (Redação dada pela Lei nº 14.421, de 2022)</p> | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>XLIII – da alienação fiduciária em garantia de produtos agropecuários e de seus subprodutos, desde que advinda de uma cédula de produto rural-CPR (Livro nº 3);</p> |
| <p>[Lei n.º 6.015/1973]</p> <p>Art. 216-B. Sem prejuízo da via jurisdicional, a adjudicação compulsória de imóvel objeto de promessa de venda ou de cessão poderá ser efetivada extrajudicialmente no serviço de registro de imóveis da situação do imóvel, nos termos deste artigo.</p> <p>(...)</p> <p>§ 3º À vista dos documentos a que</p> | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>XLIV - da Adjudicação Compulsória Extrajudicial (Livro nº 2);</p> |

| | | |
|---|---|--|
| se refere o § 1º deste artigo, o oficial do registro de imóveis da circunscrição onde se situa o imóvel procederá ao registro do domínio em nome do promitente comprador, servindo de título a respectiva promessa de compra e venda ou de cessão ou o instrumento que comprove a sucessão. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022) | | |
| [Lei n.º 6.015/1973] Art. 167. (...) I. (...) 47. do patrimônio rural em afetação em garantia; (Incluído pela Lei nº 14.421, de 2022) | SEM CORRESPONDÊNCIA | XLV - do patrimônio rural em afetação em garantia (Livro nº 2); |
| [Lei n.º 6.015/1973] Art. 167. (...) I. (...) 48. de outros negócios jurídicos de transmissão do direito real de propriedade sobre imóveis ou de instituição de direitos reais sobre imóveis, ressalvadas as hipóteses de averbação previstas em lei e respeitada a forma exigida por lei para o negócio jurídico, a exemplo do art. 108 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil). (Incluído pela Lei nº 14.711, de 2023) | SEM CORRESPONDÊNCIA | XLVI - de outros negócios jurídicos de transmissão do direito real de propriedade sobre imóveis ou de instituição de direitos reais sobre imóveis, ressalvadas as hipóteses de averbação previstas em lei e respeitada a forma exigida por lei para o negócio jurídico, a exemplo do art. 108 do Código Civil; |
| | XLII - de outros atos, fatos ou títulos previstos em lei. | XLVII - de outros atos, fatos ou títulos previstos em lei. |
| [Lei n.º 6.015/1973] Art. 167. (...) II. (...) 8. da caução e da cessão fiduciária de direitos reais relativos a imóveis; (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022) | Art. 717. No Ofício de Registro de Imóveis ainda se fará a averbação: (...) VIII - da caução e da cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis; | Art. 717. No Ofício de Registro de Imóveis ainda se fará a averbação: (...) VIII - da caução e da cessão fiduciária de direitos reais relativos a imóveis; |
| [Lei n.º 6.015/1973] Art. 167 (...) II (...) 21. da cessão do crédito com garantia real sobre imóvel, ressalvado o disposto no item 35 deste inciso; (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022) | XXVIII - da cessão de crédito imobiliário; | XXVIII - da cessão do crédito com garantia real sobre imóvel, ressalvado o disposto no inciso LVIII deste artigo; |
| [Lei n.º 6.015/1973] | XXXIII - do auto de demarcação urbanística, da existência de área de | XXXIII - do auto de demarcação urbanística, da existência de área de |

| | | |
|--|---|--|
| <p>Art. 167. (...) II. (...) 26. do auto de demarcação urbanística;</p> | <p>risco, da construção por mera notícia e outras necessárias ou decorrentes de procedimento de Regularização Fundiária;</p> | <p>risco, da construção por mera notícia (Reurb-S e Reurb-E) e outras necessárias ou decorrentes de procedimento de Regularização Fundiária;</p> |
| <p>[Lei n.º 6.015/1973]</p> <p>Art. 167 (...) II (...) 30. 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 essa condição nos termos do art. 31 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, ou do art. 347 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), realizada em ato único, a requerimento do interessado, instruído com documento comprobatório firmado pelo credor original e pelo mutuário, ressalvado o disposto no item 35 deste inciso; (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)</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>XXXVII - a sub-rogação de dívida, da respectiva garantia fiduciária ou hipotecária e da alteração das condições contratuais em nome do credor que venha a assumir tal condição, na forma do disposto 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, ressalvado o disposto no inciso LVIII deste artigo;</p> |
| <p>[Lei n.º 6.015/1973]</p> <p>Art. 167 (...) II (...) 5) da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas;</p> | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>LVI – da existência da servidão civil, a ser praticada na matrícula do imóvel dominante, desde que tenha sido promovido o registro desta servidão na matrícula do imóvel serviente;</p> |
| <p>[Lei n.º 6.015/1973]</p> <p>Art. 167. (...) II. (...) 37. da extensão da garantia real à nova operação de crédito, nas hipóteses autorizadas por lei.</p> | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>LVII - da extensão da garantia real à nova operação de crédito, nas hipóteses autorizadas por lei;</p> |
| <p>[Lei n.º 6.015/1973]</p> <p>Art. 167 (...) II (...) da cessão de crédito ou da sub-rogação de dívida decorrentes de transferência do financiamento com garantia real sobre imóvel, nos termos do Capítulo II-A da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; e (Incluído pela Lei nº 14.382, de</p> | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>LVIII - da cessão de crédito ou da sub-rogação de dívida decorrentes de transferência do financiamento com garantia real sobre imóvel, nos termos do Capítulo II-A da Lei nº 9.514, de 1997;</p> |

| | | |
|--|--|--|
| <p>2022)</p> <p>[Lei n.º 6.015/1973]</p> <p>Art. 246. Além dos casos expressamente indicados no inciso II do caput do art. 167 desta Lei, serão averbadas na matrícula as sub-rogações e outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro ou repercutam nos direitos relativos ao imóvel.</p> | <p>LVI - de outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro (art. 246 da Lei nº 6.015, de 1973). (Inciso renumerado pelo Provimento Conjunto nº 121/2023)</p> | <p>LIX - de outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro ou repercutam nos direitos relativos ao imóvel.</p> |
| <p>[Lei n.º 6.015/1973]</p> <p>Art. 169. Todos os atos enumerados no art. 167 desta Lei são obrigatórios e serão efetuados na serventia da situação do imóvel, observado o seguinte: (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>I - as averbações serão efetuadas na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição, observado o disposto no inciso I do § 1º e no § 18 do art. 176 desta Lei; (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>II - para o imóvel situado em duas ou mais circunscrições, serão abertas matrículas em ambas as serventias dos registros públicos; e (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>III - (revogado); (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>IV - aberta matrícula na serventia da situação do imóvel, o oficial comunicará o fato à serventia de origem, para o encerramento, de ofício, da matrícula anterior. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>§ 1º O registro do loteamento e do desmembramento que abranger imóvel localizado em mais de uma circunscrição imobiliária observará o disposto no inciso II do caput deste artigo, e as matrículas das unidades imobiliárias deverão ser abertas na</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. 718. Os registros e as averbações enumerados nos arts. 716 e 717 deste Provimento Conjunto são obrigatórios e serão efetuados no Ofício de Registro de Imóveis da situação do imóvel.</p> <p>§ 1º Serão praticados os seguintes atos no Ofício de Registro de Imóveis de origem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição:</p> <p>I - as averbações à margem do registro no Livro 3-Auxiliar;</p> <p>II - as averbações à margem das transcrições, quando estas não reunirem todos os requisitos para abertura de matrícula, ressalvada a hipótese prevista no art. 921, parte final, deste Provimento Conjunto;</p> <p>III - os atos de constrição decorrentes de ordem judicial.</p> <p>§ 2º Localizando-se um imóvel em mais de uma circunscrição imobiliária, deverão ser abertas matrículas em todas elas, com remissões recíprocas, observado o seguinte:</p> <p>I - os registros e averbações serão feitos apenas no Ofício de Imóveis da circunscrição em que estiver situada a maior área, averbando-se, sem conteúdo financeiro, a circunstância na outra serventia;</p> <p>II - se a área for idêntica em ambas as circunscrições, adotar-se-á o mesmo procedimento e proceder-se-</p> |

| | | |
|--|--|---|
| <p>serventia do registro de imóveis da circunscrição em que estiver situada a unidade imobiliária, procedendo-se às averbações remissivas. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>§ 2º As informações relativas às alterações de denominação de logradouro e de numeração predial serão enviadas pelo Município à serventia do registro de imóveis da circunscrição onde estiver situado o imóvel, por meio do Serp, e as informações de alteração de numeração predial poderão ser arquivadas para uso oportuno e a pedido do interessado. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>§ 3º Na hipótese prevista no inciso II do caput deste artigo, as matrículas serão abertas: (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>I - com remissões recíprocas; (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>II - com a prática dos atos de registro e de averbação apenas no registro de imóveis da circunscrição em que estiver situada a maior área, averbando-se, sem conteúdo financeiro, a circunstância na outra serventia; e (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>III - se a área for idêntica em ambas as circunscrições, adotar-se-á o mesmo procedimento e proceder-se-á aos registros e às averbações na serventia de escolha do interessado, averbada a circunstância na outra serventia, sem conteúdo financeiro. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> | | <p>á aos registros e às averbações na serventia de escolha do interessado, averbada a circunstância na outra serventia, sem conteúdo financeiro;</p> <p>III - submetendo-se o imóvel ao parcelamento do solo, à divisão ou à instituição de condomínio, serão observadas as seguintes regras:</p> <p>a) os atos necessários ao registro do loteamento, da divisão ou do condomínio, assim como os necessários à averbação do desmembramento ou do desdobro, inclusive a inserção de medidas perimetrais, serão promovidos na circunscrição em que estiver situada a maior área;</p> <p>b) a serventia que promoveu os atos de loteamento, divisão, condomínio, desmembramento ou desdobro abrirá tão somente as matrículas dos lotes, glebas ou unidades autônomas localizadas em sua circunscrição;</p> <p>c) a serventia da outra circunscrição da menor porção promoverá uma averbação, sem conteúdo financeiro, para cada ato praticado na matrícula equivalente;</p> <p>d) após a adoção da medida descrita na alínea "c" deste inciso, a serventia promoverá a abertura das matrículas dos lotes, das glebas ou unidades autônomas localizadas em sua circunscrição;</p> <p>e) para a realização dos atos descritos nas alíneas "c" e "d" deste inciso, é suficiente que o interessado apresente uma certidão de inteiro teor, ônus e ações e, se for o caso, uma cópia do contrato padrão, dispensado novo arquivamento de todos os outros atos, tais como decreto, mapas e memórias, sendo obrigação do interessado, ainda, disponibilizar os arquivos eletrônicos que contenham o memorial descritivo;</p> |
|--|--|---|

| | | |
|--|--|---|
| | | f) nenhum lote ou unidade imobiliária poderá situar-se em mais de uma circunscrição. |
| <p>[Lei n.º 6.015/1973]</p> <p>Art. 206-A. (...) § 2º Efetuado o depósito, os procedimentos registrais serão finalizados com a realização dos atos solicitados e a expedição da respectiva certidão</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. 735. Deverá o oficial de registro proceder ao exame do título apresentado e ao cálculo integral dos emolumentos, inclusive da respectiva certidão, a ser fornecida após a prática dos atos, expedindo nota, de forma clara e objetiva, em papel timbrado da serventia, a qual deverá ser datada e chancelada pelo preposto responsável. (...)</p> |
| <p>[Lei n.º 6.015/1973]</p> <p>Art. 206-A. Quando o título for apresentado para prenotação, o usuário poderá optar: (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>I - pelo depósito do pagamento antecipado dos emolumentos e das custas; ou (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>II - pelo recolhimento do valor da prenotação e depósito posterior do pagamento do valor restante, no prazo de 5 (cinco) dias, contado da data da análise pelo oficial que concluir pela aptidão para registro. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>§ 1º Os efeitos da prenotação serão mantidos durante o prazo de que trata o inciso II do caput deste artigo. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>§ 2º Efetuado o depósito, os procedimentos registrais serão finalizados com a realização dos atos solicitados e a expedição da</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 razão da sequência rigorosa de sua apresentação.</p> | <p>Art. 739. (...) § 1º Quando o título for apresentado para prenotação, o usuário poderá adotar uma das seguintes opções:</p> <p>I - depósito do pagamento antecipado dos emolumentos e das custas;</p> <p>II - recolhimento do valor da prenotação e depósito posterior do valor restante, no prazo de 5 (cinco) dias, contado da data da análise pelo oficial que concluir pela aptidão para registro.</p> <p>§ 2º Os efeitos da prenotação serão mantidos durante o prazo de que trata o inciso II do § 1º deste artigo.</p> <p>§ 3º Fica autorizada a devolução do título apto para registro em caso de não efetivação do pagamento no prazo previsto no inciso II do § 1º deste artigo, caso em que o apresentante perderá o valor da prenotação.</p> <p>§4º Os títulos apresentados por instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar</p> |

| | | |
|---|---|--|
| <p>respectiva certidão. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>§ 3º Fica autorizada a devolução do título apto para registro, em caso de não efetivação do pagamento no prazo previsto no caput deste artigo, caso em que o apresentante perderá o valor da prenotação. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>§ 4º Os títulos apresentados por instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ou por entidades autorizadas pelo Banco Central do Brasil ou pela Comissão de Valores Mobiliários a exercer as atividades de depósito centralizado ou de registro de ativos financeiros e de valores mobiliários, nos termos dos arts. 22 e 28 da Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013, respectivamente, poderão efetuar o pagamento dos atos pertinentes à vista de fatura. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>§ 5º O disposto neste artigo aplica-se às unidades federativas que adotem forma de pagamento por meio de documento de arrecadação. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>§ 6º A reapresentação de título que tenha sido devolvido por falta de pagamento dos emolumentos, nos termos do § 3º deste artigo, dependerá do pagamento integral do depósito prévio. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>§ 7º O prazo previsto no caput deste artigo não é computado dentro do prazo de registro de que trata o art. 188 desta Lei. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> | | <p>pelo Banco Central do Brasil ou aqueles apresentados por entidades autorizadas pelo Banco Central do Brasil ou pela Comissão de Valores Mobiliários a exercer as atividades de depósito centralizado ou de registro de ativos financeiros e de valores mobiliários, nos termos dos arts. 22 e 28 da Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013, respectivamente, poderão efetuar o pagamento dos atos pertinentes à vista de fatura.</p> <p>§ 5º A reapresentação de título que tenha sido devolvido por falta de pagamento dos emolumentos, nos termos do § 3º deste artigo, dependerá do pagamento integral do depósito prévio.</p> |
| <p>[Código Civil]</p> <p>Art. 1.246. O registro é eficaz desde o momento em que se apresentar o título ao oficial do registro, e este o prenotar no protocolo.</p> | <p>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</p> | <p>Art. 742. (...) Parágrafo único. Não será obstado o registro de escritura lavrada nos termos do art. 190, § 5º, deste Provimento Conjunto, devendo-se fazer referência a tal circunstância</p> |

| | | |
|---|---|--|
| | 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. | no ato registral, não constituindo tal informação ônus para fins de certidão, sendo desnecessária a ciência de futuros adquirentes quanto aos atos já registrados com essa circunstância. |
| [Código Civil] Art. 1.246. O registro é eficaz desde o momento em que se apresentar o título ao oficial do registro, e este o prenotar no protocolo. | 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. | Art. 752. A prenotação gera os seguintes efeitos: I - determina a prioridade do título, e esta, a preferência dos direitos reais, ainda que apresentado mais de um título simultaneamente pela mesma pessoa; II - os documentos apresentados que se encontravam dentro do prazo de validade quando da prenotação continuam válidos durante a vigência do protocolo; III - estabiliza o requerimento, determinando a lei aplicável, exceto a lei de natureza tributária. Parágrafo único. Embora a qualificação registral seja feita de acordo com a lei vigente ao tempo da prenotação, a superveniência de lei mais favorável à registrabilidade poderá ser utilizada, independentemente de requerimento expresso. |
| | 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; 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; III - 30 (trinta) dias, para os efeitos da prenotação. | Art. 763. Os prazos para exame, qualificação, devolução do título com exigências ao apresentante ou a realização do registro , bem como de validade da prenotação, contados da data em que o título foi prenotado no Livro nº 1 - Protocolo, obedecerão às regras e aos procedimentos descritos no Capítulo II do Título IV do Livro VII deste Provimento Conjunto. |

| | | |
|---|---|---|
| | <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>[Lei n.º 6.015/1973]</p> <p>Art. 188. Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro ou à emissão de nota devolutiva, no prazo de 10 (dez) dias, contado da data do protocolo, salvo nos casos previstos no § 1º deste artigo e nos arts. 189, 190, 191 e 192 desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>§ 1º Se não houver exigências ou falta de pagamento de custas e emolumentos, deverão ser registrados, no prazo de 5 (cinco) dias: (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>I - as escrituras de compra e venda sem cláusulas especiais, os requerimentos de averbação de construção e de cancelamento de garantias; (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>II - os documentos eletrônicos apresentados por meio do Serp; e (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>III - os títulos que reingressarem na vigência da prenotação com o cumprimento integral das exigências formuladas anteriormente. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>Art. 763-A. Apresentado um título apto, que acarretará qualificação positiva, a análise e o registro do título serão promovidos no prazo máximo de:</p> <p>I - 10 (dez) dias úteis, quando o apresentante tenha optado pelo recolhimento, por ocasião da prenotação, da totalidade dos emolumentos e TFJ devidos;</p> <p>II - 25 (vinte e cinco) dias úteis, quando o apresentante tenha optado pela postergação do recolhimento dos emolumentos e TFJ devidos, observado o seguinte:</p> <p>a) a serventia terá o prazo de até 10 (dez) dias úteis para constatar que o título está apto para registro;</p> <p>b) o interessado terá os dias remanescentes para promover o recolhimento dos emolumentos e TFJ, considerando-se como dias remanescentes o período de 20 (vinte) dias úteis, a contar da prenotação, previstos no art. 205, "caput", da Lei nº 6.015, de 1973, descontados os dias úteis utilizados pela serventia para qualificação do título;</p> <p>c) a serventia terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para registro, a contar do reingresso do título.</p> |

| | | |
|---|--|---|
| <p>§ 2º A inobservância do disposto neste artigo ensejará a aplicação das penas previstas no art. 32 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>Art. 205. Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos 20 (vinte) dias da data do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>Parágrafo único. Nos procedimentos de regularização fundiária de interesse social, os efeitos da prenotação cessarão decorridos 40 (quarenta) dias de seu lançamento no Protocolo. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>Art. 206-A. Quando o título for apresentado para prenotação, o usuário poderá optar: (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>I - pelo depósito do pagamento antecipado dos emolumentos e das custas; ou (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>II - pelo recolhimento do valor da prenotação e depósito posterior do pagamento do valor restante, no prazo de 5 (cinco) dias, contado da data da análise pelo oficial que concluir pela aptidão para registro. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>§ 1º Os efeitos da prenotação serão mantidos durante o prazo de que trata o inciso II do caput deste artigo. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>§ 2º Efetuado o depósito, os</p> | | <p>Parágrafo único. O prazo a que se refere o inciso I do "caput" deste artigo será reduzido para 5 (cinco) dias úteis nas seguintes situações:</p> <p>I - registros de escrituras públicas de compra e venda sem cláusulas especiais, assim entendidas, para fins deste Provimento Conjunto, aquelas cujo registro não acarrete e nem preceda da prática de nenhum ato de averbação;</p> <p>II - requerimento de averbação de construção;</p> <p>III - cancelamento de garantias;</p> <p>IV - documentos eletrônicos, desde que estruturados, apresentados por meio do SERP.</p> |
|---|--|---|

| | | |
|---|---------------------|---|
| <p>procedimentos registrais serão finalizados com a realização dos atos solicitados e a expedição da respectiva certidão. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>§ 3º Fica autorizada a devolução do título apto para registro, em caso de não efetivação do pagamento no prazo previsto no caput deste artigo, caso em que o apresentante perderá o valor da prenotação. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>§ 4º Os títulos apresentados por instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ou por entidades autorizadas pelo Banco Central do Brasil ou pela Comissão de Valores Mobiliários a exercer as atividades de depósito centralizado ou de registro de ativos financeiros e de valores mobiliários, nos termos dos arts. 22 e 28 da Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013, respectivamente, poderão efetuar o pagamento dos atos pertinentes à vista de fatura. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>§ 5º O disposto neste artigo aplica-se às unidades federativas que adotem forma de pagamento por meio de documento de arrecadação. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>§ 6º A reapresentação de título que tenha sido devolvido por falta de pagamento dos emolumentos, nos termos do § 3º deste artigo, dependerá do pagamento integral do depósito prévio. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>§ 7º O prazo previsto no caput deste artigo não é computado dentro do prazo de registro de que trata o art. 188 desta Lei. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> | | |
| | SEM CORRESPONDÊNCIA | Art. 763-B. Apresentado um título inapto, que acarretará qualificação negativa, a análise e o registro do |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>título serão promovidos no prazo máximo de:</p> <p>I - 25 (vinte e cinco) dias úteis, desde que o apresentante tenha optado pelo recolhimento, por ocasião da prenotação, da totalidade dos emolumentos e TFJ devidos, observado o seguinte:</p> <p>a) a serventia terá o prazo de até 10 (dez) dias úteis para emitir uma nota devolutiva;</p> <p>b) o interessado terá os dias remanescentes para cumprir a nota devolutiva, considerando-se como dias remanescentes o período de 20 (vinte) dias úteis, a contar da prenotação, previstos no art. 205, "caput", da Lei nº 6015, de 1973, descontados os dias úteis utilizados pela serventia para qualificação do título;</p> <p>c) a serventia terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para registro, a contar do reingresso do título;</p> <p>II - 35 (trinta e cinco) dias úteis, desde que o apresentante tenha optado pela postergação do recolhimento dos emolumentos e TFJ devidos, observado o seguinte:</p> <p>a) a serventia terá o prazo de até 10 (dez) dias úteis para emitir uma nota devolutiva;</p> <p>b) o interessado terá os dias remanescentes para cumprir a nota devolutiva, considerando-se como dias remanescentes o período de 20 (vinte) dias úteis, a contar da prenotação, previstos no art. 205, "caput", da Lei nº 6.015, de 1973, descontados os dias úteis utilizados pela serventia para qualificação do título;</p> <p>c) a serventia terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para constatar o cumprimento das exigências e expedir uma nota explicitando os</p> |
|--|--|--|

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>valores devidos;</p> <p>d) o interessado terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para recolhimento dos emolumentos e TFJ devidos;</p> <p>e) a serventia terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para registro, a contar do reingresso do título.</p> |
| <p>[Lei n.º 6.015/1973]</p> <p>Art. 206-A. (...) § 2º Efetuado o depósito, os procedimentos registrares serão finalizados com a realização dos atos solicitados e a expedição da respectiva certidão.</p> | SEM CORRESPONDÊNCIA | <p>Art.763-C. Finalizado o registro, será emitida a respectiva certidão.</p> |
| | SEM CORRESPONDÊNCIA | <p>Art. 763-D. Os prazos indicados nos arts. 763-A e 763-B deste Provimento Conjunto não serão aplicados:</p> <p>I - caso haja previsão de prazos de registro em leis específicas;</p> <p>II - nas situações previstas nos arts. 764 a 767 deste Provimento Conjunto;</p> <p>III - nos registros de títulos com procedimento complexo, assim entendidos aqueles que, em tese, possam demandar a expedição de notificações e/ou editais, ou a análise de documentos subscritos por profissional com responsabilidade técnica, tendo a serventia o prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis para a qualificação do título.</p> |
| <p>[Lei n.º 6.015/1973]</p> <p>Art. 205. Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos 20 (vinte) dias da data do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais.</p> <p>Art. 9º (...) § 1º Serão contados em dias e horas úteis os prazos estabelecidos para a vigência da prenotação, para os</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</p> | <p>Art. 768. Cessarão, automaticamente, os efeitos da prenotação se, decorridos 20 (vinte) dias úteis de seu lançamento no Livro nº 1 - Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais. (...)</p> |

| | | |
|---|--|--|
| <p>pagamentos de emolumentos e para a prática de atos pelos oficiais dos registros de imóveis, de títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas, incluída a emissão de certidões, exceto nos casos previstos em lei e naqueles contados em meses e anos.</p> <p>§ 2º Para fins do disposto no § 1º deste artigo, consideram-se:</p> <p>I - dias úteis: aqueles em que houver expediente; e</p> <p>II - horas úteis: as horas regulamentares do expediente.</p> <p>§ 3º A contagem dos prazos nos registros públicos observará os critérios estabelecidos na legislação processual civil.</p> | <p>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>[Lei n.º 6.015/1973]</p> <p>Art. 169. Todos os atos enumerados no art. 167 desta Lei são obrigatórios e serão efetuados na serventia da situação do imóvel, observado o seguinte: (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>I - as averbações serão efetuadas na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição, observado o disposto no inciso I do § 1º e no § 18 do art. 176 desta Lei; (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>Art. 176 - O Livro nº 2 - Registro Geral - será destinado, à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167 e não atribuídos ao Livro nº 3. (Renumerado do art. 173 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975). (...)</p> <p>§ 18. Quando se tratar de transcrição que não possua todos os requisitos para a abertura de matrícula, admitir-se-á que se façam na circunscrição de origem, à</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. 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 - quando se tratar de averbação que deva ser feita no livro de transcrição das transmissões e esta já reunir todos os requisitos para abertura de uma matrícula, promovendo-se a anotação desta abertura;</p> <p>III - nos casos de fusão de matrículas ou unificação de imóveis;</p> <p>IV - 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</p> |

| | | |
|--|--|--|
| <p>margem do título, as averbações necessárias. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> | | <p>fundiária;</p> <p>V - 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. 779. A matrícula será aberta com os elementos constantes do título apresentado e do registro anterior; e, no caso de este ter sido 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. 779. A matrícula será aberta com os elementos constantes do título apresentado e do registro anterior e, no caso de este ter sido efetuado em outra circunscrição, deverá ser apresentada certidão atualizada do inteiro teor da matrícula, expedida com antecedência máxima de 30 (trinta) dias da data da prenotação.</p> <p>Parágrafo único. 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>Art. 779. A matrícula será aberta com os elementos constantes do título apresentado e do registro anterior; e, no caso de este ter sido efetuado em outra circunscrição, deverá ser apresentada certidão atualizada do inteiro teor da matrícula, com certificação de ônus e ações, expedida com antecedência</p> | <p>Art. 779-A. É vedado à serventia promover a abertura de matrículas com área e testada inferior ao mínimo estabelecido em Lei municipal ou na Lei nº 6.766, de 1979, no caso de imóvel urbano, ou área inferior à fração mínima de parcelamento, no caso do imóvel rural, ressalvadas as exceções</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>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>previstas no ordenamento jurídico.</p> <p>§ 1º As regras que impõem limites mínimos para o parcelamento urbano e rural não se aplicam às matrículas e às transcrições anteriores ao advento das respectivas leis restritivas.</p> <p>§ 2º As matrículas já abertas abaixo do parcelamento mínimo do imóvel urbano ou da fração mínima de parcelamento do solo rural poderão ser objeto de atos de registro e averbação, ainda que a hipótese não se enquadre em uma das situações de exceção previstas no § 3º deste artigo.</p> <p>§ 3º Poderá ser aberta matrícula abaixo do parcelamento mínimo do imóvel urbano ou da fração mínima de parcelamento do solo rural, nas seguintes situações:</p> <p>I - usucapião;</p> <p>II - desapropriação, seja amigável ou judicial;</p> <p>III - nas hipóteses de Regularização Fundiária Urbana, nos termos da Lei nº 13.465, de 2017;</p> <p>IV - na hipótese de seccionamento do imóvel em razão de via pública;</p> <p>V - na hipótese em que o proprietário seja enquadrado como agricultor familiar, nos termos do inciso III do § 4º do art. 8º da Lei nº 5.868, de 1972;</p> <p>VI - desmembramentos de iniciativa particular que visem a atender os interesses de ordem pública na zona rural, nos termos do inciso II do art. 2º do Decreto nº 62.504, de 8 de abril de 1968;</p> <p>VII - abertura de matrícula para lotes decorrentes de loteamento que se destina à urbanização específica ou à edificação de conjuntos</p> |
|--|--|--|

| | | |
|---|---|---|
| | | <p>habitacionais de interesse social, nos termos do inciso II do art. 4º, parte final, da Lei nº 6.766, de 1979;</p> <p>VIII - abertura de matrícula para áreas verdes e institucionais decorrentes de loteamento;</p> <p>IX - abertura de matrícula para imóvel já descrito em uma transcrição;</p> <p>X - abertura de uma nova matrícula, em razão de inserção ou alteração de medidas perimetrais em imóvel já matriculado, ainda que em apuração de remanescente;</p> <p>XI - demais hipóteses previstas na legislação.</p> |
| <p>[Provimento n.º 149/CNJ/2023]</p> <p>Art. 330. O Código Nacional de Matrícula (CNM), de que trata o art. 235-A da Lei n. 6.015/1973, corresponderá a uma numeração única para as matrículas do registro de imóveis, em âmbito nacional, e será constituído de 16 (dezesesseis) dígitos, em quatro campos obrigatórios, observada a estrutura CCCCCC.L.NNNNNNN-DD, na forma seguinte: (...)</p> | <p>Art. 787. São requisitos da matrícula:</p> <p>I - o número de ordem, que seguirá ao infinito;</p> <p>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. 787. São requisitos da matrícula:</p> <p>I - o Código Nacional de Matrícula - CNM;</p> <p>II - o número de ordem, que seguirá ao infinito;</p> <p>III - a data;</p> <p>IV - a identificação e a caracterização do imóvel;</p> <p>V - o nome e a qualificação do proprietário;</p> <p>VI - o número do registro anterior ou, tratando-se de imóvel oriundo de loteamento, o número do registro ou a inscrição do loteamento, ou, ainda, tratando-se de imóvel oriundo de condomínio edilício, o número do registro ou a inscrição do condomínio.</p> |
| <p>[Lei n.º 14.534/2023]</p> <p>Art. 1º Fica estabelecido o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) como número único e suficiente para identificação do cidadão nos bancos de dados de serviços públicos.</p> | <p>Art. 796. A qualificação do proprietário, quando se tratar de pessoa física, compreende:</p> <p>I - nome completo, sem abreviaturas;</p> <p>II - nacionalidade;</p> | <p>Art. 796. (...)</p> <p>VII - REVOGADO</p> <p>IX - sendo separado, a data da separação judicial ou extrajudicial, e, sendo divorciado ou viúvo, a data da extinção do vínculo conjugal.</p> |

| | | |
|---|--|---|
| | <p>III - estado civil;</p> <p>IV - profissão;</p> <p>V - domicílio ou residência;</p> <p>VI - número de CPF;</p> <p>VII - número do documento oficial de identidade ou, na falta deste, sua filiação;</p> <p>VIII - sendo casado, nome e qualificação completa do cônjuge e regime de bens do 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>[Código Civil]</p> <p>Art. 1.640. Não havendo convenção, ou sendo ela nula ou ineficaz, vigorará, quanto aos bens entre os cônjuges, o regime da comunhão parcial.</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.</p> <p>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. 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.</p> <p>§ 1º. 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>§ 2º Apresentada a certidão de inexistência de pacto antenupcial expedida pelo registro civil das pessoas naturais responsável pela habilitação do casamento, será promovida uma averbação de inexistência do pacto, aplicando-se, para todos os efeitos, o regime legal de bens vigente na data do casamento.</p> <p>§ 3º Considera-se como regime legal do septuagenário o da separação obrigatória de bens, podendo o</p> |

| | | |
|---|--|---|
| <p>[Lei n.º 14.534/2023]</p> <p>Art. 1º Fica estabelecido o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) como número único e suficiente para identificação do cidadão nos bancos de dados de serviços públicos.</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.</p> <p>§ 1º Para promover as averbações que busquem atender à especialidade subjetiva, consideram-se também documentos oficiais a escritura pública, o instrumento particular 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> | <p>mesmo ser afastado por escritura pública antenupcial.</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.</p> <p>(...)</p> <p>§ 2º É possível fazer a inserção dos dados do 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>(...)</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,</p> | <p>Art. 809. (...)</p> <p>§ 5º A expressão "adjudicações judiciais" referida no "caput" deste artigo não abarca as adjudicações decorrentes da sucessão hereditária.</p> |

| | | |
|---|--|---|
| | <p>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, dispensado o procedimento de estremação. (Nova redação dada pelo Provimento Conjunto nº 121/2023)</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>[Lei n.º 6.015/1973]</p> <p>Art. 176-A. O registro de aquisição originária ensejará a abertura de matrícula relativa ao imóvel adquirido, se não houver, ou quando: (Redação dada pela Lei nº 14.620, de 2023)</p> <p>I - atingir parte de imóvel objeto de registro anterior; ou (Incluído pela Lei nº 14.620, de 2023)</p> <p>II - atingir, total ou parcialmente, mais de um imóvel objeto de registro anterior. (Incluído pela Lei nº 14.620, de 2023)</p> <p>§ 1º A matrícula será aberta com base em planta e memorial descritivo do imóvel utilizados na instrução do procedimento administrativo ou judicial que ensejou a aquisição. (Redação dada pela Lei nº 14.620, de 2023)</p> <p>§ 2º As matrículas atingidas</p> | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>Art. 809-A. A desapropriação, seja por via judicial ou extrajudicial, é modo de aquisição originária da propriedade e deve ter seu acesso facilitado, aplicando-se a sistemática do art. 176-A da Lei nº 6.015, de 1973.</p> <p>§ 1º A certificação do memorial descritivo pelo INCRA é dispensada em qualquer hipótese, independentemente da área do imóvel, devendo a matrícula ser aberta com base em planta e memorial descritivo do imóvel utilizados na instrução do procedimento administrativo ou judicial que ensejou a aquisição.</p> <p>§ 2º No caso de desapropriação para constituição de servidão administrativa, o registro será feito na matrícula existente, sendo desnecessária prévia retificação dos elementos de especialidade objetiva ou subjetiva, devendo, se for o caso, ser lançada a seguinte averbação,</p> |

| | | |
|---|--|--|
| <p>deverão, conforme o caso, ser encerradas ou receber averbação dos respectivos desfalques, dispensada, para esse fim, a retificação do memorial descritivo da área remanescente. (Redação dada pela Lei nº 14.620, de 2023)</p> <p>§ 3º (VETADO). (Redação dada pela Lei nº 14.273, de 2021) Vigência</p> <p>§ 4º Se a área adquirida em caráter originário for maior do que a constante do registro existente, a informação sobre a diferença apurada será averbada na matrícula aberta. (Redação dada pela Lei nº 14.620, de 2023)</p> <p>§ 4º-A. Eventuais divergências entre a descrição do imóvel constante do registro e aquela apresentada pelo requerente não obstarão o registro. (Incluído pela Lei nº 14.620, de 2023)</p> <p>§ 5º O disposto neste artigo aplica-se, sem prejuízo de outros, ao registro de: (Redação dada pela Lei nº 14.620, de 2023)</p> <p>I - ato de imissão provisória na posse, em procedimento de desapropriação; (Incluído pela Lei nº 14.273, de 2021) Vigência</p> <p>II - carta de adjudicação, em procedimento judicial de desapropriação; (Incluído pela Lei nº 14.273, de 2021) Vigência</p> <p>III - escritura pública, termo ou contrato administrativo, em procedimento extrajudicial de desapropriação. (Incluído pela Lei nº 14.273, de 2021) Vigência</p> <p>IV - aquisição de área por usucapião ou por concessão de uso especial para fins de moradia; (Incluído pela Lei nº 14.620, de 2023)</p> <p>V - sentença judicial de aquisição de</p> | | <p>de ofício, "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 31 de dezembro de 1973.</p> |
|---|--|--|

| | | |
|---|----------------------------|---|
| <p>imóvel, em procedimento expropriatório de que tratam os §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil). (Incluído pela Lei nº 14.620, de 2023)</p> | | |
| <p>[Decreto Estadual n.º 43.981/2005]</p> <p>Art. 7º – As hipóteses de não-incidência e de isenção do ITCD previstas neste regulamento serão reconhecidas pela repartição fazendária competente nos termos do art. 16 e homologadas pela autoridade fiscal.</p> | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>Art. 809-B. Para o registro de desapropriação, em qualquer de suas modalidades, com exceção do recolhimento do imposto de transmissão, quando previsto na legislação municipal ou estadual, o oficial de registro não fará qualquer exigência relativa à quitação de débitos para com a Fazenda Pública, nem exigirá a apresentação de Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR e Cadastro Ambiental Rural - CAR.</p> <p>Parágrafo único. Por se tratar de obrigação tributária acessória, a manifestação da Fazenda Municipal ou Estadual sobre a não incidência ou isenção do imposto de transmissão deverá ser exigida para registro.</p> |
| <p>[Lei n.º 13.097/2015]</p> <p>Art. 54. Os negócios jurídicos que tenham por fim constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis são eficazes em relação a atos jurídicos precedentes, nas hipóteses em que não tenham sido registradas ou averbadas na matrícula do imóvel as seguintes informações:</p> <p>(...)</p> <p>III - averbação de restrição administrativa ou convencional ao gozo de direitos registrados, de indisponibilidade ou de outros ônus quando previstos em lei; e (...).</p> | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>Art. 809-C. É possível a averbação de restrição convencional ao gozo de direito registrado na matrícula do imóvel, relativa à existência de rede de baixa tensão elétrica, não constituída mediante servidão, feita sem a necessidade de croqui de localização.</p> <p>§ 1º O requerimento formulado pela concessionária de energia elétrica, acompanhado de declaração ou termo de anuência firmado por apenas um dos titulares registrares, será suficiente para a averbação de restrição convencional ao gozo de direito.</p> <p>§ 2º Para a prática dessa averbação não se exigirá a apresentação de outros documentos além dos indicados no § 1º deste artigo, tais como CCIR, CND do ITR, certificado de cadastro no CAR, nem a prévia retificação objetiva do imóvel.</p> |
| | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>Art. 809-D. É possível a averbação, para fins de publicidade, dos</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>decretos que declararem imóveis como sendo de utilidade ou necessidade pública, para fins de desapropriação, a qual será feita a requerimento do órgão expropriante ou do expropriado, instruído com exemplar do decreto ou de sua publicação, em via original ou autenticada.</p> <p>§ 1º Poderá ser cancelada a averbação constante do "caput" deste artigo a requerimento do órgão expropriante, do expropriado ou do interessado, quando finalizado o prazo decadencial do decreto e apresentada declaração de que a desapropriação não se efetivou.</p> <p>§ 2º Para a prática dessa averbação não se exigirá a apresentação de outros documentos além dos indicados no "caput" deste artigo, tais como CCIR, CND do ITR, certificado de cadastro no CAR, nem a prévia retificação objetiva do imóvel.</p> |
| | <p>Art. 823. São requisitos do registro no Livro nº 2:</p> <p>I - o número e a data da prenotação;</p> <p>II - o nome do transmitente ou do devedor e do adquirente ou credor, com as respectivas qualificações;</p> <p>III - o título da transmissão ou do ônus;</p> <p>IV - a forma do título, sua procedência e caracterização;</p> <p>V - o valor do contrato, da coisa ou da dívida, o prazo desta, as condições e mais especificações, inclusive os juros, se houver;</p> <p>VI - o valor fiscal;</p> <p>VII - a cotação dos emolumentos e da TFJ e o valor total;</p> <p>VIII - a data do registro;</p> | <p>Art. 823. (...) (...)</p> <p>X - o selo de consulta do ato;</p> <p>XI - o código de segurança;</p> <p>XII - o código fiscal do ato;</p> <p>XIII - quantidade de atos praticados.</p> |

| | | |
|---|--|---|
| | IX - a assinatura. | |
| | <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. 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 expressamente convencionarem regime diverso do legal, serão registradas no Livro nº 3 e averbadas na matrícula dos imóveis.</p> |
| <p>[Lei n.º 6.015/1973]</p> <p>Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos. (...) II - (...) 36. do processo de tombamento de bens imóveis e de seu eventual cancelamento, sem conteúdo financeiro.</p> <p>[Decreto-Lei n.º 25/1937]</p> <p>Art. 13. O tombamento definitivo dos bens de propriedade particular será, por iniciativa do órgão competente do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, transcrito para os devidos efeitos em livro a cargo dos oficiais do registro de imóveis e averbado ao lado da transcrição do domínio.</p> <p>§ 1º No caso de transferência de propriedade dos bens de que trata este artigo, deverá o adquirente, dentro do prazo de trinta dias, sob pena de multa de dez por cento sobre o respectivo valor, fazê-la constar do registro, ainda que se trate de transmissão judicial ou causa mortis.</p> <p>§ 2º Na hipótese de deslocação de tais bens, deverá o proprietário, dentro do mesmo prazo e sob pena da mesma multa, inscrevê-los no registro do lugar para que tiverem</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>Art. 832. (...)</p> <p>V - a relação de matrículas dos imóveis do entorno que terão restrições administrativas em razão do tombamento definitivo;</p> <p>VI - as restrições administrativas aos imóveis do entorno.</p> |

| | | |
|--|--|---|
| <p>sido deslocados.</p> <p>§ 3º A transferência deve ser comunicada pelo adquirente, e a deslocação pelo proprietário, ao Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, dentro do mesmo prazo e sob a mesma pena.</p> | | |
| <p>[Lei n.º 13.465/2017]</p> <p>Art. 64. Os imóveis urbanos privados abandonados cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio ficam sujeitos à arrecadação pelo Município ou pelo Distrito Federal na condição de bem vago. (...)</p> <p>Art. 65. Os imóveis arrecadados pelos Municípios ou pelo Distrito Federal poderão ser destinados aos programas habitacionais, à prestação de serviços públicos, ao fomento da Reurb-S ou serão objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outros, no interesse do Município ou do Distrito Federal.</p> <p>[Lei n.º 6.015/1973]</p> <p>Art. 221. (...) § 4º Quando for requerida a prática de ato com base em título físico que tenha sido registrado, digitalizado ou armazenado, inclusive em outra serventia, será dispensada a reapresentação e bastará referência a ele ou a apresentação de certidão. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>[Lei n.º 8.934/1994]</p> <p>Art. 64. A certidão dos atos de constituição e de alteração de empresários individuais e de sociedades mercantis, fornecida pelas juntas comerciais em que foram arquivados, será o documento</p> | <p>Art. 861. Somente são admitidos a registro:</p> <p>I - as escrituras públicas, inclusive as lavradas em consulados brasileiros;</p> <p>II - os escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e testemunhas, com as 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>Art. 861. (...) VIII - os termos ou documentos administrativos de arrecadação de bem vago, nos termos dos artigos 64 e 65 da Lei nº 13.465, de 2017.</p> <p>(...)</p> <p>§4º. A certidão dos atos de constituição ou alteração de sociedades empresárias, emitida pelas juntas comerciais ou pelos Ofícios de Registro Civil de Pessoas Jurídicas em que os referidos atos foram arquivados, é considerada documento hábil para a transferência dos bens.</p> <p>§ 5º Os atos de extinção de sociedades que importem na transferência de titularidade de bens imóveis cujo valor de avaliação fiscal supere trinta vezes o salário-mínimo vigente deverão ser instrumentalizados através de escritura pública.</p> <p>§ 6º Quando for requerida a prática de ato com base em título físico que tenha sido registrado, digitalizado ou armazenado, inclusive em outra serventia, será dispensada a reapresentação e bastará referência a ele ou a apresentação de certidão.</p> |

| | | |
|---|---|--|
| <p>hábil para a transferência, por transcrição no registro público competente, dos bens com que o subscritor tiver contribuído para a formação ou para o aumento do capital.</p> <p>[Código Civil] Art. 108. Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.</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>XII - outras instituições que venham a ser consideradas pelo Conselho Monetário Nacional como integrantes</p> | |
|---|---|--|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>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. 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. 874. Não ofende o princípio da continuidade a divergência entre os dados constantes da matrícula e do título apresentado quando se tratar de profissão e endereço dos envolvidos no ato, sendo desnecessária a averbação de tais alterações, salvo se requerida pela parte.</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>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>§ 10. O requerimento de retificação deverá ser instruído com os documentos pessoais dos proprietários, usufrutuários e demais titulares de direitos reais, em duas hipóteses:</p> <p>I - quando a matrícula ou transcrição objeto da retificação não descrever os dados pessoais, submetendo-se, desta forma, às averbações necessárias ao saneamento subjetivo;</p> <p>II - quando os dados pessoais constantes do requerimento não coincidirem com os dados descritos na matrícula, com exceção da profissão e do domicílio.</p> |
| <p>[Lei n.º 6.015/1973]</p> <p>Art. 213. (...)</p> <p>§ 10. Entendem-se como confrontantes os proprietários e titulares de outros direitos reais e aquisitivos sobre os imóveis contíguos, observado o seguinte: (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> | <p>Art. 897. Entendem-se como confrontantes os proprietários ou os ocupantes dos imóveis contíguos.</p> | <p>Art. 897. Entendem-se como confrontantes os proprietários e titulares de outros direitos reais e aquisitivos sobre os imóveis contíguos.</p> |
| <p>[Lei n.º 6.015/1973]</p> <p>Art. 213 (...)</p> <p>§ 10. Entendem-se como confrontantes os proprietários e titulares de outros direitos reais e aquisitivos sobre os imóveis contíguos, observado o seguinte: (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>I - o condomínio geral, de que trata o Capítulo VI do Título III do Livro III da Parte Especial da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), será representado por qualquer um dos condôminos; (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>II - o condomínio edilício, de que tratam os arts. 1.331 a 1.358 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), será representado</p> | <p>Art. 898. Na manifestação de anuência ou para efeito de notificação:</p> <p>I - o condomínio geral, de que tratam os arts. 1.314 e seguintes do Código Civil, será representado por qualquer dos condôminos;</p> <p>II - o condomínio edilício, de que tratam os arts. 1.331 e seguintes do Código Civil, será representado pelo síndico ou pela comissão de representantes;</p> <p>(...)</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</p> | <p>Art. 898-A. Na manifestação de anuência ou para efeito de notificação:</p> <p>I - o condomínio geral, de que trata o Capítulo VI do Título III do Livro III da Parte Especial do Código Civil, será representado por qualquer um dos condôminos;</p> <p>II - o condomínio edilício, de que tratam os arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil, será representado pelo síndico, e o condomínio por frações autônomas, de que trata o art. 32 da Lei nº 4.591, de 1964, 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>pelo síndico, e o condomínio por frações autônomas, de que trata o art. 32 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, pela comissão de representantes; e (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> | <p>por seu confrontante.</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 ou de qualquer herdeiro que declare, sob responsabilidade civil e penal, a inexistência de inventário e que está na posse ou administração do imóvel.</p> <p>§ 1º Não se incluem como confrontantes:</p> <p>I - os detentores de direitos reais de garantia hipotecária ou pignoratícia;</p> <p>II - os titulares de crédito vincendo, cuja propriedade imobiliária esteja vinculada, temporariamente, à operação de crédito financeiro.</p> <p>§ 2º A existência de outros gravames na matrícula do imóvel confinante não impedirá a outorga da anuência exclusivamente por seu confrontante.</p> <p>§ 3º A existência de ônus real na matrícula do imóvel confinante não impedirá a outorga da anuência exclusivamente por seu confrontante, caso este declare, sob responsabilidade civil e penal, que a retificação não causa quaisquer prejuízos aos detentores do direito real eventualmente existente.</p> <p>§ 4º A anuência dos proprietários e titulares de outros direitos reais e aquisitivos sobre os imóveis confrontantes poderá ser suprida pela manifestação do ocupante, e, se houver interessados não identificados, estes deverão ser notificados por meio de edital eletrônico, publicado 1 (uma) vez na internet, para se manifestarem no</p> |
|---|------------------------------|--|

| | | |
|---|--|--|
| | | <p>prazo de 15 (quinze) dias úteis, presumindo-se a anuência caso não seja apresentada impugnação no prazo do edital.</p> <p>§ 5º Nos casos em que o confrontante seja pessoa jurídica, deverá ser exigida a apresentação da certidão simplificada expedida pela Junta Comercial ou de certidão expedida pelo Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas para a comprovação da representação.</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 Registro de Imóveis, para que se manifeste nos 15 (quinze) dias subsequentes à última publicação.</p> | <p>Art. 903. (...) Parágrafo único. O edital a ser publicado deverá ser único, englobando todos os confrontantes e, eventualmente, as situações descritas no art. 904 deste Provimento Conjunto.</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. 904. Na impossibilidade material de identificação de todos os confinantes, a exemplo de áreas extensas com alto número de confinantes, ocupações irregulares, invasões, assentamentos, imóvel sem transcrição/matrícula identificada 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 art. 903 deste Provimento Conjunto, e preservada, em qualquer caso, a impugnação por qualquer dos ocupantes que demonstre essa condição.</p> |
| <p>[Lei n.º 6.015/1973]</p> <p>Art. 169 - (...) I - as averbações serão efetuadas na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição, observado o disposto</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.</p> | <p>Art. 922. Na hipótese em que o imóvel passe a pertencer a uma outra circunscrição, serão observadas as regras descritas nos artigos 718 e 921 deste Provimento Conjunto. (...)</p> |

| | | |
|--|---|---|
| <p>no inciso I do § 1º e no § 18 do art. 176 desta Lei;</p> <p>II - para o imóvel situado em duas ou mais circunscrições, serão abertas matrículas em ambas as serventias dos registros públicos; e</p> <p>III - (revogado);</p> <p>IV - aberta matrícula na serventia da situação do imóvel, o oficial comunicará o fato à serventia de origem, para o encerramento, de ofício, da matrícula anterior.</p> | <p>§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.</p> <p>§ 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> | |
| | SEM CORRESPONDÊNCIA | <p>Art. 933-A. O cancelamento de uma servidão que não seja administrativa e que não indique o número da matrícula ou a transcrição do imóvel dominante poderá ser feito com a declaração do proprietário e dos confrontantes, sob as penas da lei, de que ninguém exerce, de fato, direitos resultantes de servidão sobre o imóvel.</p> |
| <p>[Lei n.º 9.514/1997]</p> <p>Art. 24. O contrato que serve de título ao negócio fiduciário conterá:</p> <p>(...)</p> <p>V - a cláusula que assegure ao fiduciante a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária, exceto a hipótese de inadimplência.</p> <p>Art. 26. Vencida e não paga a dívida, no todo ou em parte, e constituídos em mora o devedor e, se for o caso, o terceiro fiduciante, será consolidada, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário.</p> <p>(...)</p> <p>§ 2º O contrato poderá estabelecer o prazo de carência, após o qual será expedida a intimação.</p> <p>§ 2º-A Quando não for estabelecido o prazo de carência no contrato de</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> <p>II - o prazo e as condições de reposição do empréstimo ou do crédito do fiduciário;</p> <p>III - a taxa de juros e os encargos incidentes;</p> <p>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;</p> <p>V - cláusula assegurando ao fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária;</p> <p>VI - a indicação, para efeito de venda em público leilão, do valor do imóvel e dos critérios para a respectiva revisão;</p> | <p>Art. 955. O contrato que serve de título ao negócio fiduciário deverá conter os seguintes requisitos:</p> <p>(...)</p> <p>V - a cláusula que assegure ao fiduciante a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária, exceto a hipótese de inadimplência;</p> <p>(...)</p> <p>VIII - (revogado)</p> <p>§ 1º O contrato poderá, ainda, apontar o prazo de carência a ser observado antes que seja expedida a intimação para purgação de mora e, havendo omissão nesse aspecto, será considerado o prazo de 15 (quinze) dias.</p> <p>§ 2º 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,</p> |

| | | |
|--|---|---|
| <p>que trata o § 2º deste artigo, este será de 15 (quinze) dias.</p> | <p>VII - cláusula dispondo sobre os procedimentos do eventual leilão do imóvel alienado fiduciariamente;</p> <p>VIII - o prazo de carência a ser observado antes que seja expedida intimação para purgação de mora ao devedor ou fiduciante inadimplente.</p> <p>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:</p> <p>I - o valor total do limite de crédito aberto;</p> <p>II - o prazo de vigência;</p> <p>III - a forma de celebração das operações financeiras derivadas;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>VI - a previsão de que o inadimplemento de qualquer uma</p> | <p>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:</p> <p>I - o valor total do limite de crédito aberto;</p> <p>II - o prazo de vigência;</p> <p>III - a forma de celebração das operações financeiras derivadas;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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> |
|--|---|---|

| | | |
|---|---|--|
| | 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. | |
| [Lei n.º 13.476/2017] Art. 9º-A - Art. 9º-A Fica permitida a extensão da alienação fiduciária de coisa imóvel, pela qual a propriedade fiduciária já constituída possa ser utilizada como garantia de operações de crédito novas e autônomas de qualquer natureza, desde que: (...) § 1º A extensão da alienação fiduciária de que trata o caput deste artigo somente poderá ser contratada, por pessoa física ou jurídica, no âmbito do Sistema Financeiro Nacional e nas operações com Empresas Simples de Crédito | Art. 956. Com o pagamento da dívida e seus encargos, resolve-se a propriedade fiduciária do imóvel. § 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. §2º Para averbação do cancelamento da propriedade fiduciária, será apresentado o termo de quitação ao fiduciante. | Art. 956. A contratação da extensão da garantia fiduciária, regulada pelos arts. 9º-A a 9º-D da Lei nº 13.476, de 2017, aplica-se a qualquer operação de crédito e não somente às operações reguladas naquela lei, desde que no âmbito do Sistema Financeiro Nacional e nas operações com Empresas Simples de Crédito. |
| [Lei n.º 6.015/1973] Art. 189 - Apresentado título de segunda hipoteca, com referência expressa à existência de outra anterior, o oficial, depois de prenotá-lo, aguardará durante 30 (trinta) dias que os interessados na primeira promovam a inscrição. Esgotado esse prazo, que correrá da data da prenotação, sem que seja apresentado o título anterior, o segundo será inscrito e obterá preferência sobre aquele. | 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. § 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. § 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. § 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 | Art. 957. O registro da alienação fiduciária superveniente não depende da ciência do credor da alienação fiduciária anterior. § 1º O título deverá fazer expressa menção ao caráter superveniente da propriedade fiduciária, podendo, ainda, ser complementado por declaração apartada e unilateral do credor admitindo o registro como alienação fiduciária superveniente. § 2º Apresentado um título que faça menção ao caráter superveniente da propriedade, o oficial, depois de prenotá-lo, aguardará durante 30 (trinta) dias que o interessado no registro da alienação fiduciária primaz o apresente para prenotação. § 3º Decorrido o prazo do § 2º deste artigo sem que seja apresentado o primeiro título, o segundo título será registrado. |

| | | |
|---|--|--|
| | <p>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>[Lei n.º 9.514/1997]</p> <p>Art. 26. Vencida e não paga a dívida, no todo ou em parte, e constituídos em mora o devedor e, se for o caso, o terceiro fiduciante, será consolidada, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário.</p> <p>(...)</p> <p>§ 2º O contrato poderá estabelecer o prazo de carência, após o qual será expedida a intimação.</p> <p>§ 2º-A Quando não for estabelecido o prazo de carência no contrato de que trata o § 2º deste artigo, este será de 15 (quinze) dias.</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.</p> <p>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. 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 para a purgação da mora.</p> <p>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>[Lei n.º 9.514/1997]</p> <p>Art. 22. (...)</p> <p>§ 9º Na hipótese de o fiduciário optar por exercer a faculdade de que trata o § 6º deste artigo, deverá informá-lo na intimação de que trata o § 1º do art. 26 desta Lei.</p> <p>Art. 26. (...)</p> <p>§ 1º-A Na hipótese de haver imóveis localizados em mais de uma circunscrição imobiliária em garantia da mesma dívida, a intimação para purgação da mora poderá ser requerida a qualquer um dos registradores competentes e, uma vez realizada, importa em cumprimento do requisito de intimação em todos os procedimentos de excussão, desde que informe a totalidade da dívida e</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:</p> <p>I - nome e qualificação dos devedores fiduciantes (e de seus cônjuges, se forem casados);</p> <p>II - endereço completo para realização das intimações;</p> <p>III - declaração de que já decorreu o prazo de carência estipulado no contrato;</p> <p>IV - planilha com demonstrativo do débito e projeção de valores atualizados para pagamento da dívida;</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:</p> <p>I - nome e qualificação do fiduciante e de seu cônjuge, se casado, e do devedor;</p> <p>[...]</p> <p>III - indicação de qual é o prazo de carência, se legal ou contratual, e declaração, sob as penas da lei, de que este prazo já expirou;</p> <p>[...]</p> <p>VI - endereço eletrônico ou número do aplicativo de mensagem</p> |

| | | |
|---|---|---|
| <p>dos imóveis passíveis de consolidação de propriedade.</p> <p>§ 2º O contrato poderá estabelecer o prazo de carência, após o qual será expedida a intimação.</p> <p>§ 2º-A Quando não for estabelecido o prazo de carência no contrato de que trata o § 2º deste artigo, este será de 15 (quinze) dias.</p> <p>(...)</p> <p>§ 4º-B Presume-se que o devedor e, se for o caso, o terceiro fiduciante encontram-se em lugar ignorado quando não forem encontrados no local do imóvel dado em garantia nem no endereço que tenham fornecido por último, observado que, na hipótese de o devedor ter fornecido contato eletrônico no contrato, é imprescindível o envio da intimação por essa via com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência da realização de intimação edilícia.</p> | <p>V - comprovante de representação legal do credor fiduciário pelo signatário do requerimento, se for o caso.</p> <p>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>instantânea do devedor descrito no título ou afirmação de que deste não constou o contato eletrônico do devedor;</p> <p>VII - facultativamente, a indicação do número das matrículas dos outros imóveis que foram alienados fiduciariamente para garantia da mesma dívida, localizados em outras serventias, caso o credor queira estender a eficácia da intimação para estas outras serventias.</p> <p>§ 1º O credor da alienação fiduciária superveniente que também seja credor fiduciário da alienação fiduciária primaz poderá solicitar a notificação do devedor e do fiduciante para purgação da mora.</p> <p>§ 2º Na hipótese do § 1º, o requerimento deverá conter, além dos requisitos previstos no "caput" deste artigo, uma declaração do credor afirmando que constou do título da alienação fiduciária superveniente a estipulação contratual autorizando, na hipótese de inadimplência, o vencimento antecipado das demais dívidas garantidas pelo mesmo imóvel.</p> <p>§ 3º Não compete ao oficial de registro qualificar ou conferir a planilha com o demonstrativo do débito e a projeção de valores atualizados para a purgação da mora, sendo o conteúdo das informações nela consignadas de exclusiva responsabilidade do credor.</p> |
| <p>[Lei n.º 9.514/1997]</p> <p>Art. 26. (...)</p> <p>§ 1º-A Na hipótese de haver imóveis localizados em mais de uma circunscrição imobiliária em garantia da mesma dívida, a intimação para purgação da mora poderá ser requerida a qualquer um dos registradores competentes e, uma vez realizada, importa em</p> | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>Art. 962-A. Havendo imóveis localizados em mais de uma circunscrição imobiliária em garantia da mesma dívida, é facultado ao credor requerer a intimação para a purgação da mora perante um dos Ofícios de Imóveis competentes, informando que este abará a totalidade dos imóveis garantidos, sendo dispensada a prática desta diligência de intimação perante os demais.</p> |

| | | |
|---|--|---|
| <p>cumprimento do requisito de intimação em todos os procedimentos de excussão, desde que informe a totalidade da dívida e dos imóveis passíveis de consolidação de propriedade.</p> | | <p>§ 1º Para que a eficácia da intimação seja estendida aos demais ofícios imobiliários, é necessário que o ofício responsável pela diligência expeça certidão declarando que a intimação foi positiva, que não ocorreu a purgação da mora perante a serventia, a data em que foi promovida a intimação e que constou de seu texto a informação sobre a totalidade da dívida e a advertência de que a ausência de purgação autorizaria a consolidação da propriedade em todos os imóveis constantes do título.</p> <p>§ 2º A certidão mencionada no § 1º deste artigo deverá acompanhar cada um dos requerimentos de consolidação da propriedade fiduciária promovidos perante os demais Ofícios de Imóveis.</p> |
| <p>[Lei n.º 9.514/1997]</p> <p>Art. 22. (...) § 9º Na hipótese de o fiduciário optar por exercer a faculdade de que trata o § 6º deste artigo, deverá informá-lo na intimação de que trata o § 1º do art. 26 desta Lei.</p> <p>Art. 26. (...) § 1º-A Na hipótese de haver imóveis localizados em mais de uma circunscrição imobiliária em garantia da mesma dívida, a intimação para purgação da mora poderá ser requerida a qualquer um dos registradores competentes e, uma vez realizada, importa em cumprimento do requisito de intimação em todos os procedimentos de excussão, desde que informe a totalidade da dívida e dos imóveis passíveis de consolidação de propriedade.</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>Art. 963. (...) VI - se for o caso, a advertência de que a intimação se estende às demais serventias imobiliárias em que situados imóveis alienados fiduciariamente para pagamento desta dívida e que, por consequência, esta intimação não será praticada pelas outras serventias.</p> <p>(...)</p> <p>§ 4º Para atender ao princípio da execução menos gravosa, é facultado ao oficial de registro de imóveis, antes de praticar uma das formas de intimação supramencionadas, encaminhar correspondência convidando o fiduciante e o devedor a comparecerem 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.</p> <p>(...)</p> <p>§ 6º Cuidando-se de vários fiduciantes ou cessionários, inclusive</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 títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio com serviço de AR.</p> <p>§ 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.</p> <p>§ 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</p> | <p>cônjuges, independentemente do regime de bens adotado e de requerimento expresso do credor, é necessária a intimação individual de todos eles.</p> <p>§ 7º Na hipótese de serem diversos o devedor e o proprietário do bem alienado fiduciariamente, ambos deverão ser intimados, sendo dispensável, contudo, a intimação do cônjuge do devedor, que somente será notificado quando também figurar no título como codevedor.</p> <p>(...)</p> <p>§ 10. Considerar-se-á intimado o devedor e ou fiduciante que, encontrado, recusar-se a assinar a intimação, caso em que o oficial certificará minuciosamente o ocorrido.</p> <p>§ 11. Tendo ocorrido o falecimento do devedor e ou do terceiro fiduciante, a intimação será feita:</p> <p>I - ao inventariante, devendo o credor apresentar o termo de inventariante ou certidão expedida por ofício judicial ou Tabelionato de Notas;</p> <p>II - ao administrador provisório, nos termos do art. 614 do CPC, a ser indicado pelo credor, devendo este último apresentar a certidão de óbito e declarar que desconhece a abertura do inventário;</p> <p>III - ao(s) herdeiro(s), na ausência das figuras apontadas nos incisos I e II deste parágrafo.</p> <p>(...)</p> <p>§ 14. Quando a intimação for requerida pelo credor da alienação fiduciária superveniente, a advertência descrita no inciso V do "caput" deste artigo deverá ser a de que o não pagamento do débito autorizará o credor a valer-se da</p> |
|--|---|--|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>pela impossibilidade de entrega, não tendo sido encontrado o destinatário da correspondência nas 3 (três) tentativas efetuadas pelo carteiro.</p> <p>§ 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.</p> <p>§ 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.</p> <p>§ 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.</p> <p>§ 7º Na hipótese de serem diversos o devedor e o proprietário do bem alienado fiduciariamente, ambos deverão ser intimados.</p> <p>§ 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.</p> <p>§ 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 respectivo imóvel, devendo o oficial obter tais</p> | <p>previsão contratual de vencimento antecipado das demais obrigações e, por consequência, o inadimplemento garantirá a consolidação da propriedade do imóvel.</p> |
|--|--|--|

| | | |
|---|---|---|
| | <p>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>[Lei n.º 9.514/1997]</p> <p>Art. 26. (...) § 4º-B Presume-se que o devedor e, se for o caso, o terceiro fiduciante encontram-se em lugar ignorado quando não forem encontrados no local do imóvel dado em garantia nem no endereço que tenham fornecido por último, observado que, na hipótese de o devedor ter fornecido contato eletrônico no contrato, é imprescindível o envio da intimação por essa via com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência da realização de intimação edilícia.</p> <p>§ 4º-C Para fins do disposto no § 4º deste artigo, considera-se lugar inacessível:</p> <p>I - aquele em que o funcionário responsável pelo recebimento de correspondência se recuse a atender a pessoa encarregada pela intimação; ou</p> <p>II - aquele em que não haja</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 noutro 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</p> | <p>Art. 964. Quando o devedor, o fiduciante, seu cessionário, seu representante legal ou procurador encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado por auxiliares indicados para a 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 noutro 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 Na hipótese em que o devedor e ou o fiduciante tenha fornecido um endereço eletrônico ou um número de aplicativo de mensagem instantânea no contrato, e desde que esta informação tenha constado do requerimento para purgação da mora formulado pelo credor, deverá a serventia enviar a comunicação de</p> |

| | | |
|--|---|---|
| <p>funcionário responsável pelo recebimento de correspondência para atender a pessoa encarregada pela intimação.</p> <p>[Provimento n.º 93/2020]</p> <p>Art. 963. (...) § 11. Considerar-se-á em lugar ignorado o devedor cujo endereço não seja localizado, caso em que o oficial certificará o ocorrido.</p> | <p>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>que será realizada a intimação por edital com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência da realização da intimação edilícia.</p> <p>§2º Presume-se que o devedor e/ou fiduciante encontra-se em lugar ignorado quando não for encontrado no local do imóvel dado em garantia nem no endereço que tenha fornecido por último ao credor.</p> <p>§ 3º Considerar-se-á em lugar incerto o devedor e ou fiduciante cujo endereço não seja localizado, caso em que o oficial certificará o ocorrido.</p> <p>§ 4º Considera-se lugar inacessível:</p> <p>I - aquele em que o funcionário responsável pelo recebimento de correspondência se recuse a atender a pessoa encarregada da intimação;</p> <p>II - aquele em que não haja funcionário responsável pelo recebimento de correspondência para atender a pessoa encarregada da intimação.</p> |
| <p>[Lei n.º 13.105/2015]</p> <p>Art. 253. No dia e na hora designados, o oficial de justiça, independentemente de novo despacho, comparecerá ao domicílio ou à residência do citando a fim de realizar a diligência.</p> <p>(...)</p> <p>§ 3º Da certidão da ocorrência, o oficial de justiça deixará contrafé com qualquer pessoa da família ou vizinho, conforme o caso, declarando-lhe o nome.</p> <p>Art. 254. Feita a citação com hora certa, o escrivão ou chefe de secretaria enviará ao réu, executado ou interessado, no prazo de 10 (dez) dias, contado da data da juntada do mandado aos autos, carta, telegrama ou correspondência</p> | <p>Art. 964. (...) § 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</p> | <p>Art. 964-A. Quando, por duas vezes, o oficial de registro de imóveis ou de registro de títulos e documentos ou o auxiliar por ele indicado 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 CPC.</p> <p>§ 1º Nos condomínios edifícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata o "caput" deste artigo poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência.</p> |

| | | |
|---|---|--|
| <p>eletrônica, dando-lhe de tudo ciência.</p> | <p>pelo recebimento de correspondência.</p> | <p>§ 2º Para viabilizar a intimação por hora certa, considera-se razoável a suspeita baseada em atos concretos ou em indícios de que o devedor está se furtando de ser intimado, circunstâncias estas que deverão ser indicadas e certificadas de forma detalhada pelo oficial encarregado da diligência.</p> <p>§ 3º No dia e hora designados, se o devedor não estiver presente, o oficial encarregado da diligência procurará se informar das razões da ausência, dará por feita a intimação e deixará, mediante recibo, contrafé com alguém próximo do devedor, sendo que, em caso de recusa de recebimento da contrafé ou de assinatura do recibo, o oficial encarregado da diligência certificará o ocorrido.</p> <p>§ 4º Efetivada a intimação na forma do "caput" deste artigo, a qual será certificada no processo em trâmite na serventia, o Oficial de Registro de Imóveis enviará carta ao intimando no endereço dele constante do registro e no do imóvel objeto da garantia, se diverso, dando-lhe ciência de tudo.</p> <p>§ 5º Se a intimação, de que trata o "caput" deste artigo, houver sido efetuada por Oficial de Registro de Títulos e Documentos e este já houver enviado a carta, conforme certificado, esta providência não precisará ser renovada pelo Oficial de Registro de Imóveis.</p> |
| <p>[Lei n.º 9.514/1997]</p> <p>Art. 27-A. Nas operações de crédito garantidas por alienação fiduciária de 2 (dois) ou mais imóveis, na hipótese de não ser convencionada a vinculação de cada imóvel a 1 (uma) parcela da dívida, o credor poderá promover a excussão em ato simultâneo, por meio de consolidação da propriedade e leilão de todos os imóveis em conjunto, ou</p> | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>Art. 964-B. Nas hipóteses em que houver mais de um imóvel em garantia da mesma dívida, o credor poderá optar pela excussão simultânea ou sucessiva, na medida do necessário para a satisfação integral do crédito.</p> <p>§ 1º Não poderá o credor optar pela excussão simultânea se for convencionada alguma restrição no título.</p> |

| | | |
|---|--|---|
| <p>em atos sucessivos, por meio de consolidação e leilão de cada imóvel em sequência, à medida do necessário para satisfação integral do crédito.</p> <p>§ 1º Na hipótese de excussão em atos sucessivos, caberá ao credor fiduciário a indicação dos imóveis a serem executados em sequência, exceto se houver disposição em sentido contrário expressa no contrato, situação em que a consolidação da propriedade dos demais ficará suspensa.</p> <p>§ 2º A cada leilão, o credor fiduciário promoverá nas matrículas dos imóveis não leiloados a averbação do demonstrativo do resultado e o encaminhará ao devedor e, se for o caso, aos terceiros fiduciários, por meio de correspondência dirigida aos endereços físico e eletrônico informados no contrato.</p> <p>§ 3º Na hipótese de não se alcançar a quantia suficiente para satisfação do crédito, a cada leilão realizado, o credor recolherá o imposto sobre transmissão inter vivos e, se for o caso, o laudêmio, relativos ao imóvel a ser executado em seguida, requererá a averbação da consolidação da propriedade e, no prazo de 30 (trinta) dias, realizará os procedimentos de leilão nos termos do art. 27 desta Lei.</p> <p>§ 4º Satisfeito integralmente o crédito com o produto dos leilões realizados sucessivamente, o credor fiduciário entregará ao devedor e, se for o caso, aos terceiros fiduciários, o termo de quitação e a autorização de cancelamento do registro da propriedade fiduciária de eventuais imóveis que restem a ser desonerados.</p> | | <p>§ 2º Optando o credor pela excussão sucessiva, a ele caberá a escolha do bem a ser executado, salvo se já estiver sido estabelecida uma ordem no título.</p> <p>§ 3º Ao formular o requerimento de consolidação da propriedade fiduciária, o credor que fizer a opção pela excussão simultânea declarará, sob as penas da lei, a inexistência de restrição no título, assim como aquele que fizer a opção pela excussão sucessiva declarará, sob as penas da lei, que o título não apresentou uma ordem a ser seguida ou, ainda, que a ordem apresentada será rigorosamente observada.</p> <p>§ 4º Fazendo a opção pela excussão sucessiva, o credor deverá requerer, após a realização de cada leilão, que seja promovida, nas demais matrículas dos imóveis ofertados em garantia e não leiloados, a averbação do demonstrativo do resultado.</p> <p>§ 5º A averbação deverá noticiar que o leilão realizado na execução do imóvel de determinada matrícula foi negativo ou informar o valor do lance obtido.</p> <p>§ 6º No requerimento apresentado, deverá o credor declarar, sob as penas da lei, que enviou o demonstrativo de resultado para o devedor e eventual fiduciário tanto por meio de correspondência com aviso de recebimento quanto por mensagem eletrônica, tendo por base o endereço físico e os endereços eletrônicos constantes do contrato, sendo dispensado de provar o efetivo envio.</p> <p>§ 7º Serão feitas as averbações de demonstrativo apenas se não houver lance ou se o valor obtido não for suficiente para a completa quitação da dívida e das despesas acessórias,</p> |
|---|--|---|

| | | |
|--|---|--|
| | | <p>hipótese em que a execução prosseguirá e poderá atingir outros bens.</p> <p>§ 8º Na hipótese de inércia do credor, a serventia só admitirá o pedido de nova consolidação se promovidas as devidas averbações do demonstrativo nos imóveis, inclusive naquele agora escolhido para a execução.</p> <p>§ 9º Promovida a averbação da consolidação da propriedade, o credor terá o prazo de até 110 (cento e dez) dias para requerer a consolidação de outra propriedade, e assim sucessivamente.</p> <p>§ 10. Transcorrido o prazo previsto no § 9º deste artigo sem as providências necessárias, 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>§ 11. Tratando-se de consolidações sucessivas em circunscrições imobiliárias diferentes, o credor poderá comprovar a manutenção da eficácia da intimação exibindo a certidão emitida pelo último ofício em que a consolidação foi averbada, gerando a presunção de que a cadeia de prazos anteriores foi observada.</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.</p> <p>Parágrafo único. Embora recomendável que o pagamento seja</p> | <p>Art. 965. Purgada a mora perante o Ofício de Registro de Imóveis competente, mediante o pagamento dos valores informados no demonstrativo e na respectiva projeção, o oficial de registro entregará recibo ao devedor ou ao 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.</p> <p>Parágrafo único. Embora recomendável que o pagamento seja</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | 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". | 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". |
| | 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. Art. 967. (...) § 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. | Art. 966. (...) Parágrafo único. Na hipótese de haver mais de uma pessoa a ser intimada, o prazo do "caput" deste artigo contar-se-á do decurso da última interpelação . |
| | 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 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. § 3º Na hipótese de haver mais de um devedor a ser intimado, os prazos acima contar-se-á da data da certidão de intimação do último devedor | 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. (...) § 2º Decorrido o prazo de 90 (noventa) dias úteis , contados da emissão da certidão referida 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. § 3º 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. § 4º Os direitos reais de garantia ou |

| | | |
|--|--|--|
| | <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 constringções, 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, constringções 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>constringções, 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>§ 5º Não se aplica o previsto no §4º deste artigo às ordens, constringções judiciais e indisponibilidades que impeçam especificamente a consolidação ou a prática de qualquer ato na matrícula do imóvel.</p> <p>§ 6º Nas hipóteses dos §§ 4º e 5º deste artigo, caberá ao interessado providenciar as respectivas ordens para cancelamento de tais atos.</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 registro no Ofício de</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 60 (sessenta) 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>§ 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</p> |

| | | |
|---|--|--|
| | <p>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>contrato originário tenha sido celebrado no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, pelas Cooperativas de Crédito e pelas Administradoras de Consórcio de Imóveis. (...)</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. 971. Pode o fiduciante 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>[Provimento n.º 93/2020]</p> <p>Art. 956. (...) § 2º Para averbação do cancelamento da propriedade fiduciária, será apresentado o termo de quitação ao fiduciante.</p> | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>Art. 971-A. O encerramento do regime da alienação fiduciária do imóvel ocorrerá:</p> <p>I - com a averbação do cancelamento da propriedade fiduciária, mediante apresentação do</p> |

| | | |
|---|---|---|
| | | <p>termo de quitação expedido pelo fiduciário;</p> <p>II - com a averbação do cancelamento da propriedade fiduciária, a ser feita no mesmo protocolo em que ocorrer o registro do título de dação em pagamento feito ao credor, ou registro do título que materializa o direito de preferência na aquisição do bem, ou ainda, o registro do título de transmissão do bem ao arrematante;</p> <p>III - com a averbação do cancelamento da propriedade fiduciária, com a averbação dos leilões negativos descrita no art. 970 e, se for o caso, da quitação da dívida descrita no art. 971 deste Provimento Conjunto.</p> |
| <p>[Provimento n.º 93/2020]</p> <p>Art. 956. (...) §2º Para averbação do cancelamento da propriedade fiduciária, será apresentado o termo de quitação ao fiduciante</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>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</p> | <p>Art. 972. 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 a 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</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>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>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>[Procimento n.º 93/2020]</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. 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> <p>II - o prazo e as condições de reposição do empréstimo ou do crédito do fiduciário;</p> <p>III - a taxa de juros e os encargos incidentes;</p> <p>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;</p> <p>V - cláusula assegurando ao fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária; (...)</p> <p>[Lei n.º 14.711/2023]</p> <p>Art. 9º. (...) § 13. A execução extrajudicial</p> | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>Art. 972-A. Os contratos e demais títulos que instituem uma hipoteca deverão adotar a forma pública, exceto aqueles em que o valor do bem não ultrapasse os limites do art. 108 do Código Civil, independentemente do valor da dívida, ou na hipótese em que a lei expressamente autorize o emprego do instrumento particular.</p> <p>§ 1º O título constitutivo da hipoteca deverá conter, no mínimo:</p> <p>I - o valor do principal da dívida;</p> <p>II - o prazo e as condições de pagamento;</p> <p>III - a taxa de juros e os encargos incidentes;</p> <p>IV - a descrição do imóvel hipotecado e o número da matrícula ou transcrição;</p> <p>V - a indicação, para efeito de venda em público leilão, do valor do imóvel e dos critérios para a respectiva revisão;</p> <p>VI - a menção ao procedimento previsto nos §§ 1º a 10 do art. 9º da Lei nº 14.711, de 30 de outubro de 2023.</p> <p>§ 2º O título constitutivo da hipoteca poderá, ainda, apontar o prazo de carência a ser observado antes que</p> |

| | | |
|--|----------------------------|--|
| <p>prevista no caput deste artigo não se aplica às operações de financiamento da atividade agropecuária.</p> <p>§ 15. O título constitutivo da hipoteca deverá conter, sem prejuízo dos requisitos de forma do art. 108 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), ou da lei especial, conforme o caso, como requisito de validade, expressa previsão do procedimento previsto neste artigo, com menção ao teor dos §§ 1º a 10 deste artigo.</p> <p>[Lei n.º 9.514/1997]</p> <p>Art. 26. (...) § 2º O contrato poderá estabelecer o prazo de carência, após o qual será expedida a intimação.</p> <p>§ 2º-A Quando não for estabelecido o prazo de carência no contrato de que trata o § 2º deste artigo, este será de 15 (quinze) dias.</p> | | <p>seja expedida a intimação para purgação da mora e, havendo omissão nesse aspecto, será considerado o prazo de 15 (quinze) dias.</p> <p>§ 3º Não se aplica o disposto nos incisos V e VI do § 1º e o § 2º deste artigo em relação aos títulos hipotecários relacionados às operações de financiamento da atividade agropecuária.</p> |
| <p>[Código Civil]</p> <p>Art. 1.487-A. A hipoteca poderá, por requerimento do proprietário, ser posteriormente estendida para garantir novas obrigações em favor do mesmo credor, mantidos o registro e a publicidade originais, mas respeitada, em relação à extensão, a prioridade de direitos contraditórios ingressos na matrícula do imóvel.</p> <p>§ 1º A extensão da hipoteca não poderá exceder ao prazo e ao valor máximo garantido constantes da especialização da garantia original.</p> <p>§ 2º A extensão da hipoteca será objeto de averbação subsequente na matrícula do imóvel, assegurada a preferência creditória em favor da:</p> <p>I - obrigação inicial, em relação às obrigações alcançadas pela extensão da hipoteca;</p> | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>Art. 972-B. A extensão da hipoteca será averbada na matrícula do imóvel, mediante requerimento do proprietário, acompanhado do devido título, e abrangerá novas obrigações em favor do mesmo credor, mantidos o registro e a publicidade originais.</p> <p>Parágrafo único. A extensão da hipoteca não poderá exceder ao prazo e ao valor máximo garantido constantes da especialização da garantia original.</p> |

| | | |
|---|----------------------------|--|
| <p>II - obrigação mais antiga, considerando-se o tempo da averbação, no caso de mais de uma extensão de hipoteca.</p> <p>§ 3º Na hipótese de superveniente multiplicidade de credores garantidos pela mesma hipoteca estendida, apenas o credor titular do crédito mais prioritário, conforme estabelecido no § 2º deste artigo, poderá promover a execução judicial ou extrajudicial da garantia, exceto se convencionado de modo diverso por todos os credores.</p> | | |
| <p>[Lei n.º 14.711/2023]</p> <p>Art. 9º. (...)</p> <p>§ 13. A execução extrajudicial prevista no caput deste artigo não se aplica às operações de financiamento da atividade agropecuária.</p> <p>(...)</p> <p>§ 15. O título constitutivo da hipoteca deverá conter, sem prejuízo dos requisitos de forma do art. 108 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), ou da lei especial, conforme o caso, como requisito de validade, expressa previsão do procedimento previsto neste artigo, com menção ao teor dos §§ 1º a 10 deste artigo.</p> | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>Art. 972-C. Poderão ser objeto de execução extrajudicial as hipotecas constituídas:</p> <p>I - após a publicação da Lei nº 14.711, de 2023;</p> <p>II - na forma dos arts. 9º e 10 do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, independentemente de menção ao teor do art. 9º, §§ 1º a 10, da Lei nº 14.711, de 2023;</p> <p>III - anteriormente à vigência da Lei nº 14.711, de 2023, desde que as partes formalizem aditivo contratual com menção expressa às regras do art. 9º, §§ 1º a 10, da referida lei;</p> <p>IV - a hipoteca judiciária, desde que autorizada por decisão judicial que mencione o valor do imóvel para fins de leilão.</p> <p>Parágrafo único. Não poderão promover a execução extrajudicial prevista no Capítulo II do Título VI do Livro VII deste Provimento Conjunto:</p> <p>I - o credor cujo título hipotecário esteja relacionado às operações de financiamento da atividade agropecuária;</p> <p>II - o credor cujo direito real tenha sido objeto de indisponibilidade, ressalvada expressa autorização</p> |

| | | |
|--|----------------------------|---|
| <p>[Lei n.º 14.711/2023]</p> <p>Art. 9º. (...) § 1º Vencida e não paga a dívida hipotecária, no todo ou em parte, o devedor e, se for o caso, o terceiro hipotecante ou seus representantes legais ou procuradores regularmente constituídos serão intimados pessoalmente, a requerimento do credor ou do seu cessionário, pelo oficial do registro de imóveis da situação do imóvel hipotecado, para purgação da mora no prazo de 15 (quinze) dias, observado o disposto no art. 26 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, no que couber.</p> | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>judicial.</p> <p>Art. 972-D. A ausência do pagamento de uma das prestações por parte do devedor autoriza o credor hipotecário a formular um requerimento ao Ofício de Registro de Imóveis para intimação do devedor e ou do hipotecante para purgação da mora.</p> <p>Parágrafo único. O requerimento deverá conter os requisitos descritos no art. 961 deste Provimento Conjunto, no que couberem.</p> |
| <p>[Lei n.º 14.711/2023]</p> <p>Art. 9º. (...) § 1º Vencida e não paga a dívida hipotecária, no todo ou em parte, o devedor e, se for o caso, o terceiro hipotecante ou seus representantes legais ou procuradores regularmente constituídos serão intimados pessoalmente, a requerimento do credor ou do seu cessionário, pelo oficial do registro de imóveis da situação do imóvel hipotecado, para purgação da mora no prazo de 15 (quinze) dias, observado o disposto no art. 26 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, no que couber.</p> <p>[Provimento n.º 93/2020]</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</p> | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>Art. 972-E. 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 hipotecante, na qual constarão, necessária e discriminadamente:</p> <p>I - os dados relativos ao imóvel e ao título que constituiu a hipoteca;</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,</p> |

| | | |
|--|--|--|
| <p>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 títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio com serviço de AR.</p> <p>§ 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,</p> | | <p>contado da data do recebimento da intimação;</p> <p>IV - a informação de que o recibo deverá ser apresentado ao Ofício de Registro de Imóveis, no caso de pagamento efetuado diretamente ao credor;</p> <p>V - a advertência de que o não pagamento autoriza a excussão da garantia hipotecária por meio de leilão público, nos termos do § 2º do art. 9º da Lei nº 14.711, de 2023;</p> <p>VI - se for o caso, a advertência de que a intimação se estende aos demais Ofícios de Registro de Imóveis em que situados imóveis hipotecados para pagamento da dívida e que, por consequência, a mesma intimação não será praticada pelas outras serventias.</p> |
|--|--|--|

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,

| | | |
|--|----------------------------|--|
| <p>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.</p> <p>§ 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 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>[Provimento n.º 93/2020]</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>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>Art. 972-F. Decorrido o prazo da interpelação sem purgação da mora, o oficial de registro deverá certificar este fato, no prazo de 5 (cinco) dias.</p> <p>Parágrafo único. Na hipótese de haver mais de uma pessoa a ser intimada, o prazo do "caput" deste artigo contar-se-á do decurso da última interpelação.</p> |
| <p>[Lei n.º 14.711/2023]</p> <p>Art. 9º. (...)</p> <p>§ 2º A não purgação da mora no</p> | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>Art. 972-G. A averbação do início do procedimento de excussão extrajudicial da garantia hipotecária será feita no prazo de 10 (dez) dias</p> |

| | | |
|---|----------------------------|--|
| <p>prazo estabelecido no § 1º deste artigo autoriza o início do procedimento de excussão extrajudicial da garantia hipotecária por meio de leilão público, e o fato será previamente averbado na matrícula do imóvel, a partir do pedido formulado pelo credor, nos 15 (quinze) dias seguintes ao término do prazo estabelecido para a purgação da mora.</p> | | <p>úteis, a contar do requerimento escrito formulado pelo credor, que será protocolizado.</p> <p>Parágrafo único. Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da emissão da certidão referida no art. 972-F 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 da hipoteca.</p> |
| <p>[Lei n.º 14.711/2023]</p> <p>Art. 9º. (...) § 7º Antes de o bem ser alienado em leilão, é assegurado ao devedor ou, se for o caso, ao prestador da garantia hipotecária o direito de remir a execução, mediante o pagamento da totalidade da dívida, cujo valor será acrescido das despesas relativas ao procedimento de cobrança e leilões, autorizado o oficial de registro de imóveis a receber e a transferir as quantias correspondentes ao credor no prazo de 3 (três) dias.</p> <p>[Provimento n.º 93/2020] 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.</p> <p>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>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>Art. 972-H. Antes de o bem ser alienado em leilão, é assegurado ao devedor e ao hipotecante o direito de remir a execução, mediante o pagamento da totalidade da dívida, cujo valor será acrescido das despesas relativas ao procedimento de cobrança e de leilão.</p> <p>§ 1º Exercido o direito de remir a execução perante o Ofício de Registro de Imóveis competente, mediante o pagamento dos valores informados no demonstrativo e na respectiva projeção, o oficial de registro entregará recibo ao devedor ou ao hipotecante e, nos 3 (três) dias seguintes, comunicará esse fato ao credor hipotecário para retirada, na serventia, das importâncias então recebidas, ou procederá a sua entrega diretamente ao hipotecário.</p> <p>§ 2º 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 hipotecário, com a cláusula "não à ordem".</p> |

| | | |
|---|----------------------------|---|
| <p>[Lei n.º 14.711/2023]</p> <p>Art. 9º. (...) § 11. Concluído o procedimento e havendo lance vencedor, os autos do leilão e o processo de execução extrajudicial da hipoteca serão distribuídos a tabelião de notas com circunscrição delegada que abranja o local do imóvel para lavratura de ata notarial de arrematação, que conterà os dados da intimação do devedor e do garantidor e dos autos do leilão e constituirá título hábil de transmissão da propriedade ao arrematante a ser registrado na matrícula do imóvel.</p> | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>Art. 972-I. Havendo lance vencedor, os autos do leilão e o processo de execução extrajudicial da hipoteca serão entregues ao tabelião de notas com circunscrição delegada que abranja o local do imóvel para lavratura de ata notarial de arrematação, que conterà os dados da intimação do devedor e do garantidor e dos autos do leilão e constituirá título hábil de transmissão da propriedade ao arrematante a ser registrado na matrícula do imóvel.</p> |
| <p>[Lei n.º 14.711/2023]</p> <p>Art. 9º. (...) § 9º Na hipótese de o lance oferecido no segundo leilão não ser igual ou superior ao referencial mínimo estabelecido no § 6º deste artigo para arrematação, o credor terá a faculdade de:</p> <p>I - apropriar-se do imóvel em pagamento da dívida, a qualquer tempo, pelo valor correspondente ao referencial mínimo devidamente atualizado, mediante requerimento ao oficial do registro de imóveis competente, que registrará os autos dos leilões negativos com a anotação da transmissão dominial em ato registral único, dispensadas, nessa hipótese, a ata notarial de especialização de que trata este artigo e a obrigação a que se refere o § 8º deste artigo; ou</p> <p>II - realizar, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado do último leilão, a venda direta do imóvel a terceiro, por valor não inferior ao referencial mínimo, dispensado novo leilão, hipótese em que o credor hipotecário ficará investido, por força desta Lei, de mandato irrevogável para representar o garantidor hipotecário, com poderes para transmitir domínio, direito, posse e ação,</p> | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>Art. 972-J. Não tendo sido os leilões exitosos, poderá o credor optar por:</p> <p>I - apropriar-se do imóvel em pagamento da dívida, a qualquer tempo, pelo valor correspondente ao referencial mínimo devidamente atualizado, mediante requerimento ao oficial do registro de imóveis competente, que registrará os autos dos leilões negativos com a anotação da transmissão dominial em ato registral único, dispensada, nessa hipótese, ata notarial de especialização;</p> <p>II - realizar, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado do último leilão, a venda direta do imóvel a terceiro, por valor não inferior ao referencial mínimo, dispensado novo leilão, hipótese em que o credor hipotecário ficará investido por lei de mandato irrevogável para representar o garantidor hipotecário, com poderes para transmitir domínio, direito, posse e ação, manifestar a responsabilidade do alienante pela evicção e imitar o adquirente na posse.</p> |

| | | |
|---|----------------------------|--|
| <p>manifestar a responsabilidade do alienante pela evicção e imitar o adquirente na posse.</p> | | |
| <p>[Lei n.º 14.711/2023]</p> <p>Art. 9º. (...) § 14. Em quaisquer das hipóteses de arrematação, venda privada ou adjudicação, deverá ser previamente apresentado ao registro imobiliário o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão inter vivos e, se for o caso, do laudêmio.</p> | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>Art. 972-K. Em quaisquer das hipóteses de arrematação, venda privada ou adjudicação, deverá ser previamente apresentado ao registro imobiliário o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão inter vivos e, se for o caso, do laudêmio</p> |
| | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>Art. 972-L. Não poderá ser requerida a execução extrajudicial da hipoteca e será interrompida a já iniciada nas hipóteses de recuperação judicial, falência ou insolvência civil do devedor ou do hipotecante.</p> <p>Parágrafo único. Comunicada a recuperação judicial, falência ou insolvência civil, o ofício de registro de imóveis procederá à averbação do evento junto às matrículas dos imóveis onerados por hipoteca.</p> |
| <p>[Lei n.º 14.711/2023]</p> <p>Art. 9º. (...) § 1º Vencida e não paga a dívida hipotecária, no todo ou em parte, o devedor e, se for o caso, o terceiro hipotecante ou seus representantes legais ou procuradores regularmente constituídos serão intimados pessoalmente, a requerimento do credor ou do seu cessionário, pelo oficial do registro de imóveis da situação do imóvel hipotecado, para purgação da mora no prazo de 15 (quinze) dias, observado o disposto no art. 26 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, no que couber.</p> | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>Art. 972-M. Aplicam-se à execução extrajudicial da hipoteca, no que couberem, as regras reguladas pelo Capítulo I do Título VI do Livro VII deste Provimento Conjunto, em especial as relativas ao procedimento de intimação e à excussão simultânea e sucessiva.</p> <p>§ 1º Caso o imóvel hipotecado seja alienado e o título de transmissão esteja registrado, o terceiro adquirente deverá ser notificado em substituição ao hipotecante, salvo se este último for o devedor.</p> <p>§ 2º Considera-se eficaz a intimação realizada ao hipotecante, ainda que já tenha sido alienado qualquer dos imóveis hipotecados sem o respectivo registro do título de transmissão.</p> |
| | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>Art. 972-N. O encerramento da execução extrajudicial da hipoteca ocorrerá com a averbação do cancelamento do ato de início da excussão extrajudicial da garantia hipotecária, que será feita:</p> |

| | | |
|---|----------------------------|--|
| | | <p>I - por requerimento do credor hipotecário, manifestando o propósito de desistir, por ora, do prosseguimento do processo executivo, sem que o fato implique em renúncia ao seu direito de crédito e nem ao direito real de garantia;</p> <p>II - no mesmo protocolo em que for promovido o cancelamento do registro da hipoteca, mediante apresentação do devido termo de quitação ou de uma escritura de dação em pagamento do bem ao credor hipotecário;</p> <p>III - no mesmo protocolo em que for promovido o cancelamento do registro da hipoteca e o registro da ata notarial de arrematação;</p> <p>IV - no mesmo protocolo em que for promovido o cancelamento do registro da hipoteca e o registro, em ato único, dos leilões negativos e do requerimento de adjudicação do bem pelo credor hipotecário;</p> <p>V - no mesmo protocolo em que for promovido o cancelamento do registro da hipoteca e o registro, em ato único, dos leilões negativos e da escritura pública ou instrumento particular que materializa a venda direta do imóvel a terceiro.</p> |
| <p>[Lei n.º 14.711/2023]</p> <p>Art. 10. Quando houver mais de um crédito garantido pelo mesmo imóvel, realizadas averbações de início da excussão extrajudicial da garantia hipotecária ou, se for o caso, de consolidação da propriedade em decorrência da execução extrajudicial da propriedade fiduciária, o oficial do registro de imóveis competente intimará simultaneamente todos os credores concorrentes para habilitarem os seus créditos, no prazo de 15 (quinze) dias, contado da data de intimação, por meio de</p> | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>Art. 972-O. Quando houver mais de um crédito garantido pelo mesmo imóvel, realizadas averbações de início da excussão extrajudicial da garantia hipotecária ou, se for o caso, de consolidação da propriedade em decorrência da execução extrajudicial da propriedade fiduciária, o oficial do registro de imóveis competente intimará simultaneamente todos os credores concorrentes para habilitarem os seus créditos, no prazo de 15 (quinze) dias, contado da data de intimação, por meio de requerimento que contenha:</p> |

| | | |
|--|--|--|
| <p>requerimento que contenha:</p> <p>I - o cálculo do valor atualizado do crédito para excussão da garantia, incluídos os seus acessórios;</p> <p>II - os documentos comprobatórios do desembolso e do saldo devedor, quando se tratar de crédito pecuniário futuro, condicionado ou rotativo; e</p> <p>III - a sentença judicial ou arbitral que tornar líquido e certo o montante devido, quando ilíquida a obrigação garantida.</p> <p>§ 1º Decorrido o prazo de que trata o caput deste artigo, o oficial do registro de imóveis lavrará a certidão correspondente e intimará o garantidor e todos os credores em concurso quanto ao quadro atualizado de credores, que incluirá os créditos e os graus de prioridade sobre o produto da excussão da garantia, observada a antiguidade do crédito real como parâmetro na definição desses graus de prioridade.</p> <p>§ 2º A distribuição dos recursos obtidos a partir da excussão da garantia aos credores, com prioridade, ao fiduciante ou ao hipotecante, ficará a cargo do credor exequente, que deverá observar os graus de prioridade estabelecidos no quadro de credores e os prazos legais para a entrega ao devedor da quantia remanescente após o pagamento dos credores nas hipóteses, conforme o caso, de execução extrajudicial da propriedade fiduciária ou de execução extrajudicial da garantia hipotecária.</p> | | <p>I - o cálculo do valor atualizado do crédito para excussão da garantia, incluídos os seus acessórios;</p> <p>II - os documentos comprobatórios do desembolso e do saldo devedor, quando se tratar de crédito pecuniário futuro, condicionado ou rotativo; e</p> <p>III - a sentença judicial ou arbitral que tornar líquido e certo o montante devido, quando ilíquida a obrigação garantida.</p> <p>§ 1º Decorrido o prazo de que trata o "caput" deste artigo, o oficial do registro de imóveis lavrará a certidão correspondente e intimará o garantidor e todos os credores em concurso quanto ao quadro atualizado de credores, que incluirá os créditos e os graus de prioridade sobre o produto da excussão da garantia, observada a antiguidade do crédito real como parâmetro na definição desses graus de prioridade.</p> <p>§ 2º A distribuição dos recursos obtidos a partir da excussão da garantia aos credores, com prioridade, ao fiduciante ou ao hipotecante, ficará a cargo do credor exequente, que deverá observar os graus de prioridade estabelecidos no quadro de credores e os prazos legais para a entrega ao devedor da quantia remanescente após o pagamento dos credores nas hipóteses, conforme o caso, de execução extrajudicial da propriedade fiduciária ou de execução extrajudicial da garantia hipotecária.</p> |
| <p>[Lei n.º 8.929/94]</p> <p>Art. 12. A CPR, bem como seus aditamentos, para não perder validade e eficácia, deverá: (Redação dada pela Lei nº 14.421, de 2022)</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>Art. 973. Serão registrados no Livro nº 3 - Registro Auxiliar:</p> <p>(...)</p> <p>V - a alienação fiduciária em garantia de produtos agropecuários e de seus subprodutos, desde que</p> |

| | | |
|--|--|--|
| <p>I - se emitida até 10 de agosto de 2022, ser registrada ou depositada em até 10 (dez) dias úteis da data de emissão ou aditamento, em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer a atividade de registro ou de depósito centralizado de ativos financeiros ou de valores mobiliários; (Incluído pela Lei nº 14.421, de 2022)</p> <p>II - se emitida a partir de 11 de agosto de 2022, ser registrada ou depositada em até 30 (trinta) dias úteis da data de emissão ou aditamento, em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer a atividade de registro ou de depósito centralizado de ativos financeiros ou de valores mobiliários. (Incluído pela Lei nº 14.421, de 2022)</p> <p>§ 1º Sem prejuízo do disposto no caput deste artigo, a hipoteca, o penhor rural e a alienação fiduciária sobre bem imóvel garantidores da CPR serão levados a registro no cartório de registro de imóveis em que estiverem localizados os bens dados em garantia. (Redação da pela Lei nº 13.986, de 2020)</p> <p>§ 2º A validade e eficácia da CPR não dependem de registro em cartório, que fica dispensado, mas as garantias reais a ela vinculadas ficam sujeitas, para valer contra terceiros, à averbação no cartório de registro de imóveis em que estiverem localizados os bens dados em garantia, devendo ser efetuada no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da apresentação do título ou certidão de inteiro teor, sob pena de responsabilidade funcional do oficial encarregado de promover os atos necessários. (Redação da pela Lei nº 13.986, de 2020)</p> <p>§ 3º A cobrança de emolumentos e custas cartorárias relacionada ao registro de garantias vinculadas à CPR será regida pelas normas</p> | <p>II - as notas de crédito industrial, à exportação e comercial;</p> <p>III - as garantias pignoratícias advindas das cédulas de crédito rural e de produto rural;</p> <p>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>advinda de uma Cédula de Produto Rural (CPR).</p> |
|--|--|--|

| | | |
|--|---|--|
| <p>aplicáveis ao registro de garantias vinculadas à Cédula de Crédito Rural, de que trata o Decreto-Lei nº 167, de 14 de fevereiro de 1967. (Redação da pela Lei nº 13.986, de 2020)</p> <p>§ 4º A CPR, na hipótese de ser garantida por alienação fiduciária sobre bem móvel, será averbada no cartório de registro de títulos e documentos do domicílio do emitente. (Incluído pela Lei nº 13.986, de 2020)</p> <p>§ 4º A alienação fiduciária em garantia de produtos agropecuários e de seus subprodutos, nos termos do art. 8º desta Lei, será registrada no cartório de registro de imóveis em que estiverem localizados os bens dados em garantia, aplicando-se ao registro o disposto no § 2º do art. 2º da Lei nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000. (Redação dada pela Lei nº 14.421, de 2022)</p> | | |
| <p>[Lei n.º 8.929/1994]</p> <p>Art. 12. A CPR, bem como seus aditamentos, para não perder validade e eficácia, deverá:</p> <p>(...)</p> <p>§ 4º A alienação fiduciária em garantia de produtos agropecuários e de seus subprodutos, nos termos do art. 8º desta Lei, será registrada no cartório de registro de imóveis em que estiverem localizados os bens dados em garantia, aplicando-se ao registro o disposto no § 2º do art. 2º da Lei nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000.</p> | <p>Art. 974. Os atos mencionados no art. 973 deste Provimento Conjunto serão praticados:</p> <p>(...)</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 dos bens apenhados, 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>Art. 974. Os atos mencionados no art. 973 deste Provimento Conjunto serão praticados:</p> <p>(...)</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 ou em alienação fiduciária em garantia de produtos agropecuários e de seus subprodutos, será feito o registro do penhor ou da alienação fiduciária no Livro nº 3 do Ofício de Registro de Imóveis do imóvel de localização dos bens apenhados ou alienados fiduciariamente, mencionando-se expressamente o imóvel de localização dos bens dados em garantia, devendo ser efetuada averbação de localização, sem</p> |

| | | |
|---|---|--|
| <p>[Lei n.º 8.929/1994]</p> <p>Art. 12. A CPR, bem como seus aditamentos, para não perder validade e eficácia, deverá:</p> <p>(...)</p> <p>§ 4º A alienação fiduciária em garantia de produtos agropecuários e de seus subprodutos, nos termos do art. 8º desta Lei, será registrada no cartório de registro de imóveis em que estiverem localizados os bens dados em garantia, aplicando-se ao registro o disposto no § 2º do art. 2º da Lei nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000.</p> | <p>Art. 974. (...)</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>conteúdo financeiro, no Livro nº 2.</p> <p>Art. 974. (...)</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 ou, ainda, de alienação fiduciária em garantia de produtos agropecuários e de seus subprodutos, devendo o oficial de registro de imóveis fazer constar tal informação no texto do registro.</p> |
| <p>[Código Civil]</p> <p>Art. 90. Constitui universalidade de fato a pluralidade de bens singulares que, pertinentes à mesma pessoa, tenham destinação unitária.</p> <p>Parágrafo único. Os bens que formam essa universalidade podem ser objeto de relações jurídicas próprias.</p> <p>[Lei n.º 6.015/1973]</p> <p>Art. 169. (...)</p> <p>§ 3º Na hipótese prevista no inciso II do caput deste artigo, as matrículas serão abertas:</p> <p>(...)</p> <p>III - se a área for idêntica em ambas as circunscrições, adotar-se-á o mesmo procedimento e proceder-se-á aos registros e às averbações na serventia de escolha do interessado, averbada a circunstância na outra serventia, sem conteúdo financeiro.</p> | <p>Art. 981. (...)</p> <p>§ 1º 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>§ 2º Se o parcelamento abranger duas glebas ou mais que não sejam contíguas, o interessado no parcelamento declarará a impossibilidade da fusão e mencionará o propósito de conferir aos dois ou mais imóveis uma mesma destinação, para fins do art. 90 do Código Civil.</p> <p>§ 3º Na hipótese do § 2º deste artigo, deverá o oficial de registro de imóveis adotar o seguinte procedimento:</p> <p>I - cada uma das glebas será submetida ao processo de retificação de área e/ou de medidas perimetrais e/ou de saneamento subjetivo, se necessário;</p> <p>II - será promovida uma averbação, sem conteúdo financeiro, em cada uma das matrículas das glebas, para declarar o propósito do proprietário de instituir uma universalidade de fato;</p> <p>Art. 981. A área ou descrição do imóvel a ser parcelado deverá corresponder à área ou descrição constante da matrícula.</p> <p>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. 981. (...)</p> <p>§ 1º 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>§ 2º Se o parcelamento abranger duas glebas ou mais que não sejam contíguas, o interessado no parcelamento declarará a impossibilidade da fusão e mencionará o propósito de conferir aos dois ou mais imóveis uma mesma destinação, para fins do art. 90 do Código Civil.</p> <p>§ 3º Na hipótese do § 2º deste artigo, deverá o oficial de registro de imóveis adotar o seguinte procedimento:</p> <p>I - cada uma das glebas será submetida ao processo de retificação de área e/ou de medidas perimetrais e/ou de saneamento subjetivo, se necessário;</p> <p>II - será promovida uma averbação, sem conteúdo financeiro, em cada uma das matrículas das glebas, para declarar o propósito do proprietário de instituir uma universalidade de fato;</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | | <p>III - os atos de registro e averbação relacionados ao parcelamento do solo serão praticados na matrícula de maior área;</p> <p>IV - para cada ato praticado na forma do inciso III deste parágrafo, será praticado um ato na matrícula de menor área, sem conteúdo financeiro, para noticiar que o imóvel integra o parcelamento do solo registrado na matrícula de maior área.</p> |
| <p>[Instrução Normativa n.º 82/Incra/2015]</p> <p>Art. 11. A atualização cadastral compreende as operações de:</p> <p>(...)</p> <p>III – cancelamento – nos seguintes casos:</p> <p>a) descaracterização: ocorre quando a área total do imóvel está inserida no perímetro.</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.</p> <p>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. 982. (...)</p> <p>§ 1º O requerimento de descaracterização do imóvel será instruído com os seguintes documentos:</p> <p>I - certidão do órgão municipal competente que ateste a inclusão do imóvel em zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica, conforme lei local;</p> <p>II - CCIR quitado ou, alternativamente, declaração do proprietário, sob as penas da lei, de que o imóvel não possui cadastro perante o INCRA;</p> <p>III - apresentação da certidão negativa de débito do ITR referente ao imóvel a ser descaracterizado ou, alternativamente, a comprovação de quitação do IPTU referente a este imóvel, relativamente aos 5 (cinco) últimos exercícios financeiros, acompanhada de declaração do proprietário, sob as penas da lei, de que o imóvel não é cadastrado perante a RFB.</p> <p>§ 2º Averbada a descaracterização do imóvel rural na matrícula, o oficial de registro de imóveis comunicará essa alteração ao INCRA, caso o imóvel possua CCIR, sendo dispensada a prévia audiência e/ou anuência do INCRA.</p> |
| | <p>Art. 989. O parcelamento de imóvel onerado será requerido também pelo titular do direito real, com anuência</p> | <p>Art. 989. (...)</p> <p>§ 1º Fica autorizado o transporte do ônus para apenas uma ou algumas</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>expressa do proprietário, devendo o ônus ser transportado para as novas matrículas.</p> | <p>matrículas determinadas, nas seguintes hipóteses:</p> <p>I - quando o oficial de registro, com o auxílio de recursos tecnológicos, tiver condições de localizar quais matrículas derivadas serão atingidas pelo ônus, sendo dispensada, nessa hipótese, a anuência expressa do(s) titular(es) do direito atingido;</p> <p>II - quando o titular do direito real, por instrumento público ou particular, declarar em quais matrículas derivadas estará localizado o ônus.</p> <p>§ 2º Na hipótese do § 1º deste artigo, será promovida, na matrícula objeto do parcelamento, uma única averbação de delimitação, sem conteúdo financeiro, indicando para qual(is) matrícula(s) será transportado o ônus.</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. 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, em cada uma das glebas ou lotes desmembrados.</p> |
| <p>[Lei n.º 6.766/1979]</p> <p>Art. 18. Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos:</p> <p>I - título de propriedade do imóvel ou certidão da matrícula, ressalvado o disposto nos §§ 4º e 5º; (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)</p> <p>II - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vintes anos), acompanhados dos respectivos comprovantes;</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:</p> <p>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</p> | <p>Art. 996. O requerimento de registro de loteamento ou desmembramento deverá ser acompanhado dos seguintes documentos, respeitado o princípio da concentração:</p> <p>I - certidão de situação jurídica do imóvel;</p> <p>II - certidão vintenária do imóvel;</p> <p>III - certidão negativa de tributos municipais incidentes sobre o imóvel;</p> <p>IV - certidão de ações cíveis pelo período de 10 (dez) anos;</p> <p>V - certidão de ações penais pelo período de 10 (dez) anos, em relação ao proprietário e ao</p> |

| | | |
|---|---|---|
| <p>III - certidões negativas:</p> <p>a) de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;</p> <p>b) de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;</p> <p>c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública.</p> <p>IV - certidões:</p> <p>a) dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador, pelo período de 5 (cinco) anos; (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>b) de ações cíveis relativas ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos; (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>c) da situação jurídica atualizada do imóvel; e (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>d) de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos; (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)</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 pela 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 4 (quatro) anos, prorrogáveis por mais 4 (quatro) anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras; (Redação dada pela Lei nº 14.118,</p> | <p>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</p> | <p>requerente, observadas as disposições do art. 1.002 deste Provimento Conjunto;</p> <p>VI - certidão dos cartórios de protestos de títulos, pelo período de 5 (cinco) anos;</p> <p>VII - cópia do ato de aprovação do loteamento, expedido no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias anteriores ao protocolo, sob pena de caducidade;</p> <p>VIII - um dos seguintes documentos:</p> <p>a) comprovante do termo de verificação, pelo Município, da execução das obras exigidas pela legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, da demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais;</p> <p>b) cronograma, com duração máxima de 4 (quatro) anos, prorrogáveis por mais 4 (quatro) anos, de execução das obras exigidas pela legislação municipal, acompanhado do competente instrumento de garantia;</p> <p>IX - exemplar do contrato padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no arts. 26 e 26-A da Lei nº 6.766, de 1979.</p> <p>§ 1º As certidões mencionadas nos incisos V e VI do "caput" deste artigo deverão ser extraídas:</p> <p>I - em nome do proprietário do imóvel e em nome do seu cônjuge, na hipótese em que este teve que anuir com o parcelamento;</p> <p>II - em nome do requerente do parcelamento, quando este não for o proprietário do imóvel;</p> |
|---|---|---|

| | | |
|--|---------------------|---|
| <p>de 2021)</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 desta Lei;</p> <p>VII - declaração do cônjuge do requerente de que consente no registro do loteamento.</p> <p>§ 1º - Os períodos referidos nos incisos III, alínea b e IV, alíneas a, e d, tomarão por base a data do pedido de registro do loteamento, devendo todas elas serem extraídas em nome daqueles que, nos mencionados períodos, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel.</p> <p>§ 2º - A existência de protestos, de ações pessoais ou de ações penais, exceto as referentes a crime contra o patrimônio e contra a administração, não impedirá o registro do loteamento se o requerente comprovar que esses protestos ou ações não poderão prejudicar os adquirentes dos lotes. Se o Oficial do Registro de Imóveis julgar insuficiente a comprovação feita, suscitará a dúvida perante o juiz competente.</p> <p>§ 3º - A declaração a que se refere o inciso VII deste artigo não dispensará o consentimento do declarante para os atos de alienação ou promessa de alienação de lotes, ou de direitos a eles relativos, que venham a ser praticados pelo seu cônjuge.</p> <p>§ 4º O título de propriedade será dispensado quando se tratar 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</p> | <p>antenupcial.</p> | <p>III - de todos aqueles que tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel e os respectivos cônjuges, nos correspondentes períodos, sendo que, para fins de fixação do período, considerar-se-á a data do protocolo do pedido de registro do loteamento.</p> <p>§ 2º A certidão mencionada no inciso IV do "caput" deste artigo deverá ser extraída em nome do requerente e do proprietário e dos respectivos cônjuges.</p> <p>§ 3º Tratando-se de pessoa jurídica, as certidões dos distribuidores criminais deverão referir-se, além da loteadora, também aos respectivos representantes legais.</p> <p>§ 4º Tratando-se de sociedade empresária constituída por outras pessoas jurídicas, tais certidões deverão referir-se também aos representantes legais destas últimas.</p> <p>§ 5º As certidões mencionadas nos §§ 1º e 2º deste artigo serão extraídas:</p> <p>I - quanto ao requerente e seu cônjuge, no lugar de localização do imóvel, no domicílio informado no requerimento do registro e no domicílio descrito na matrícula, se houver;</p> <p>II - quanto aos titulares de direitos reais e os respectivos cônjuges, no lugar de localização do imóvel e no domicílio descrito na matrícula, se houver.</p> <p>§ 6º 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 (impressão do andamento do processo) extraídos dos sítios eletrônicos oficiais dos tribunais em</p> |
|--|---------------------|---|

| | | |
|---|--|--|
| <p>União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)</p> <p>§ 5º No caso de que trata o § 4º, o pedido de registro do parcelamento, além dos documentos mencionados nos incisos V e VI deste artigo, será instruído com cópias autênticas da decisão que tenha concedido a imissão provisória na posse, do decreto de desapropriação, do comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando formulado por entidades delegadas, da lei de criação e de seus atos constitutivos. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)</p> <p>§ 6º Na hipótese de o loteador ser companhia aberta, as certidões referidas na alínea c do inciso III e nas alíneas a, b e d do inciso IV do caput deste artigo poderão ser substituídas por exibição das informações trimestrais e demonstrações financeiras anuais constantes do sítio eletrônico da Comissão de Valores Mobiliários. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>§ 7º Quando demonstrar de modo suficiente o estado do processo e a repercussão econômica do litígio, a certidão esclarecedora de ação cível ou penal poderá ser substituída por impressão do andamento do processo digital. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>§ 8º O mesmo imóvel poderá servir como garantia ao Município ou ao Distrito Federal na execução das obras de infraestrutura e a créditos constituídos em favor de credor em operações de financiamento a produção do lote urbanizado. (Incluído pela Lei nº 14.711, de 2023)</p> <p>Art. 18-A. A critério do loteador, o loteamento poderá ser submetido ao</p> | | <p>que conste, no mínimo, a identificação do processo, das partes, da fase processual e do valor da causa.</p> <p>§ 7º 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>§ 8º A existência de protestos e/ou de ações pessoais não impedirá o registro do loteamento se o requerente comprovar que esses protestos e/ou ações não poderão prejudicar os adquirentes dos lotes.</p> <p>§ 9º Se o oficial do registro de imóveis julgar insuficiente a comprovação prevista no § 8º deste artigo, suscitará a dúvida perante o juiz de direito da vara de registros públicos ou, onde não houver vara especializada, ao juízo cível.</p> <p>§ 10. A certidão prevista no inciso V do "caput" deste artigo não poderá ser positiva quando se referir a crime contra o patrimônio e contra a administração.</p> <p>§ 11. Na hipótese de o loteador ser companhia aberta, as certidões referidas nos incisos IV, V e VI do "caput" deste artigo poderão ser substituídas por exibição das informações trimestrais e demonstrações financeiras anuais constantes do sítio eletrônico da Comissão de Valores Mobiliários.</p> |
|---|--|--|

| | | |
|--|--|--|
| <p>regime da afetação, pelo qual o terreno e a infraestrutura, bem como os demais bens e direitos a ele vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do loteador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução do loteamento correspondente e à entrega dos lotes urbanizados aos respectivos adquirentes. (Incluído pela Lei nº 14.620, de 2023)</p> <p>§ 1º O patrimônio de afetação não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral do loteador ou de outros patrimônios de afetação por ele constituídos e só responde por dívidas e obrigações vinculadas ao loteamento respectivo e à entrega dos lotes urbanizados aos respectivos adquirentes. (Incluído pela Lei nº 14.620, de 2023)</p> <p>§ 2º O loteador responde pelos prejuízos que causar ao patrimônio de afetação. (Incluído pela Lei nº 14.620, de 2023)</p> <p>§ 3º Os bens e direitos integrantes do loteamento somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à implementação da infraestrutura correspondente e à entrega dos lotes urbanizados aos respectivos adquirentes. (Incluído pela Lei nº 14.620, de 2023)</p> <p>§ 4º No caso de cessão, plena ou fiduciária, de direitos creditórios oriundos da comercialização dos lotes componentes do loteamento, o produto da cessão também passará a integrar o patrimônio de afetação. (Incluído pela Lei nº 14.620, de 2023)</p> <p>§ 5º Os recursos financeiros integrantes do patrimônio de afetação serão administrados pelo</p> | | |
|--|--|--|

| | | |
|---|--|---|
| <p>loteador. (Incluído pela Lei nº 14.620, de 2023)</p> <p>§ 6º Nos loteamentos objeto de financiamento, a comercialização dos lotes deverá contar com a anuência ou a ciência da instituição financiadora, conforme vier a ser estabelecido no contrato de financiamento. (Incluído pela Lei nº 14.620, de 2023)</p> <p>§ 7º A contratação de financiamento e a constituição de garantias, inclusive mediante transmissão, para o credor, da propriedade fiduciária sobre os lotes integrantes do loteamento, bem como a cessão, plena ou fiduciária, de direitos creditórios decorrentes da comercialização desses lotes, não implicam a transferência para o credor de nenhuma das obrigações ou responsabilidades do cedente loteador, permanecendo este como único responsável pelas obrigações e pelos deveres que lhe são imputáveis. (Incluído pela Lei nº 14.620, de 2023)</p> | | |
| <p>[Lei n.º 6.766/1979]</p> <p>Art.2º-A. Considera-se empreendedor, para fins de parcelamento do solo urbano, o responsável pela implantação do parcelamento, o qual, além daqueles indicados em regulamento, poderá ser:</p> <p>a) o proprietário do imóvel a ser parcelado;</p> <p>b) o compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o foreiro, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue-se nas obrigações do compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou do foreiro, em caso de extinção do contrato;</p> <p>c) o ente da administração pública</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.</p> <p>§ 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.</p> <p>§ 2º Tratando-se de pessoa jurídica, as certidões dos distribuidores criminais deverão referir-se, além da loteadora, também aos respectivos representantes legais</p> <p>§ 3º Tratando-se de empresa constituída por outras pessoas jurídicas, tais certidões deverão referir-se também aos</p> | <p>Art. 1.002. O parcelamento poderá ser requerido:</p> <p>I - pelo proprietário do imóvel a ser parcelado, hipótese em que o requerimento também deverá ser subscrito com a anuência do cônjuge, salvo se casados no regime da separação convencional de bens ou no regime da participação final nos aquestos com dispensa de outorga em pacto antenupcial;</p> <p>II - pelo compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o foreiro, desde que o proprietário, com a outorga conjugal, a depender do regime, expresse sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue-se nas obrigações do compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou do foreiro, em caso de extinção do contrato;</p> |

| | | |
|---|--|--|
| <p>direta ou indireta habilitado a promover a desapropriação com a finalidade de implantação de parcelamento habitacional ou de realização de regularização fundiária de interesse social, desde que tenha ocorrido a regular imissão na posse;</p> <p>d) a pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado ou pelo poder público para executar o parcelamento ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no competente registro de imóveis;</p> <p>e) a cooperativa habitacional ou associação de moradores, quando autorizada pelo titular do domínio, ou associação de proprietários ou compradores que assumam a responsabilidade pela implantação do parcelamento.</p> <p>Art. 18. (...) § 4º O título de propriedade será dispensado quando se tratar 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, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação.</p> | <p>representantes legais destas últimas.</p> <p>§ 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.</p> <p>§ 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>III - pelo ente da administração pública direta ou indireta habilitado a promover a desapropriação com a finalidade de implantação de parcelamento habitacional ou de realização de regularização fundiária de interesse social, desde que tenha ocorrido a regular imissão na posse;</p> <p>IV - por entidade delegada da União, Estado ou Município para implantação 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;</p> <p>V - pela pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado, com a outorga conjugal, a depender do regime, ou pelo poder público para executar o parcelamento ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob o regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no competente registro de imóveis;</p> <p>VI - pela cooperativa habitacional ou associação de moradores, quando autorizada pelo titular do domínio, com a outorga conjugal, a depender do regime de bens, ou associação de proprietários ou compradores que assumam a responsabilidade pela implantação do parcelamento.</p> <p>§ 1º Quando o parcelamento for requerido por um dos entes descritos nos incisos III e IV do "caput" deste artigo, será dispensada a apresentação dos documentos descritos nos incisos I a VI do "caput" do art. 996 deste Provimento Conjunto.</p> <p>§ 2º Quando o parcelamento for solicitado por pessoa diversa do proprietário, o requerimento do parcelamento deverá ser instruído com os documentos que legitimam o</p> |
|---|--|--|

| | | |
|--|---|--|
| | | terceiro a requerer o loteamento. |
| | 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. | 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, V e VI do "caput" do art. 996 deste Provimento Conjunto. |
| [Lei n.º 6.015/1973] Art. 169. Todos os atos enumerados no art. 167 desta Lei são obrigatórios e serão efetuados na serventia da situação do imóvel, observado o seguinte: (...) § 3º Na hipótese prevista no inciso II do caput deste artigo, as matrículas serão abertas: (...) II - com a prática dos atos de registro e de averbação apenas no registro de imóveis da circunscrição em que estiver situada a maior área, averbando-se, sem conteúdo financeiro, a circunstância na outra serventia; e | 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. Parágrafo único. A circunstância também será, de forma resumida, averbada na matrícula em que registrado o loteamento ou desmembramento. | 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: I - o registro da garantia real oferecida na matrícula em que registrado o loteamento ou desmembramento, averbando-se a circunstância, de ofício, nas matrículas objeto da garantia; II - se requerida, a averbação de mera notícia de outras modalidades de garantia, tais como a fidejussória e bancária, na matrícula em que registrado o loteamento ou o desmembramento. |
| [Lei n.º 6.766/79] Art. 19. O oficial do registro de imóveis, após examinar a documentação e se encontrá-la em ordem, deverá encaminhar comunicação à Prefeitura e fará publicar, em resumo e com pequeno desenho de localização da área, edital do pedido de registro em 3 (três) dias consecutivos, o qual poderá ser impugnado no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contado da data da última publicação. (...) | 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. § 1º Se o jornal de circulação local não for diário, a publicação nele será feita em 3 (três) edições consecutivas. § 2º Na capital, a publicação se fará, também, no Diário Oficial do Estado. § 3º As publicações poderão ser feitas exclusivamente por meio de Central Eletrônica de Registro de Imóveis. | Art. 1.005. (...) §4º O interessado poderá impugnar o pedido de registro do parcelamento no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contado da data última publicação do edital. |
| | Art. 1.006. As restrições presentes no loteamento, impostas pelo | Art. 1.006. As restrições presentes no loteamento, impostas pelo |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>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>loteador ou pelo Poder Público, deverão ser objeto dos seguintes expedientes:</p> <p>I - quando incidentes sobre todos os lotes de forma indistinta, serão averbadas na matrícula originária e transportadas, de ofício, para todas as matrículas derivadas;</p> <p>II - quando incidentes sobre lotes específicos, serão averbadas apenas nas matrículas derivadas atingidas.</p> <p>Parágrafo único. Não cabe ao oficial de registro, porém, fiscalizar a observância das restrições.</p> |
| <p>Art. 36-A. As atividades desenvolvidas pelas associações de proprietários de imóveis, titulares de direitos ou moradores em loteamentos ou empreendimentos assemelhados, desde que não tenham fins lucrativos, bem como pelas entidades civis organizadas em função da solidariedade de interesses coletivos desse público com o objetivo de administração, conservação, manutenção, disciplina de utilização e convivência, visando à valorização dos imóveis que compõem o empreendimento, tendo em vista a sua natureza jurídica, vinculam-se, por critérios de afinidade, similitude e conexão, à atividade de administração de imóveis. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)</p> <p>Parágrafo único. A administração de imóveis na forma do caput deste artigo sujeita seus titulares à normatização e à disciplina constantes de seus atos constitutivos, cotizando-se na forma desses atos para suportar a consecução dos seus objetivos. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)</p> | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>Art. 1.024-A. A associação de proprietários de imóveis em loteamento de acesso controlado ou entidade equiparada poderá requerer o registro do regulamento e de suas alterações no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, bem como a averbação nas matrículas dos lotes, independentemente da anuência dos titulares registrais.</p> <p>§ 1º Para o registro e as averbações previstas no "caput" deste artigo, é necessário apresentar requerimento indicando as unidades objetos de averbação, acompanhado do estatuto da entidade, da certidão atualizada de seu registro no registro civil de pessoas jurídicas, bem como do ato regulamentador do acesso controlado ao loteamento expedido pelo município, conforme dispõe o § 8º do art. 2º da Lei nº 6.766, de 1976.</p> <p>§ 2º Deverá constar da averbação nas matrículas dos lotes a observação de que "A cobrança da contribuição de manutenção e conservação de loteamento produzirá efeitos imediatos para os proprietários que expressamente aderiram ao ato constitutivo da associação ou entidade equiparada e para todos os futuros adquirentes de lotes, a qualquer título, a partir do momento da presente averbação,</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | | <p>nos termos do art. 36-A, "caput" e parágrafo único, da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e do Tema 492 do Supremo Tribunal Federal".</p> <p>§ 3º O Registro no Livro nº 3 deverá conter:</p> <p>I - a qualificação da associação, nos termos do art. 801 deste Provimento Conjunto;</p> <p>II - a data do registro do ato constitutivo no Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas competente;</p> <p>III - a reprodução do objeto social descrito no estatuto;</p> <p>IV - o número do ato administrativo regulamentador e o prazo da concessão das vias públicas.</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>§ 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. 1.036. (...)</p> <p>§ 3º Aplica-se ao condomínio o previsto no artigo 981, §2º e § 3º 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</p> | <p>Art. 1.039. O proprietário ou os proprietários deverão, para o registro da instituição do condomínio, apresentar os seguintes documentos:</p> <p>(...)</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), subscritos por um ou mais proprietários e pelo profissional responsável pelos cálculos, com</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>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 quais se verificará a capacidade dos signatários do requerimento;</p> <p>II - quanto ao terreno, a descrição</p> | <p>firmas reconhecidas;</p> <p>(...)</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 CPF e endereço tanto dos proprietários quanto de seus cônjuges, se houver, e, nesse caso, regime de bens e data do casamento;</p> <p>(...)</p> |
|--|---|--|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>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 (acessórias);</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 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>VI - quanto às áreas de uso comum,</p> | |
|--|---|--|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>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 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</p> | |
|--|--|--|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>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 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>§ 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 nº 6.015, 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. 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 Excetuam-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 a sua conclusão, informando-se ainda:</p> <p>I - a data de validade do alvará de construção, após a qual não se</p> | <p>Art. 1043. § 5º (...) 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 seja apresentada a certidão de "habite-se" para averbação;</p> <p>(...)</p> <p>§ 7º O "habite-se" será averbado na matrícula de cada unidade autônoma, abrangendo, inclusive, eventuais alterações decorrentes da construção.</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>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>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</p> | |
|--|---|--|

| | | |
|----------------------|---|---|
| | em nome deste. | |
| | <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>I - construção de uma ou mais casas em empreendimento do tipo "vila de casas" ou "condomínio fechado";</p> <p>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;</p> <p>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. 1.047. Faculta-se a averbação parcial da construção mediante apresentação de "habite-se parcial", fornecido pelo órgão municipal competente.</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>Art. 1.048. Nos casos mencionados no art. 1.047 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", procedimento este que será repetido tantas vezes quantas forem necessárias até a averbação do "habite-se" em todas as unidades do empreendimento.</p> |
| [Lei n.º 6.015/1973] | Art. 1.055. A alteração da instituição exige a anuência da totalidade dos | Art. 1.055. A alteração da instituição exige a anuência da totalidade dos |

| | | |
|---|---|--|
| <p>Art. 1.351. Depende da aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos a alteração da convenção, bem como a mudança da destinação do edifício ou da unidade imobiliária. (Redação dada pela Lei nº 14.405, de 2022)</p> | <p>condôminos, presumindo-se representante do casal qualquer um dos cônjuges signatários.</p> | <p>condôminos.</p> <p>Parágrafo único. A mudança da destinação do edifício ou da unidade imobiliária exige a aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos.</p> |
| | <p>Art. 1.055. A alteração da instituição exige a anuência da totalidade dos condôminos, presumindo-se representante do casal qualquer um dos cônjuges signatários.</p> | <p>Art. 1.055-A. Para o registro da instituição, da incorporação e da convenção, bem como das suas alterações, presume-se representante do casal qualquer um dos cônjuges signatários.</p> |
| <p>[Lei n.º 4.591/1964]</p> <p>Art. 32. O incorporador somente poderá alienar ou onerar as frações ideais de terrenos e acessões que corresponderão às futuras unidades autônomas após o registro, no registro de imóveis competente, do memorial de incorporação composto pelos seguintes documentos: (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>(...)</p> <p>§ 15. O registro do memorial de incorporação e da instituição do condomínio sobre as frações ideais constitui ato registral único. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>[Provimento n.º 149/CNJ/2023]</p> <p>Art. 440-AN. O registro único da incorporação e da instituição do condomínio especial sobre frações ideais não se confunde com o registro da instituição e da especificação do condomínio edilício.</p> | <p>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.</p> | <p>Art. 1.056. (...)</p> <p>§ 1º O incorporador somente poderá alienar ou onerar as unidades autônomas e respectivas frações ideais de terrenos e acessões após o registro do memorial de incorporação.</p> <p>§ 2º O registro do memorial de incorporação imobiliária implica a instituição do condomínio especial de frações ideais, previsto no art. 32, § 15, da Lei nº 4.591, de 1964, sem prejuízo da prévia e necessária instituição de condomínio edilício, conforme os arts. 1.032 e seguintes deste Provimento Conjunto.</p> <p>§ 3º O condomínio especial de frações ideais, a que se refere o art. 32, § 15, da Lei nº 4.591, de 1964, institui-se por meio do próprio memorial de incorporação, tem caráter transitório e visa a regulamentar as relações jurídicas entre o incorporador, a comissão de representantes e os adquirentes das unidades autônomas, dispensando a apresentação de quaisquer instrumentos e/ou documentos adicionais.</p> <p>§ 4º O registro único da incorporação e da instituição do condomínio especial sobre frações ideais não se confunde com o registro da instituição e da especificação do condomínio edilício.</p> |
| | <p>Art. 1.058. Para fins de arquivamento, os documentos de registro de incorporação serão</p> | <p>Art. 1.058. Para fins de arquivamento, os documentos de registro de incorporação serão</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | atuados e numerados. | atuados e numerados, dispensada a autuação e numeração quando apresentados em meio eletrônico ou quando arquivados eletronicamente. |
| <p>[Lei n.º 4.591/1964]</p> <p>(...)</p> <p>o) atestado de idoneidade financeira, fornecido por estabelecimento de crédito que opere no País há mais de cinco anos. (Revogado Pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021)</p> | <p>Art. 1.059. O incorporador deverá apresentar, no Ofício de Registro de Imóveis, os seguintes documentos, organizados nesta ordem:</p> <p>I - memorial de incorporação, assinado pelo incorporador, com firma reconhecida, requerendo o registro da incorporação e contendo as seguintes informações:</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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 construção devidamente registrado, nos termos do art. 32, "a", da Lei nº</p> | <p>Art. 1.059. O incorporador deverá apresentar, no Ofício de Registro de Imóveis, os seguintes documentos, organizados nesta ordem:</p> <p>(...)</p> <p>d) REVOGADO;</p> <p>(...)</p> <p>V - certidão de inteiro teor, nos termos do art. 32, "c", da Lei nº 4.591, de 1964, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos;</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; IX - alvará de construção com prazo de validade vigente;</p> <p>X- REVOGADO</p> <p>IX - 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>4.591, de 1964;</p> <p>III - as seguintes certidões negativas referentes aos atuais proprietários do terreno e aos incorporadores: a) federais, conforme o art. 32, "b", da Lei nº 4.591, de 1964: 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; b) estaduais, conforme o art. 32, "b", da Lei nº 4.591, de 1964: 1. da Fazenda Estadual; 2. do distribuidor cível e criminal da Justiça Estadual; 3. dos Juizados Especiais Estaduais;</p> <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; d) certidão negativa de débitos relativos a contribuições previdenciárias, nos termos do art. 32, "f", da Lei nº 4.591, de 1964: 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; e) relativamente a protesto de títulos, nos termos do art. 32, "b", da Lei nº 4.591, de 1964: 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</p> | <p>X - 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>XI - 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>XII - 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 termos do art. 31, § 1º, c/c art. 32, "m", da Lei nº 4.591, de 1964);</p> <p>XIII - 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>para o qual o título ou documento tenha sido distribuído;</p> <p>IV - certidões do imóvel, nos termos do art. 32, "b" e "c", da Lei nº 4.591, de 1964: a) certidão negativa de ônus reais; 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; 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</p> | |
|--|---|--|

| | | |
|---|--|---|
| | <p>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 termos do art. 31, § 1º, c/c art. 32, "m", da Lei nº 4.591, de 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, nos termos do art. 32, "n", da Lei nº 4.591, de 1964.</p> | |
| <p>[Lei n.º 4.591/1964]</p> <p>(...)</p> <p>§ 14. Quando demonstrar de modo suficiente o estado do processo e a repercussão econômica do litígio, a certidão esclarecedora de ação cível ou penal poderá ser substituída por impressão do andamento do processo digital. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</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</p> | <p>Art. 1.060. (...)</p> <p>(...)</p> <p>§ 3º As certidões poderão ser emitidas e validadas por meio da internet, caso o respectivo tribunal, órgão ou serviço notarial e de registro disponha de tal serviço e, quando as certidões de feitos ajuizados forem positivas, deverão estar acompanhadas da respectiva certidão esclarecedora, que poderá ser substituída por impressão do andamento do processo.</p> <p>(...)</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>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> | |
|--|--|--|

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, 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;

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;

§ 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.

§ 7º Os quadros III e IV-A da NBR devem estar atualizados, nos termos do art. 54 da Lei nº 4.591, de 1964.

§ 8º A apresentação dos documentos será feita à vista dos originais, admitindo-se cópias reprográficas autenticadas.

§ 9º Caso os documentos sejam apresentados em apenas uma via, esta ficará arquivada.

§ 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>§ 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>[Lei n.º 4.591/1964]</p> <p>Art. 33. Se, após 180 (cento e oitenta) dias da data do registro da incorporação, ela ainda não se houver concretizado, por meio da formalização da alienação ou da oneração de alguma unidade futura, da contratação de financiamento para a construção ou do início das obras do empreendimento, o incorporador somente poderá negociar unidades depois de averbar a atualização das certidões e de eventuais documentos com prazo de validade vencido a que se refere o art. 32 desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>Parágrafo único. Enquanto não concretizada a incorporação, o procedimento de que trata o caput deste artigo deverá ser realizado a cada 180 (cento e oitenta) dias. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</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 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. 1.061. Se, após 180 (cento e oitenta) dias úteis da data do registro da incorporação, ela ainda não se houver concretizado, por meio da formalização da alienação ou da oneração de alguma unidade futura, da contratação de financiamento para a construção ou do início das obras do empreendimento, o incorporador só poderá negociar unidades depois de averbar a atualização das certidões e de eventuais documentos com prazo de validade vencido, a que se refere o art. 32 da Lei nº 4.591, de 1964.</p> <p>§ 1º Enquanto não concretizada a incorporação, o procedimento de que trata o "caput" deste artigo deverá ser realizado a cada 180 (cento e oitenta dias).</p> <p>§ 2º A formalização da alienação poderá ser comprovada mediante a apresentação de promessa de compra e venda realizada dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias úteis, que ficará arquivada.</p> <p>§ 3º. Caso não seja feito o cancelamento dentro do prazo de carência, a incorporação também</p> |

| | | |
|--------------------------------|--|---|
| | | considerará concretizada para os fins do art. 33 da Lei nº 4.591, de 1964. |
| | <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 integral da construção que vier a ser apurado ao longo da obra, até sua conclusão.</p> | <p>Art. 1.063. (...)</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 a averbação 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 a averbação de "baixa e habite-se";</p> <p>(...)</p> |
| [Lei n.º 4.591/1964] | SEM CORRESPONDÊNCIA | Art. 1.067-A. Deliberada a destituição do incorporador, nos termos dos incisos VI e VII do art. |
| Art. 43. Quando o incorporador | | |

| | | |
|---|--|--|
| <p>contratar a entrega da unidade a prazo e preços certos, determinados ou determináveis, mesmo quando pessoa física, ser-lhe-ão impostas as seguintes normas:</p> <p>I - encaminhar à comissão de representantes: (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>a) a cada 3 (três) meses, o demonstrativo do estado da obra e de sua correspondência com o prazo pactuado para entrega do conjunto imobiliário; e (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>b) quando solicitada, a relação dos adquirentes com os seus endereços residenciais e eletrônicos, devendo os integrantes da comissão de representantes, no tratamento de tais dados, atender ao disposto na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), no que for aplicável; (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>II - responder civilmente pela execução da incorporação, devendo indenizar os adquirentes ou compromissários, dos prejuízos que a êstes advierem do fato de não se concluir a edificação ou de se retardar injustificadamente a conclusão das obras, cabendo-lhe ação regressiva contra o construtor, se fôr o caso e se a êste couber a culpa;</p> <p>III - em caso de falência do incorporador, pessoa física ou jurídica, e não ser possível à maioria prosseguir na construção das edificações, os subscritores ou candidatos à aquisição de unidades serão credores privilegiados pelas quantias que houverem pago ao incorporador, respondendo subsidiariamente os bens pessoais dêste;</p> <p>IV - é vedado ao incorporador</p> | | <p>43 da Lei nº 4.591, de 1964, o oficial de registro de imóveis da circunscrição em que estiver localizado o empreendimento, a requerimento da comissão de representantes, notificará extrajudicialmente o incorporador, para que, no prazo de 15 (quinze) dias uteis, contados da data da entrega da notificação na respectiva sede ou por seu endereço eletrônico, adote as medidas constantes do art. 43, §1º, I e II, da Lei nº 4.591, de 1964.</p> <p>§ 1º A notificação far-se-á pessoalmente ao incorporador, 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 Títulos e Documentos da comarca da situação do empreendimento ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio, com aviso de recebimento.</p> <p>§ 2º O oficial de registro de imóveis não é responsável pela fiscalização do cumprimento, por parte do incorporador, das medidas constantes do art. 43, §1º, I e II, da Lei nº 4.591, de 1964.</p> |
|---|--|--|

| | | |
|--|--|--|
| <p>alterar o projeto, especialmente no que se refere à unidade do adquirente e às partes comuns, modificar as especificações, ou desviar-se do plano da construção, salvo autorização unânime dos interessados ou exigência legal;</p> <p>V - não poderá modificar as condições de pagamento nem reajustar o preço das unidades, ainda no caso de elevação dos preços dos materiais e da mão-de-obra, salvo se tiver sido expressamente ajustada a faculdade de reajustamento, procedendo-se, então, nas condições estipuladas;</p> <p>VI - se o incorporador, sem justa causa devidamente comprovada, paralisar as obras por mais de 30 dias, ou retardar-lhes excessivamente o andamento, poderá o Juiz notificá-lo para que no prazo mínimo de 30 dias as reinicie ou torne a dar-lhes o andamento normal. Desatendida a notificação, poderá o incorporador ser destituído pela maioria absoluta dos votos dos adquirentes, sem prejuízo da responsabilidade civil ou penal que couber, sujeito à cobrança executiva das importâncias comprovadamente devidas, facultando-se aos interessados prosseguir na obra (VETADO).</p> <p>VII - em caso de insolvência do incorporador que tiver optado pelo regime da afetação e não sendo possível à maioria prosseguir na construção, a assembléia geral poderá, pelo voto de 2/3 (dois terços) dos adquirentes, deliberar pela venda do terreno, das acessões e demais bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação, mediante leilão ou outra forma que estabelecer, distribuindo entre si, na proporção dos recursos que comprovadamente tiverem aportado, o resultado líquido da venda, depois de pagas as dívidas do patrimônio de afetação e deduzido e entregue</p> | | |
|--|--|--|

| | | |
|--|----------------------------|--|
| <p>ao proprietário do terreno a quantia que lhe couber, nos termos do art. 40; não se obtendo, na venda, a reposição dos aportes efetivados pelos adquirentes, reajustada na forma da lei e de acordo com os critérios do contrato celebrado com o incorporador, os adquirentes serão credores privilegiados pelos valores da diferença não reembolsada, respondendo subsidiariamente os bens pessoais do incorporador. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)</p> <p>§ 1º Deliberada a destituição de que tratam os incisos VI e VII do caput deste artigo, o incorporador será notificado extrajudicialmente pelo oficial do registro de imóveis da circunscrição em que estiver localizado o empreendimento para que, no prazo de 15 (quinze) dias, contado da data da entrega da notificação na sede do incorporador ou no seu endereço eletrônico: (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>I - imita a comissão de representantes na posse do empreendimento e lhe entregue: (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>a) os documentos correspondentes à incorporação; e (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>b) os comprovantes de quitação das quotas de construção de sua responsabilidade a que se referem o § 5º do art. 31-A e o § 6º do art. 35 desta Lei; ou (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>II - efetive o pagamento das quotas que estiverem pendentes, de modo a viabilizar a realização da auditoria a que se refere o art. 31-C desta Lei. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>(...)</p> | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>Art. 1.067-B. A ata de assembleia</p> |
| <p>[Lei n.º 4.591/1964]</p> | | |

| | | |
|--|----------------------------|--|
| <p>Art, 43. (...) § 2º Da ata da assembleia geral que deliberar a destituição do incorporador deverão constar os nomes dos adquirentes presentes e as seguintes informações: (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>I - a qualificação; (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>II - o documento de identidade; (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>III - as inscrições no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia; (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>IV - os endereços residenciais ou comerciais completos; e (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>V - as respectivas frações ideais e acessões a que se vincularão as suas futuras unidades imobiliárias, com a indicação dos correspondentes títulos aquisitivos, públicos ou particulares, ainda que não registrados no registro de imóveis. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> | | <p>geral que deliberar a destituição do incorporador deverá conter os nomes dos adquirentes presentes, incluídos:</p> <p>I - a qualificação, com nome ou denominação, CPF ou CNPJ e endereço residencial ou comercial completo;</p> <p>II - as unidades imobiliárias e respectivas frações ideais e acessões, com a indicação dos correspondentes títulos aquisitivos, públicos ou particulares, ainda que não registrados no registro de imóveis.</p> |
| <p>[Lei n.º 4.591/1964]</p> <p>Art. 43. (...) § 3º A ata de que trata o § 2º deste artigo, registrada no registro de títulos e documentos, constituirá documento hábil para: (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>I - averbação da destituição do incorporador na matrícula do registro de imóveis da circunscrição em que estiver registrado o memorial de incorporação; e (Incluído pela Lei nº 14.382, de</p> | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>Art. 1.067-C. A ata de assembleia de que trata o art. 1.067-B deste Provimento Conjunto, registrada no registro de títulos e documentos, constituirá documento hábil para a averbação da destituição do incorporador na matrícula do registro de imóveis da circunscrição em que estiver registrado o memorial de incorporação.</p> |

| | | |
|---|----------------------------|--|
| <p>2022)</p> <p>II - implementação das medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias: (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>a) à imissão da comissão de representantes na posse do empreendimento; (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>b) à investidura da comissão de representantes na administração e nos poderes para a prática dos atos de disposição que lhe são conferidos pelos arts. 31-F e 63 desta Lei; (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>c) à inscrição do respectivo condomínio da construção no CNPJ; e (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>d) quaisquer outros atos necessários à efetividade da norma instituída no caput deste artigo, inclusive para prosseguimento da obra ou liquidação do patrimônio da incorporação. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> | | |
| <p>[Lei n.º 4.591/1964]</p> <p>Art. 43. (...)</p> <p>§ 4º As unidades não negociadas pelo incorporador e vinculadas ao pagamento das correspondentes quotas de construção nos termos do § 6º do art. 35 desta Lei ficam indisponíveis e insuscetíveis de constrição por dívidas estranhas à respectiva incorporação até que o incorporador comprove a regularidade do pagamento. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>Art. 1.067-D. As unidades não negociadas pelo incorporador e vinculadas ao pagamento das correspondentes quotas de construção, nos termos do disposto no § 6º do art. 35 da Lei nº 4.591, de 1964, ficarão indisponíveis e insuscetíveis de constrição por dívidas estranhas à respectiva incorporação até que o incorporador comprove a regularidade do pagamento.</p> <p>§ 1º A relação das unidades de que trata o "caput" deste artigo deverá ser elaborada pela comissão de representantes e apresentada junto com a ata de destituição do incorporador, a que se refere o art. 1.067-C deste Provimento Conjunto.</p> <p>§ 2º A averbação das restrições do</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | | <p>“caput” deste artigo será feita na matrícula originária e nas matrículas de cada unidade autônoma como ato único sem conteúdo financeiro.</p> |
| <p>[Lei n.º 4.591/1964]</p> <p>Art. 43. (...) § 5º Fica autorizada a comissão de representantes a promover a venda, com fundamento no § 14 do art. 31-F e no art. 63 desta Lei, das unidades de que trata o § 4º, expirado o prazo da notificação a que se refere o § 1º deste artigo, com aplicação do produto obtido no pagamento do débito correspondente. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>Art. 1.067-E. Fica autorizada a comissão de representantes a promover a venda, com fundamento no § 14 do art. 31-F e no art. 63 da Lei nº 4.591, de 1964, das unidades de que trata o art. 1.067- D deste Provimento Conjunto, expirado o prazo da notificação a que se refere o art. 1.067-A deste Provimento Conjunto, independentemente de apresentação das certidões fiscais, com aplicação do produto obtido no pagamento do débito correspondente.</p> |
| <p>[Lei n.º 4.591/1964]</p> <p>Art. 31-E. O patrimônio de afetação extinguir-se-á pela: (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)</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; (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)</p> <p>II - revogação em razão de denúncia da incorporação, depois de restituídas aos adquirentes as quantias por eles pagas (art. 36), ou de outras hipóteses previstas em lei; e (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)</p> <p>III - liquidação deliberada pela assembléia geral nos termos do art. 31-F, § 1o. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)</p> <p>§ 1º Na hipótese prevista no inciso I do caput deste artigo, uma vez averbada a construção, o registro de cada contrato de compra e venda ou de promessa de venda, acompanhado do respectivo termo de quitação da instituição</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>Art. 1072. (...) § 1º Na hipótese prevista no inciso I do “caput” deste artigo, uma vez averbada a construção, o registro de cada contrato de compra e venda ou de promessa de venda, acompanhado do respectivo termo de quitação da instituição financiadora da construção, que será objeto de averbação, importará na extinção automática do patrimônio de afetação em relação à respectiva unidade, sem necessidade de averbação específica.</p> <p>§ 2º Por ocasião da extinção integral das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora do empreendimento e após a averbação da construção, a afetação das unidades não negociadas será cancelada mediante averbação específica, sem conteúdo financeiro, sem prejuízo da averbação do respectivo termo de quitação.</p> <p>§ 3º Após a denúncia da incorporação, proceder-se-á ao cancelamento do patrimônio de afetação, mediante o cumprimento das obrigações previstas neste artigo e no art. 34 da Lei nº 4.591, de 1964, e demais disposições legais.</p> |

| | | |
|---|--|--|
| <p>financiadora da construção, importará a extinção automática do patrimônio de afetação em relação à respectiva unidade, sem necessidade de averbação específica. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>§ 2º Por ocasião da extinção integral das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora do empreendimento e após a averbação da construção, a afetação das unidades não negociadas será cancelada mediante averbação, sem conteúdo financeiro, do respectivo termo de quitação na matrícula matriz do empreendimento ou nas respectivas matrículas das unidades imobiliárias eventualmente abertas. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>§ 3º A extinção no patrimônio de afetação nas hipóteses do inciso I do caput e do § 1º deste artigo não implica a extinção do regime de tributação instituído pelo art. 1º da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> <p>§ 4º Após a denúncia da incorporação, proceder-se-á ao cancelamento do patrimônio de afetação, mediante o cumprimento das obrigações previstas neste artigo, no art. 34 desta Lei e nas demais disposições legais. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)</p> | | |
| | <p>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.</p> | <p>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.</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | 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. | <p>§ 1º 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.</p> <p>§ 2º No caso de fusão ou desdobro do lote, desde que autorizado na convenção de condomínio ou em assembleia e aprovado pelo município, a fração ideal será unificada ou dividida proporcionalmente a área dos lotes originados, sem necessidade de retificação do registro do condomínio.</p> |
| | SEM CORRESPONDÊNCIA | Art. 1089-A Não será aberta matrícula para as vias de circulação, áreas verdes de uso comum ou quaisquer outras áreas comuns. |
| [Lei n.º 13.465/2017] Art. 13. A Reurb compreende duas modalidades: (...) § 2º Os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias, sendo vedado ao oficial de registro de imóveis exigir sua comprovação. | Art. 1.111. A REURB compreende duas modalidades: (...) § 1º Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os atos registrais 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. (...) | Art. 1.111. A REURB compreende duas modalidades: (...) § 2º O registro dos atos de que trata este artigo independe da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias, sendo vedado ao oficial de registro de imóveis exigir sua comprovação. |
| | 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. | Art. 1.113. Admite-se o registro da regularização em etapas ou fases, independentemente do rito ou da modalidade de REURB. § 1º O Projeto de Regularização Fundiária levado a registro deverá conter um trecho mínimo de área que envolva um número mínimo de lotes a serem regularizados. § 2º À exceção da regularização que tem por objeto apenas a titulação dos beneficiários ou a regularização de edificações, é vedado o registro de REURB de unidade individual. |
| | Art. 1.115. Na hipótese de a REURB | Art. 1.115. Na hipótese de a REURB |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, serão aplicadas, no que couberem, as disposições contidas no art. 718, § 2º, deste Provimento Conjunto.</p> |
| | <p>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.</p> <p>§ 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.</p> <p>§ 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.</p> <p>§ 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.</p> <p>§ 4º É dispensada a comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias de responsabilidade dos legitimados para o registro da CRF e dos atos</p> | <p>Art. 1.118. (...)</p> <p>§ 7º A depender do grau de complexidade do núcleo, a ausência de algum dos documentos do Projeto de Regularização Fundiária poderá ser admitida pelo oficial, mediante justificativa do ente público responsável pela aprovação da REURB, que passará a integrar o referido Projeto.</p> <p>§ 8º É dispensada a abertura de matrícula para as unidades imobiliárias previamente regulares dentro do perímetro do núcleo quando o Município informar, na CRF ou em documento apartado, que não realizou a notificação de seus proprietários.</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>descritos no art. 13 da Lei nº 13.465, de 2017, e art. 54 do Decreto nº 9.310, de 2018.</p> <p>§ 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> <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>[Lei n.º 13.465/2017]</p> <p>Art. 47. Os padrões dos memoriais descritivos, das plantas e das demais representações gráficas, inclusive as escalas adotadas e outros detalhes técnicos, seguirão as diretrizes estabelecidas pela autoridade municipal ou distrital competente, as quais serão consideradas atendidas com a emissão da CRF.</p> <p>Parágrafo único. Não serão exigidos reconhecimentos de firma nos documentos que compõem a CRF ou o termo individual de legitimação fundiária quando apresentados pela União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou entes da administração indireta.</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. 1.121. (...) Parágrafo único. É igualmente dispensada a apresentação de memoriais georreferenciados para os lotes quando os trabalhos técnicos utilizados tiverem sido elaborados anteriormente à publicação da Lei nº 13.465, de 2017.</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</p> | <p>Art. 1.122. A identificação e caracterização da unidade imobiliária derivada de parcelamento de solo será feita com a indicação de sua área, das medidas perimetrais, do número, da localização e do nome do logradouro para o qual faz frente ou tem acesso e, se houver, a quadra e a designação cadastral. (...)</p> |

| | | |
|---|--|--|
| | <p>imóveis puder identificar com exatidão a unidade regularizada, por quaisquer outros meios.</p> | |
| <p>[Lei n.º 6.015/1973]</p> <p>Art. 247-A. É dispensado o habite-se expedido pela prefeitura municipal para a averbação de construção residencial urbana unifamiliar de um só pavimento finalizada há mais de 5 (cinco) anos em área ocupada predominantemente por população de baixa renda, inclusive para o fim de registro ou averbação decorrente de financiamento à moradia.</p> <p>Art. 13. A Reurb compreende duas modalidades:</p> <p>I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e</p> <p>II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.</p> <p>(...)</p> <p>§ 2º Os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias, sendo vedado ao oficial de registro de imóveis exigir sua comprovação.</p> <p>Art. 68. Para a aprovação e registro dos conjuntos habitacionais que compõem a Reurb ficam dispensadas a apresentação do habite-se e, no caso de Reurb-S, as respectivas certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias.</p> <p>Art. 72. Na Reurb-S, a averbação das edificações poderá ser efetivada</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. 1.123. As edificações na Reurb (S ou E) existentes nos lotes poderão ser regularizadas, a critério do Poder Público Municipal, em momento posterior, de forma coletiva ou individual.</p> <p>§ 1º Dispensam-se o habite-se e a comprovação de recolhimento de contribuição previdenciária para a averbação de construção residencial urbana unifamiliar de um só pavimento finalizada há mais de 5 (cinco) anos em área ocupada predominantemente por população de baixa renda, inclusive para o fim de registro ou averbação decorrente de financiamento à moradia, mediante requerimento assinado pelo interessado que declare as circunstâncias exigidas no art. 247-A da Lei nº 6.015, de 1973.</p> <p>§ 2º As averbações de construções superiores a 70 (setenta) metros quadrados independem da apresentação das certidões negativas de tributos e de contribuições previdenciárias na Reurb (S e E) e independem de habite-se na Reurb-S.</p> <p>§ 3º A regularização de construções em conjuntos habitacionais dispensa o habite-se e as certidões negativas de tributos e de contribuições previdenciárias.</p> <p>§ 4º A averbação da edificação de imóveis regularizados por Reurb (S ou E) poderá ser efetivada a partir de mera notícia, a requerimento do Município ou do interessado, da qual constem a área construída e o número da unidade imobiliária, dispensada a apresentação de habite-se e das certidões negativas de tributos e de contribuições previdenciárias.</p> |

| | | |
|--|---|--|
| <p>a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, da qual conste a área construída e o número da unidade imobiliária, dispensada a apresentação de habite-se e das certidões negativas de tributos e de contribuições previdenciárias.</p> | | |
| <p>[Código de Processo Civil]</p> <p>Art. 740. (...) § 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.</p> | <p>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.</p> <p>Parágrafo único. Não se conformando o interessado com a exigência do oficial ou não a podendo satisfazer, poderá requerer a suscitação de dúvida.</p> | <p>Art. 1.127. (...) § 1º Em caso de exigência parcial, o registrador deverá realizar os atos possíveis, emitindo nota de exigência somente quanto aos atos com pendências a serem sanadas, permanecendo o protocolo vigente pelo prazo legal.</p> <p>§ 2º Não se conformando o interessado com a exigência do oficial ou não a podendo satisfazer, poderá requerer a suscitação de dúvida.</p> |
| <p>[Lei n.º 13.465/17]</p> <p>Art. 69. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuírem registro, poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade, podendo, para tanto, utilizar-se dos instrumentos previstos nesta Lei.</p> | <p>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:</p> <p>I - a declaração do cumprimento da fase de notificação pelo Município;</p> <p>II - o registro da CRF após a averbação de procedimento de demarcação urbanística;</p> <p>III - o registro da regularização dos parcelamentos urbanos implantados antes de dezembro de 1979.</p> | <p>Art. 1.129. (...) I - quando informado o cumprimento das notificações previstas no "caput" deste artigo pelo Município;</p> <p>II - o registro da CRF após a averbação de procedimento de demarcação urbanística;</p> <p>III - o registro de parcelamentos do solo urbano implantados antes de dezembro de 1979, na forma do art. 69 da Lei nº 13.465, de 2017.</p> <p>Parágrafo único - Na hipótese do inciso III do "caput" deste artigo, será exigida a notificação se, após o registro do parcelamento, o Município realizar a outorga de titulação das unidades, configurando REURB e atraindo a incidência do art. 31da Lei nº 13.465, de 2017.</p> |
| <p>[Lei n.º 6.015/1973]</p> <p>Art. 205. Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos 20 (vinte) dias da data do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais.</p> | <p>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.</p> | <p>Art. 1.132. O procedimento de registro da Reurb (S ou E) será encerrado se o requerente não atender as exigências formuladas pelo oficial de registro de imóveis no prazo de 40 (quarenta) dias úteis, a contar da remessa da nota com indicação das pendências.</p> |

| | | |
|---|---|---|
| <p>Parágrafo único. Nos procedimentos de regularização fundiária de interesse social, os efeitos da prenotação cessarão decorridos 40 (quarenta) dias de seu lançamento no Protocolo.</p> | | |
| <p>[Decreto n.º 9310/2018]</p> <p>Art. 44. Para atendimento ao princípio da especialidade, o oficial do cartório de registro de imóveis adotará o memorial descritivo da gleba apresentado com o projeto de regularização fundiária e deverá averbá-lo na matrícula existente anteriormente ao registro do projeto, independentemente de provocação, retificação, notificação, unificação ou apuração de disponibilidade ou de área remanescente.</p> <p>§ 1º Na hipótese de haver dúvida quanto à extensão da gleba matriculada, em razão da precariedade da descrição tabular, o oficial do cartório de registro de imóveis abrirá nova matrícula para a área destacada e averbará o destaque na matrícula matriz.</p> <p>[Lei n.º 13.465/2017]</p> <p>Art. 44 (...) § 2º Quando o núcleo urbano regularizado abranger mais de uma matrícula, o oficial do registro de imóveis abrirá nova matrícula para a área objeto de regularização, conforme previsto no inciso I do § 1º deste artigo, destacando a área abrangida na matrícula de origem, dispensada a apuração de remanescentes.</p> <p>Art. 46. Para atendimento ao princípio da especialidade, o oficial do cartório de registro de imóveis adotará o memorial descritivo da gleba apresentado com o projeto de regularização fundiária e deverá averbá-lo na matrícula existente,</p> | <p>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.</p> <p>§ 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".</p> <p>§ 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.</p> <p>§ 3º Em nenhum caso será exigida a atualização ou a complementação dos dados subjetivos dos proprietários das matrículas e/ou transcrições atingidas.</p> | <p>Art. 1.133. (...) § 4º Em cada matrícula ou transcrição que confere origem ao núcleo será promovida uma averbação de destaque genérico (que não informa o quantitativo de área destacada) ou específico (que precisa a área atingida), independentemente de apuração de remanescente, de unificação, de retificação de área ou de disponibilidade de área no registro.</p> |

| | | |
|--|--|---|
| <p>anteriormente ao registro do projeto, independentemente de provocação, retificação, notificação, unificação ou apuração de disponibilidade ou remanescente.</p> <p>Ver art. 49</p> | | |
| <p>[Lei n.º 13.465/2017]</p> <p>Art. 17. Na Reurb-S promovida sobre bem público, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitos em ato único, a critério do ente público promovente.</p> | <p>Art. 1.134. O registro do parcelamento do solo ou da regularização do empreendimento será feito na matrícula matriz.</p> | <p>Art. 1.134. (...)</p> <p>§ 1º O registro do Projeto de Regularização Fundiária implica a imediata abertura de matrícula para as unidades regularizadas.</p> <p>§ 2º Havendo unidades previamente regularizadas dentro do núcleo, o oficial deixará de abrir novas matrículas com a descrição constante do Projeto de Regularização Fundiária para tais unidades quando o Município não houver efetuado a notificação dos respectivos titulares de direitos reais.</p> <p>§ 3º A critério do oficial e para facilitar o processo de registro, os atos individuais de titulação ou de regularização de construção poderão ser praticados na matrícula matriz ou nas matrículas filhas.</p> |
| <p>[Lei n.º 13.465/2017]</p> <p>Art. 46. Para atendimento ao princípio da especialidade, o oficial do cartório de registro de imóveis adotará o memorial descritivo da</p> | <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>Art. 1.135. (...)</p> <p>§ 1º 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.</p> <p>§ 2º Admite-se o registro de títulos de naturezas diversas quando houver mais de um ocupante na mesma unidade imobiliária.</p> <p>§ 3º Admite-se o registro de frações ideais em relação a unidades ocupadas por mais de um beneficiário, conforme a classificação individual de cada um deles.</p> |
| <p>[Lei n.º 13.465/2017]</p> <p>Art. 46. Para atendimento ao princípio da especialidade, o oficial do cartório de registro de imóveis adotará o memorial descritivo da</p> | <p>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</p> | <p>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 o registro da CRF e a</p> |

| | | |
|---|--|--|
| <p>gleba apresentado com o projeto de regularização fundiária e deverá averbá-lo na matrícula existente, anteriormente ao registro do projeto, independentemente de provocação, retificação, notificação, unificação ou apuração de disponibilidade ou remanescente.</p> | <p>da CRF e a titulação dos ocupantes por legitimação fundiária ou de posse, ressalvada a hipótese de decisão judicial específica.</p> | <p>titulação dos ocupantes por legitimação fundiária ou de posse, ressalvada a hipótese de decisão judicial específica.</p> |
| <p>[Lei n.º 13.465/2017]</p> <p>Art. 23. A legitimação fundiária 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.</p> <p>§ 1º Apenas na Reurb-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que atendidas as seguintes condições:</p> <p>I - o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário exclusivo de imóvel urbano ou rural;</p> | <p>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.</p> <p>§ 1º Apenas na REURB-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário desde que atendidas as seguintes condições:</p> <p>I - não ser o beneficiário concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;</p> <p>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;</p> <p>III - quanto a imóvel urbano com finalidade não residencial, se reconhecido pelo Poder Público o interesse público de sua ocupação.</p> <p>§ 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.</p> | <p>Art. 1.138. (...) §1º (...) I - o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário exclusivo de imóvel urbano ou rural;</p> <p>(...)</p> <p>§ 2º Na constatação da ocorrência de uma das hipóteses previstas no § 1º deste artigo, o oficial comunicará o fato ao Município para que promova a alteração do título a ser outorgado ao beneficiário.</p> <p>§ 3º A restrição contida no § 1º deste artigo não se aplica:</p> <p>I - aos casos em que o beneficiário houver sido titulado com mais de uma unidade numa mesma CRF;</p> <p>II - ao ente público promotor do programa habitacional, nos termos do § 2º do art. 59 da Lei nº 13.465, de 2017.</p> |
| <p>[Lei n.º 6.015/1973]</p> | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>Art. 1.143-A. São admitidos a registro os contratos ou termos</p> |

| | | |
|--|---------------------|---|
| <p>Art. 221 - Somente são admitidos registro:</p> <p>(...)</p> <p>V - contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados, Municípios ou o Distrito Federal, no âmbito de programas de regularização fundiária e de programas habitacionais de interesse social, dispensado o reconhecimento de firma.</p> <p>Art. 59. (...)</p> <p>§ 1º Os conjuntos habitacionais podem ser constituídos de parcelamento do solo com unidades edificadas isoladas, parcelamento do solo com edificações em condomínio, condomínios horizontais ou verticais, ou ambas as modalidades de parcelamento e condomínio.</p> <p>§ 2º As unidades resultantes da regularização de conjuntos habitacionais serão atribuídas aos ocupantes reconhecidos, salvo quando o ente público promotor do programa habitacional demonstrar que, durante o processo de regularização fundiária, há obrigações pendentes, caso em que as unidades imobiliárias regularizadas serão a ele atribuídas.</p> | | <p>administrativos expedidos pela União, pelos Estados ou Municípios no âmbito de programas de regularização fundiária e de programas habitacionais de interesse social, dispensado o reconhecimento de firma, nos termos do art. 221, V, da Lei nº 6.015, de 1973.</p> |
| | SEM CORRESPONDÊNCIA | <p>Art. 1.143-B. O oficial está autorizado a registrar legitimação fundiária outorgada pelo Município em gleba de origem do Estado nos casos em que este último foi notificado e permaneceu silente.</p> <p>Parágrafo único. No caso de imóveis públicos da União, a legitimação fundiária poderá ser registrada desde que o Município declare existir acordo de cooperação técnica ou instrumento congênere.</p> |
| <p>[Lei n.º 13.465/2017]</p> <p>Art. 36. (...)</p> <p>§ 7º As unidades desocupadas e não</p> | SEM CORRESPONDÊNCIA | <p>Art. 1.143-C. Admite-se o registro de caução, hipoteca ou alienação fiduciária constituídas na CRF em relação às unidades desocupadas e</p> |

| | | |
|---|----------------------------|---|
| <p>comercializadas do titular originário do domínio da área alcançadas pela Reurb, na forma do inciso I do caput deste artigo, poderão ser caucionadas ou averbadas em alienação fiduciária e colocadas em garantia para as obras de infraestrutura essenciais, consignando-se o poder público como beneficiário da garantia estabelecida.</p> | | <p>não comercializadas do núcleo para garantia das obras de infraestrutura essencial.</p> <p>Parágrafo único. A CRF também é título hábil para constituição de servidão decorrente da aprovação do Projeto de Regularização Fundiária em relação a quaisquer das unidades regularizadas.</p> |
| <p>[Lei n.º 6.015/1973]</p> <p>Art. 250 - Far-se-á o cancelamento: (incluído pela Lei nº 6.216, de 1975)</p> <p>I - em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado; (incluído pela Lei nº 6.216, de 1975)</p> <p>II - a requerimento unânime das partes que tenham participado do ato registrado, se capazes, com as firmas reconhecidas por tabelião; (incluído pela Lei nº 6.216, de 1975)</p> <p>III - A requerimento do interessado, instruído com documento hábil. (incluído pela Lei nº 6.216, de 1975)</p> <p>IV - a requerimento da Fazenda Pública, instruído com certidão de conclusão de processo administrativo que declarou, 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.</p> | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>Art. 1.143-D. Admite-se o registro de CRF retificadora para a correção de erro cometido no momento de sua expedição, mediante a apresentação de justificativa pelo ente responsável pela regularização.</p> <p>§ 1º Na hipótese de alteração da descrição da unidade, o ente responsável pela regularização deverá fazer constar da CRF retificadora a informação de que promoveu a notificação dos confrontantes e do beneficiário.</p> <p>§ 2º Para o registro da CRF, no caso do §1º deste artigo, o cartório abrirá nova matrícula com a descrição objetiva correta, fazendo a averbação remissiva na matrícula anterior.</p> <p>§ 3º Quando a CRF retificadora tiver por objeto a substituição do beneficiário com título já registrado, deverão ser comprovadas a notificação e a anuência do beneficiário, bem como de eventuais titulares de outros direitos reais constantes da matrícula.</p> <p>§ 4º Na hipótese do § 3º deste artigo, o oficial cancelará o registro na matrícula e lançará o novo registro, nos termos da CRF retificadora.</p> <p>§ 5º Em qualquer caso de retificação posterior de REURB registrada, o Município deverá apresentar justificativa fundamentada para as correções, sendo lícito ao oficial exigir informações complementares.</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. 1.149. (...) § 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>[Lei n.º 14.010/2020]</p> <p>Art. 3º Os prazos prescricionais consideram-se impedidos ou suspensos, conforme o caso, a partir da entrada em vigor desta Lei até 30 de outubro de 2020.</p> <p>§ 1º Este artigo não se aplica enquanto perdurarem as hipóteses específicas de impedimento, suspensão e interrupção dos prazos prescricionais previstas no ordenamento jurídico nacional.</p> <p>§ 2º Este artigo aplica-se à decadência, conforme ressalva prevista no art. 207 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).</p> | <p>Art. 1.157. Sem prejuízo da via jurisdicional, e 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.</p> <p>§ 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.</p> <p>§ 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.</p> | <p>Art. 1.157. É admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, o qual 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 CNN/CN/CNJ-Extra, sem prejuízo da via jurisdicional.</p> <p>(...)</p> <p>§ 4º Não serão computados os prazos de aquisição para a propriedade imobiliária, nas diversas espécies de usucapião, no período de 12 de junho a 30 de outubro de 2020, nos termos da Lei nº 14.010, de 10 de junho de 2020.</p> <p>§ 5º Somente serão exigíveis as certidões dos distribuidores cíveis das primeiras instâncias da justiça comum estadual e da justiça comum federal.</p> |
| <p>[Lei n.º 13.465 /2017]</p> <p>Art. 15. Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:</p> <p>(...)</p> <p>II - a usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), dos arts. 9º a 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;</p> <p>Art. 31. Instaurada a Reurb, o Município deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.</p> | <p>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.</p> <p>§ 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> <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>Art. 1.158. (...)</p> <p>§ 4º No caso de titular registral falecido e por se tratar a usucapião de instrumento de regularização fundiária, a notificação será encaminhada para o endereço do titular constante da matrícula ou da transcrição e, caso frustrada a notificação ou inexistente o endereço, será publicado edital.</p> |

| | | |
|--|--|---|
| <p>(...)</p> <p>§ 4º A notificação do proprietário e dos confinantes será feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.</p> <p>[Provimento n.º 149/CNJ/]</p> <p>Art. 408. Infrutíferas as notificações mencionadas neste Capítulo, estando o notificando em lugar incerto, não sabido ou inacessível, o oficial de registro de imóveis certificará o ocorrido e promoverá a notificação por edital publicado, por duas vezes, em jornal local de grande circulação, pelo prazo de 15 dias cada um, interpretando o silêncio do notificando como concordância.</p> <p>Parágrafo único. A notificação por edital poderá ser publicada em meio eletrônico, desde que o procedimento esteja regulamentado pelo Tribunal.</p> <p>Art. 409. Na hipótese de algum titular de direitos reais e de outros direitos registrados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula do imóvel confinante ter falecido, poderão assinar a planta e memorial descritivo os herdeiros legais, desde que apresentem escritura pública declaratória de únicos herdeiros com nomeação do inventariante.</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. 1.159. 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</p> | <p>Art. 1.159. Os editais do procedimento de reconhecimento extrajudicial de usucapião poderão ser divulgados por meio de plataforma eletrônica do registro de imóveis, que manterá arquivo e registro de todos os editais ali disponibilizados, dispensada a publicação em jornais de grande circulação.</p> <p>(...)</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>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>[Lei n.º 6.015/1973]</p> <p>Art.9º.(...) § 1º Serão contados em dias e horas úteis os prazos estabelecidos para a vigência da prenotação, para os pagamentos de emolumentos e para a prática de atos pelos oficiais dos registros de imóveis, de títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas, incluída a emissão de certidões, exceto nos casos previstos em lei e naqueles contados em meses e anos.</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</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, 10 (dez) dias úteis, inclusive para entes públicos.</p> <p>(...)</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 10 (dez) dias úteis, 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>(...)</p> <p>§ 4º O prazo para análise do requerimento inicial, das petições e demais documentos será de 10 (dez) dias úteis.</p> <p>§ 5º As demais diligências a cargo do registrador deverão ser encaminhadas no prazo de 10 (dez) dias úteis.</p> <p>§ 6º No caso de indeferimento do pedido por improcedência ou desídia, o oficial de registro de</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>(quinze) dias.</p> <p>§ 5º As demais diligências a cargo do registrador deverão ser encaminhadas no prazo de 15 (quinze) dias.</p> | <p>imóveis entregará os autos do pedido de usucapião ao requerente, mediante recibo, promovendo o arquivamento digital deles.</p> |
| <p>[Código de Processo Civil]</p> <p>Art. 313. Suspende-se o processo:</p> <p>I - pela morte ou pela perda da capacidade processual de qualquer das partes, de seu representante legal ou de seu procurador;</p> <p>II - pela convenção das partes;</p> <p>III - pela arguição de impedimento ou de suspeição;</p> <p>IV- pela admissão de incidente de resolução de demandas repetitivas;</p> <p>V - quando a sentença de mérito:</p> <p>a) depender do julgamento de outra causa ou da declaração de existência ou de inexistência de relação jurídica que constitua o objeto principal de outro processo pendente;</p> <p>b) tiver de ser proferida somente após a verificação de determinado fato ou a produção de certa prova, requisitada a outro juízo;</p> <p>VI - por motivo de força maior;</p> <p>VII - quando se discutir em juízo questão decorrente de acidentes e fatos da navegação de competência do Tribunal Marítimo;</p> <p>VIII - nos demais casos que este Código regula.</p> <p>IX - pelo parto ou pela concessão de adoção, quando a advogada responsável pelo processo constituir a única patrona da causa; (Incluído pela Lei nº 13.363, de 2016)</p> <p>X - quando o advogado responsável</p> | <p>(SEM CORRESPONDÊNCIA)</p> | <p>Art. 1.160-A. As causas de suspensão previstas no art. 313 do CPC, quando cabíveis, serão aplicadas ao processo extrajudicial de usucapião.</p> |

| | | |
|---|---|---|
| <p>pelo processo constituir o único patrono da causa e tornar-se pai.</p> | | |
| <p>[Lei n.º 6.015/1973]</p> <p>Art. 216-A. (...)</p> <p>§ 10. Em caso de impugnação justificada do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, o oficial de registro de imóveis remeterá os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum, porém, em caso de impugnação injustificada, esta não será admitida pelo registrador, cabendo ao interessado o manejo da suscitação de dúvida nos moldes do art. 198 desta Lei.</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. 1.161. Em caso de impugnação fundada do pedido de usucapião, o oficial de registro de imóveis tentará promover a conciliação ou a mediação entre as partes interessadas, sem conteúdo financeiro.</p> <p>§ 1º Sendo infrutífera a conciliação ou a mediação mencionada no "caput" deste artigo e não havendo suscitação de dúvida, o oficial de registro de imóveis promoverá as seguintes providências:</p> <p>I - lavrar, a pedido da parte, relatório circunstanciado;</p> <p>II - entregará os autos do pedido de usucapião ao requerente, mediante recibo, promovendo o arquivamento digital deles;</p> <p>III - promoverá o encerramento do protocolo.</p> <p>§ 2º As provas, as notificações, os documentos e as diligências produzidos na via administrativa poderão ser aproveitados perante o juízo competente.</p> <p>§ 3º A requerimento do usucapiente, na hipótese do § 1º deste artigo, o envio dos autos poderá ser postergado, para conclusão da fase de notificações, publicação de editais e outras diligências.</p> <p>§ 4º Fica dispensada a tentativa de conciliação ou mediação se a impugnação for considerada fundada e tiver sido apresentada por ente público com base em matéria que envolva direito indisponível, caso em que os autos serão devolvidos ao requerente, mediante recibo, promovendo-se o arquivamento digital deles.</p> <p>§ 5º Na hipótese do § 4º deste artigo, os autos poderão ser</p> |

| | | |
|---|---------------------|---|
| | | apresentados pelo requerente, representado por advogado, ao juiz de direito com jurisdição em registros públicos ou, onde não houver vara especializada, ao juízo cível. |
| <p>[Lei n.º 6.015/1973]</p> <p>Art. 188. Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro ou à emissão de nota devolutiva, no prazo de 10 (dez) dias, contado da data do protocolo, salvo nos casos previstos no § 1º deste artigo e nos arts. 189, 190, 191 e 192 desta Lei.</p> <p>(...)</p> <p>Art. 216-A.(...) § 10. Em caso de impugnação justificada do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, o oficial de registro de imóveis remeterá os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum, porém, em caso de impugnação injustificada, esta não será admitida pelo registrador, cabendo ao interessado o manejo da suscitação de dúvida nos moldes do art. 198 desta Lei.</p> | SEM CORRESPONDÊNCIA | <p>Art. 1.161-A. Se a impugnação for infundada, o oficial de registro de imóveis a rejeitará de plano por meio de ato motivado, do qual constem expressamente as razões pelas quais assim a considerou, e o procedimento extrajudicial prosseguirá caso o impugnante não solicite a suscitação de dúvida no prazo de 10 (dez) dias úteis.</p> <p>Parágrafo único. Considera-se infundada a impugnação:</p> <p>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;</p> <p>II - cujo interessado se limite a dizer que a usucapião causará avanço em sua propriedade sem indicar, de forma plausível, onde e de que forma isso ocorrerá;</p> <p>III - que não contenha exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada;</p> <p>IV - que ventile matéria absolutamente estranha à usucapião;</p> <p>V - assim reputada pelo oficial de registro, pautado pelos critérios da prudência e da razoabilidade.</p> |
| <p>[Provimento n.º 149/2023]</p> <p>Art. 414. Para a elucidação de quaisquer dúvidas, imprecisões ou incertezas, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo oficial de registro de imóveis ou por escrevente habilitado.</p> | SEM CORRESPONDÊNCIA | <p>Art. 1.165-A. Para a elucidação de quaisquer dúvidas, imprecisões ou incertezas, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo oficial de registro de imóveis ou por escrevente habilitado.</p> |
| <p>[Provimento n.º 149/2023]</p> | SEM CORRESPONDÊNCIA | <p>Art. 1.165-B. Se a matrícula do</p> |

| | | |
|---|---------------------|--|
| <p>Art. 407. Se a planta não estiver assinada pelos titulares dos direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes ou ocupantes a qualquer título e não for apresentado documento autônomo de anuência expressa, eles serão notificados pelo oficial de registro de imóveis ou por intermédio do oficial de registro de títulos e documentos para que manifestem consentimento no prazo de 15 dias, considerando-se sua inércia como concordância.</p> <p>(...)</p> <p>§ 10. Se o imóvel usucapiendo for matriculado com descrição precisa e houver perfeita identidade entre a descrição tabular e a área objeto do requerimento da usucapião extrajudicial, fica dispensada a intimação dos confrontantes do imóvel, devendo o registro da aquisição originária ser realizado na matrícula existente.</p> | | <p>imóvel usucapiendo contiver a descrição precisa de área e de medidas perimetrais e o pedido se limitar a requerer a usucapião do imóvel nos exatos termos em que está descrito na matrícula, serão observadas as seguintes regras:</p> <p>I - será dispensada a anuência de confrontantes;</p> <p>II - será dispensada a apresentação de mapa, memorial e documento de responsabilidade técnica;</p> <p>III - o registro da usucapião será feito na própria matrícula do imóvel, sem a necessidade, portanto, de abertura de outra.</p> |
| | SEM CORRESPONDÊNCIA | <p>Art. 1.165-C. Não se aplicam à usucapião judicial ou extrajudicial, independentemente da modalidade invocada, as restrições de área do imóvel decorrentes da legislação que estabelece frações mínimas de parcelamento do solo rural ou dimensões mínimas para o solo urbano.</p> |
| <p>[Provimento n.º 149/2023]</p> <p>Art. 401. O requerimento será assinado por advogado ou por defensor público constituído pelo requerente e instruído com os seguintes documentos:</p> <p>(...)</p> <p>§ 11. Se o pedido da usucapião extrajudicial abranger mais de um imóvel, ainda que de titularidade diversa, o procedimento poderá ser realizado por meio de único requerimento e de ata notarial, se</p> | SEM CORRESPONDÊNCIA | <p>Art. 1.165-D. Serão promovidos em um único processamento os pedidos formulados por um mesmo requerente da usucapião de imóveis contíguos ou seccionados por via pública, ainda que estes imóveis sejam de titularidades diversas.</p> |

| | | |
|---|----------------------------|--|
| <p>contíguas as áreas.</p> <p>[Provimento n.º 149/2023]</p> <p>Art. 399. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial da usucapião formulado pelo requerente — representado por advogado ou por defensor público, nos termos do disposto no art. 216-A da LRP —, que será processado diretamente no ofício de registro de imóveis da circunscrição em que estiver localizado o imóvel usucapiendo ou a maior parte dele.</p> <p>(...)</p> <p>§ 3º Homologada a desistência ou deferida a suspensão poderão ser utilizadas as provas produzidas na via judicial.</p> | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>Art. 1.165-E. Na hipótese de suspensão ou desistência do processo na via judicial para remessa ao extrajudicial, os documentos, as provas, as diligências, a procuração e os atos processuais produzidos em juízo poderão ser aproveitados por notários e registradores.</p> <p>Parágrafo único. A hipótese prevista no “caput” deste artigo não se aplica aos documentos, às provas, às diligências e aos atos processuais em segredo de justiça ou com algum impedimento legal e/ou fiscal.</p> |
| <p>[Lei n.º 14.382/2022]</p> <p>Art. 216-B. Sem prejuízo da via jurisdicional, a adjudicação compulsória de imóvel objeto de promessa de venda ou de cessão poderá ser efetivada extrajudicialmente no serviço de registro de imóveis da situação do imóvel, nos termos deste artigo.</p> <p>[Provimento n.º 150/2023]</p> <p>Art. 440-B. Podem dar fundamento à adjudicação compulsória quaisquer atos ou negócios jurídicos que impliquem promessa de compra e venda ou promessa de permuta, bem como as relativas cessões ou promessas de cessão, contanto que não haja direito de arrependimento exercitável.</p> <p>Art. 440-E. A atribuição para o processo e para a qualificação e registro da adjudicação compulsória extrajudicial será do ofício de registro de imóveis da atual situação do imóvel.</p> <p>(...)</p> | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>Art. 1.166-A. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de adjudicação compulsória de imóvel objeto de promessa de venda, de promessa de permuta, de cessão ou de promessa de cessão, que será processado diretamente perante o ofício de registro de imóveis da atual circunscrição em que estiver situado o imóvel a ser adjudicado, nos termos do art. 216-B da Lei nº 6.015, de 1973.</p> <p>§ 1º Não havendo dúvida quanto à determinação e individualização do imóvel, o registro do título poderá ser feito ainda que não haja perfeita coincidência entre a descrição do título com a do registro anterior.</p> <p>§ 2º Nos casos em que a descrição do imóvel não atenda aos requisitos do art. 176 da Lei nº 6.015, de 1973, será lícito ao registrador exigir a prévia especialização objetiva, nos termos do art. 213 da referida Lei.</p> |
| <p>[Lei n.º 14.382/2022]</p> | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>Art. 1.166-B. São legitimados a requerer a adjudicação compulsória</p> |

| | | |
|---|--|---|
| <p>Art. 216-B. (...) § 1º São legitimados a requerer a adjudicação o promitente comprador ou qualquer dos seus cessionários ou promitentes cessionários, ou seus sucessores, bem como o promitente vendedor, representados por advogado, e o pedido deverá ser instruído com os seguintes documentos:</p> <p>(...)</p> <p>VI - procuração com poderes específicos.</p> <p>[Provimento n.º 150/2023]</p> <p>Art. 440-B. Podem dar fundamento à adjudicação compulsória quaisquer atos ou negócios jurídicos que impliquem promessa de compra e venda ou promessa de permuta, bem como as relativas cessões ou promessas de cessão, contanto que não haja direito de arrependimento exercitável.</p> <p>(...)</p> <p>Art. 440-C. Possui legitimidade para a adjudicação compulsória qualquer adquirente ou transmitente nos atos e negócios jurídicos referidos no art. 440-B, bem como quaisquer cedentes, cessionários ou sucessores.</p> <p>Parágrafo único. O requerente deverá estar assistido por advogado ou defensor público, constituídos mediante procuração específica.</p> <p>(...)</p> <p>Art. 440-L. O requerimento inicial atenderá, no que couber, os requisitos do art. 319 da Lei Federal n. 13.105, de 16 de março de 2015 – Código de Processo Civil, trazendo, em especial:</p> <p>(...)</p> | | <p>o promitente comprador ou qualquer dos seus cessionários ou promitentes cessionários, ou seus sucessores, bem como o promitente vendedor e os promitentes permutantes, representados por advogado munido de poderes específicos.</p> <p>§ 1º Havendo processo judicial em curso, pode ser solicitada, a qualquer momento, a sua suspensão pelo prazo de 90 (noventa) dias ou a desistência para promoção da via extrajudicial.</p> <p>§ 2º Homologada a desistência ou deferida a suspensão, poderão ser utilizadas, no registro de imóveis, as provas produzidas na via judicial.</p> |
|---|--|---|

| | | |
|--|---------------------|---|
| <p>IV – a declaração do requerente, sob as penas da lei, de que não pende processo judicial que possa impedir o registro da adjudicação compulsória, ou prova de que tenha sido extinto ou suspenso por mais de 90 (noventa) dias úteis;</p> <p>(...)</p> <p>Art. 440-H. A pendência de processo judicial de adjudicação compulsória não impedirá a via extrajudicial, caso se demonstre suspensão daquele por, no mínimo, 90 (noventa) dias úteis.</p> <p>[Código de Normas /CGJ/RJ]</p> <p>Art. 1.258. São legitimados a requerer a adjudicação, o promitente comprador ou qualquer dos seus cessionários ou promitentes cessionários ou seus sucessores, bem como o promitente vendedor, representados por advogado.</p> <p>§ 1º. Havendo processo judicial em curso, pode ser solicitada, a qualquer momento, a sua suspensão pelo prazo de 60 (sessenta) dias ou a desistência para promoção da via extrajudicial.</p> <p>§ 2º. Homologada a desistência ou deferida a suspensão, poderão ser utilizadas no registro de imóveis as provas produzidas na via judicial.</p> | | |
| <p>[Lei n.º 14.382/2022]</p> <p>Art. 216-B. (...)</p> <p>§ 2º O deferimento da adjudicação independe de prévio registro dos instrumentos de promessa de compra e venda ou de cessão e da comprovação da regularidade fiscal do promitente vendedor.</p> | SEM CORRESPONDÊNCIA | <p>Art. 1.166-C. A adjudicação compulsória independe de prévio registro dos instrumentos de promessa de compra e venda ou de cessão e da comprovação da regularidade fiscal do promitente vendedor.</p> |
| <p>[Provimento n.º 150/CNJ/2023]</p> <p>Art. 440-L. O requerimento inicial atenderá, no que couber, os requisitos do art. 319 da Lei Federal n. 13.105, de 16 de março de 2015</p> | SEM CORRESPONDÊNCIA | <p>Art. 1.166-D. O requerimento de adjudicação compulsória extrajudicial atenderá, no que couber, aos requisitos da petição inicial estabelecidos no art. 319 do CPC, indicando ao menos:</p> |

| | | |
|--|--|---|
| <p>– Código de Processo Civil, trazendo, em especial: (...) [Lei nº 14.382/2022] Art. 216-B. (...) §2º (...) II – a descrição do imóvel, sendo suficiente a menção ao número da matrícula ou transcrição e, se necessário, a quaisquer outras características que o identifiquem; (...) [Código de Processo Civil] Art. 319. A petição inicial indicará: (...) II - os nomes, os prenomes, o estado civil, a existência de união estável, a profissão, o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, o endereço eletrônico, o domicílio e a residência do autor e do réu; (...) [Provimento nº 150/CNJ/2023] Art. 440-L. (...) III – se for o caso, o histórico de atos e negócios jurídicos que levaram à cessão ou à sucessão de titularidades, com menção circunstanciada dos instrumentos, valores, natureza das estipulações, existência ou não de direito de arrendimento e indicação específica de quem haverá de constar como requerido; (...) [Código de Normas da CGJ/RJ] Art. 1.259. O requerimento de adjudicação compulsória extrajudicial atenderá, no que couber, aos requisitos da petição inicial, estabelecidos no artigo 319 do Código de Processo Civil, bem como indicará: (...) III – a menção ao inadimplemento, caracterizado pela não celebração do título de transmissão da propriedade plena, bem como as tentativas feitas para a obtenção desse título, seja particular ou de forma pública,</p> | | <p>I - a descrição do imóvel, sendo suficiente a menção ao número da matrícula ou transcrição e, se necessário, a quaisquer outras características que o identifiquem;</p> <p>II - os nomes e estado civil dos promitentes vendedores, compradores e eventuais cessionários envolvidos nas transmissões, incluindo seus cônjuges e companheiros, quando for o caso;</p> <p>III - menção à ordem das transmissões celebradas e aos títulos que lhes deram origem;</p> <p>IV - menção ao inadimplemento, caracterizado pela não celebração do título de transmissão da propriedade plena, esclarecendo suas circunstâncias e as tentativas efetuadas para a obtenção do título definitivo, evidenciando dificuldade ou impossibilidade;</p> <p>V - o pedido de notificação do requerido, com a informação do seu endereço de localização.</p> <p>Parágrafo único. A menção feita no requerimento ou no título à existência de edificação no imóvel adjudicado não autoriza a averbação da construção na matrícula, o que poderá ser feito em momento posterior ao registro da adjudicação, sem que isso prejudique a especialidade objetiva, nem impeça o registro de transações futuras.</p> |
|--|--|---|

| | | |
|--|----------------------------|--|
| <p>evidenciando dificuldade ou impossibilidade; (...) [Provimento nº 150/CNJ/2023] Art. 440-L. (...) VI – o pedido de deferimento da adjudicação compulsória e de lavratura do registro necessário para a transferência da propriedade.</p> | | |
| <p>[Provimento n.º 150/CNJ/2023]</p> <p>Art. 440-C. (...) Parágrafo único. O requerente deverá estar assistido por advogado ou defensor público, constituídos mediante procuração específica.</p> <p>Art. 440-M. O requerimento inicial será instruído, necessariamente, pela ata notarial de que trata este Capítulo deste Código Nacional de Normas e pelo instrumento do ato ou negócio jurídico em que se funda a adjudicação compulsória.</p> <p>[Código de Normas da CGJ/RJ]</p> <p>Art. 1.260. O requerimento será assinado por advogado constituído pelo requerente e instruído ao menos com os seguintes documentos:</p> <p>I – instrumento de mandato, público ou particular, com poderes especiais, outorgado ao advogado pelo requerente e por seu cônjuge ou companheiro;</p> <p>II – indicação do cadastro nos órgãos municipais ou federais que demonstrem a natureza urbana ou rural do imóvel adjudicando;</p> <p>III – as promessas, cessões, promessas de cessões ou sucessões;</p> <p>IV – quaisquer documentos que comprovem tentativas de obtenção do título capaz de transmitir o domínio, antes do pedido de adjudicação, se houver;</p> <p>V – certidões negativas fiscais do</p> | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>Art. 1.166-E. O requerimento deverá ser subscrito por advogado e instruído ao menos com os seguintes documentos:</p> <p>I - instrumento de mandato com poderes especiais, outorgado ao advogado pelo(s) requerente(s);</p> <p>II - instrumento de promessa de compra e venda, de permuta, de cessão, de sucessão ou do ato ou negócio jurídico em que se funda a adjudicação compulsória;</p> <p>III - indicação do cadastro nos órgãos municipais ou federais que demonstrem a natureza urbana ou rural do imóvel adjudicando;</p> <p>IV - certidões cíveis expedidas pela Justiça Estadual da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente demonstrando a inexistência de litígio envolvendo o contrato de promessa de venda do imóvel objeto da adjudicação;</p> <p>V - certidão cível expedida pela Justiça Federal, caso haja interesse da União.</p> <p>§ 1º À exceção do título mencionado no inciso II do "caput" deste artigo, os documentos oferecidos em cópia poderão, no requerimento, ser declarados autênticos pelo advogado, sob sua responsabilidade pessoal, sendo dispensada a apresentação de cópias autenticadas.</p> <p>§ 2º O comprovante de pagamento do respectivo ITBI deverá ser apresentado ao longo do</p> |

| | | |
|---|--|--|
| <p>imóvel ou a declaração de dispensa por parte dos requerentes, com ciência de que pretéritas dívidas fiscais podem acompanhar o imóvel;</p> <p>VI – comprovante do pagamento do imposto de transmissão incidente sobre a aquisição pela adjudicação ou de sua isenção; e</p> <p>VII – comprovante do pagamento integral do preço do imóvel, por meio de declaração escrita do credor ou de apresentação da quitação da última parcela do preço avençado, recibo assinado pelo proprietário com firma reconhecida, certidões dos distribuidores forenses da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente demonstrando a inexistência de litígio envolvendo o contrato de promessa de compra e venda do imóvel objeto da adjudicação (art. 1.257, § 2º) ou outro meio de prova inequívoca.</p> <p>VIII – ata notarial lavrada por tabelião de notas da qual constem a identificação do imóvel, o nome e a qualificação do promitente comprador ou de seus sucessores constantes do contrato de promessa, a prova do pagamento do respectivo preço e da caracterização do inadimplemento da obrigação de outorgar ou receber o título de propriedade.</p> <p>[Lei n.º 14.382/2022]</p> <p>Art. 216-B. (...) §1º (...) IV - certidões dos distribuidores forenses da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente que demonstrem a inexistência de litígio envolvendo o contrato de promessa de compra e venda do imóvel objeto da adjudicação; (...)</p> <p>[Código de Processo Civil] Art. 425. Fazem a mesma prova que</p> | | <p>procedimento, desde que antes do registro da adjudicação compulsória.</p> <p>§ 3º O requerimento inicial será instruído, necessariamente, por ata notarial lavrada por tabelião de notas da qual constem a identificação do imóvel, o nome e a qualificação do promitente comprador ou de seus sucessores constantes do contrato de promessa, a prova do pagamento do respectivo preço e da caracterização do inadimplemento da obrigação de outorgar ou receber o título de propriedade.</p> <p>§ 4º O requerimento será instruído com tantas cópias quantos forem os requeridos a serem notificados.</p> <p>§ 5º Não é necessário que o instrumento particular descreva as partes com todos os elementos enunciados no art. 796 deste Provimento Conjunto, desde que seja possível a determinação subjetiva dos envolvidos.</p> <p>§ 6º É dispensada a averbação da profissão e domicílio do transmitente do imóvel, se essas informações não constarem do título.</p> <p>§ 7º A existência de cláusula de retratabilidade no instrumento apresentado impede o deferimento do pedido formulado, ressalvadas as hipóteses do art. 25 da Lei nº 6.766, de 1979, e do art. 32 da Lei nº 4.591, de 1964, nas quais é vedada este tipo de convenção.</p> <p>§ 8º Deferido o pedido de adjudicação compulsória e não havendo comprovação do pagamento do ITBI, o processo será extinto, nos termos do art. 440-J do CNN/CN/CNJ-Extra.</p> |
|---|--|--|

| | | |
|--|--|--|
| <p>os originais:</p> <p>(...)</p> <p>IV - as cópias reprográficas de peças do próprio processo judicial declaradas autênticas pelo advogado, sob sua responsabilidade pessoal, se não lhes for impugnada a autenticidade;</p> <p>(...)</p> <p>[Provimento n.º 150/CNJ/2023]</p> <p>Art. 440-M. O requerimento inicial será instruído, necessariamente, pela ata notarial de que trata este Capítulo deste Código Nacional de Normas e pelo instrumento do ato ou negócio jurídico em que se funda a adjudicação compulsória.</p> <p>§ 1º O requerimento inicial será apresentado ao ofício de registro de imóveis, diretamente ou por meio do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – Serp.</p> <p>(...)</p> <p>Art. 440-AL. O pagamento do imposto de transmissão será comprovado pelo requerente antes da lavratura do registro, dentro de 5 (cinco) dias úteis, contados da notificação que para esse fim lhe enviar o oficial de registro de imóveis.</p> <p>§ 1º Esse prazo poderá ser sobrestado, se comprovado justo impedimento.</p> <p>§ 2º Não havendo pagamento do imposto, o processo será extinto, nos termos do art. 440-J deste Código Nacional de Normas.</p> <p>(...)</p> <p>Art. 440-E. A atribuição para o processo e para a qualificação e registro da adjudicação compulsória extrajudicial será do ofício de registro de imóveis da atual situação</p> | | |
|--|--|--|

| | | |
|--|--|--|
| <p>do imóvel.</p> <p>(...)</p> <p>§ 2º Será admitido o processo de adjudicação compulsória ainda que estejam ausentes alguns dos elementos de especialidade objetiva ou subjetiva, se, a despeito disso, houver segurança quanto à identificação do imóvel e dos proprietários descritos no registro.</p> <p>Art. 440-B. Podem dar fundamento à adjudicação compulsória quaisquer atos ou negócios jurídicos que impliquem promessa de compra e venda ou promessa de permuta, bem como as relativas cessões ou promessas de cessão, contanto que não haja direito de arrependimento exercitável.</p> <p>Parágrafo único. O direito de arrependimento exercitável não impedirá a adjudicação compulsória, se o imóvel houver sido objeto de parcelamento do solo urbano (art. 2º da Lei n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979) ou de incorporação imobiliária, com o prazo de carência já decorrido (art. 34 da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964).</p> <p>[Lei n.º 6.766/1979]</p> <p>Art. 25. São irretratáveis os compromissos de compra e venda, cessões e promessas de cessão, os que atribuam direito a adjudicação compulsória e, estando registrados, confirmam direito real oponível a terceiros.</p> <p>[Lei n.º 4.591/1964]</p> <p>Art. 32. O incorporador somente poderá alienar ou onerar as frações ideais de terrenos e acessões que corresponderão às futuras unidades autônomas após o registro, no registro de imóveis competente, do memorial de incorporação composto pelos seguintes documentos:</p> | | |
|--|--|--|

| | | |
|---|---------------------|--|
| (...) | | |
| <p>Nota técnica do CORI-MG:</p> <p>“Infere-se, porém, não ser possível o acolhimento do pedido quando, em razão do regime de bens, o imóvel pertencer a ambos os cônjuges (bem comum) e um deles não comparecer no contrato. Permite-se, no entanto, ao longo do procedimento, que qualquer das partes ausentes se manifeste expressamente nos autos para confirmação do negócio celebrado, restando suprida, neste caso, a ausência ou omissão detectada”.</p> | SEM CORRESPONDÊNCIA | <p>Art. 1.166-F. Se o bem objeto da promessa for um bem comum do casal transmitente, é imprescindível que ambos os cônjuges tenham subscrito o título da promessa, como coproprietários.</p> <p>Parágrafo único. A ausência da assinatura de coproprietário poderá ser suprida por meio de ratificação expressa da vontade de transmissão do bem, firmada apenas pelo coproprietário ausente, em instrumento particular com firma reconhecida, escritura pública declaratória, procuração pública, ou na presença do oficial de registro, seu substituto ou escrevente autorizado, dispensado o reconhecimento de firma.</p> |
| <p>[Provimento n.º 150/CNJ/2023]</p> <p>Art. 440-P. Também se consideram requeridos e deverão ser notificados o cônjuge e o companheiro, nos casos em que a lei exija o seu consentimento para a validade ou eficácia do ato ou negócio jurídico que dá fundamento à adjudicação compulsória.</p> | SEM CORRESPONDÊNCIA | <p>Art. 1.166-G. Se, ao tempo da celebração do título da promessa, o promitente vendedor era casado em regime diverso da separação convencional e o bem era particular seu, deveria o outro cônjuge ter concedido a outorga conjugal, no próprio título da promessa ou em documento apartado.</p> <p>§ 1º A ausência da outorga poderá ser suprida por meio de notificação dirigida ao cônjuge que deixou de concedê-la, devendo sua omissão ser interpretada como anuência tácita.</p> <p>§ 2º É dispensada a notificação se houver a averbação, na matrícula do imóvel, do divórcio do promitente vendedor.</p> <p>§ 3º O casamento do promitente vendedor após a formação do título de promessa não acarreta a necessidade de participação do novo cônjuge no procedimento de adjudicação compulsória.</p> <p>§ 4º Aplicam-se as regras deste artigo e do art. 1.166-F em relação ao cedente casado, se tiver ocorrido o registro da promessa de compra e</p> |

| | | |
|--|---------------------|--|
| | | <p>venda ou permuta e, por consequência, a constituição do direito real de aquisição.</p> <p>§ 5º Aplicam-se as regras deste artigo e do art. 1.166-F à união estável.</p> |
| <p>[Provimento n.º 150/CNJ/2023]</p> <p>Art. 440-K. O interessado apresentará, para protocolo, ao oficial de registro de imóveis, requerimento de instauração do processo de adjudicação compulsória.</p> <p>Parágrafo único. Os efeitos da prenotação prorrogar-se-ão até o deferimento ou rejeição do pedido.</p> | SEM CORRESPONDÊNCIA | <p>Art. 1.166-H. O requerimento, acompanhado dos documentos que o instruírem, será autuado pelo oficial do registro de imóveis competente, prorrogando-se os efeitos da prenotação até o acolhimento ou rejeição do pedido, salvo a suscitação de dúvida.</p> <p>Parágrafo único. Todas as notificações destinadas ao requerente serão efetivadas na forma do art. 1.160 deste Provimento Conjunto.</p> |
| <p>[Provimento n.º 150/CNJ/2023]</p> <p>Art. 440-R. Se o requerimento inicial preencher seus requisitos, o oficial de registro de imóveis notificará o requerido.</p> <p>Art. 440-S. A notificação conterá:</p> <p>(...)</p> <p>III – a determinação para que o requerido, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir do primeiro dia útil posterior ao dia do recebimento da notificação:</p> <p>(...)</p> <p>IV – a advertência de que o silêncio do requerido poderá implicar a presunção de que é verdadeira a alegação de inadimplemento;</p> <p>(...)</p> <p>Art. 440-T. O instrumento da notificação será elaborado pelo oficial do registro de imóveis, que o encaminhará pelo correio, com aviso de recebimento, facultado o encaminhamento por oficial de registro de títulos e documentos.</p> | SEM CORRESPONDÊNCIA | <p>Art. 1.166-I. Autuado o pedido, o oficial de registro de imóveis promoverá a notificação do requerido, para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, apresente sua manifestação, sendo o silêncio interpretado como anuência.</p> <p>§ 1º A notificação deverá ser cumprida no endereço indicado no requerimento e no constante do contrato apresentado, sendo admitida a notificação por hora certa.</p> <p>§ 2º A notificação poderá ser feita 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.</p> <p>§ 3º A notificação poderá ser realizada de forma simplificada, acompanhada do requerimento inicial, na forma do art. 1.158 deste Provimento Conjunto.</p> <p>§ 4º Na notificação deverá constar expressamente a advertência de que o transcurso do prazo, sem</p> |

| | | |
|--|--|---|
| <p>§ 1º Sem prejuízo dessas providências, deverá ser enviada mensagem eletrônica de notificação, se houver prova de endereço eletrônico do requerido.</p> <p>§ 2º As despesas de notificação, em qualquer modalidade, serão pagas pelo requerente.</p> <p>Art. 440-Y. A anuência do requerido poderá ser declarada a qualquer momento por instrumento particular, com firma reconhecida, por instrumento público ou por meio eletrônico idôneo, na forma da lei.</p> <p>§ 1º A anuência também poderá ser declarada perante o oficial de registro de imóveis, em cartório, ou perante o preposto encarregado da notificação, que lavrará certidão no ato da notificação.</p> <p>§ 2º A mera anuência, desacompanhada de providências para a efetiva celebração do negócio translativo de propriedade, implicará o prosseguimento do processo extrajudicial.</p> <p>Art. 440-U. Se o requerido for pessoa jurídica, será eficaz a entrega da notificação a pessoa com poderes de gerência geral ou de administração ou, ainda, a funcionário responsável pelo recebimento de correspondências.</p> <p>§ 1º Em caso de pessoa jurídica extinta, a notificação será enviada ao liquidante ou ao último administrador conhecido.</p> <p>§ 2º Sendo desconhecidos o liquidante ou o último administrador, ou se estiverem em lugar incerto ou desconhecido, a notificação será feita por edital.</p> <p>Art. 440-V. Nos condomínios edifícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle</p> | | <p>manifestação, implicará anuência ao pedido.</p> <p>§ 5º O consentimento expresso poderá ser manifestado pelo requerido a qualquer momento, por documento particular com firma reconhecida ou por instrumento público ou por meio eletrônico idôneo, sendo dispensada a assistência de advogado para esse fim.</p> <p>§ 6º A anuência ao pedido poderá ser manifestada ainda diretamente ao encarregado da intimação pessoal, mediante assinatura de certidão específica de concordância lavrada no ato da notificação.</p> <p>§ 7º Tratando-se de pessoa jurídica, a notificação deverá ser entregue a pessoa com poderes de representação legal, ou, ainda, a funcionário responsável pelo recebimento de correspondências.</p> <p>§ 8º Aplica-se à notificação o disposto no art. 248, § 4º, do CPC.</p> |
|--|--|---|

| | | |
|--|----------------------------|--|
| <p>de acesso, a notificação será válida quando entregue a funcionário responsável pelo recebimento de correspondência.</p> <p>[Código de Processo Civil] Art. 248. Deferida a citação pelo correio, o escrivão ou o chefe de secretaria remeterá ao citando cópias da petição inicial e do despacho do juiz e comunicará o prazo para resposta, o endereço do juízo e o respectivo cartório.</p> <p>(...)</p> <p>§ 4º Nos condomínios edilícios ou nos loteamentos com controle de acesso, será válida a entrega do mandado a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência, que, entretanto, poderá recusar o recebimento, se declarar, por escrito, sob as penas da lei, que o destinatário da correspondência está ausente.</p> | | |
| <p>[Provimento n.º 150/CNJ/2023]</p> <p>Art. 440-X. Infrutíferas as tentativas de notificação pessoal, e não sendo possível a localização do requerido, o oficial de registro de imóveis procederá à notificação por edital, na forma seguinte:</p> <p>I – o oficial de registro de imóveis, a expensas do requerente, promoverá a notificação mediante a publicação do edital, por duas vezes, com intervalo de 15 (quinze) dias úteis, em jornal impresso ou eletrônico; e</p> <p>II – o edital repetirá o conteúdo previsto para a notificação de que trata esta Subseção deste Código Nacional de Normas.</p> <p>§ 1º Será considerado em lugar desconhecido, para fins de notificação por edital, o requerido cujo endereço não conste no registro de imóveis nem no instrumento do ato ou negócio jurídico em que se fundar a adjudicação compulsória,</p> | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>Art. 1.166-J. Não sendo encontrado o notificado nos endereços mencionados no § 1º do art. 1.166-I, estando, portanto, em lugar ignorado, incerto ou inacessível, tal fato será certificado pelo oficial de registro encarregado da diligência, promovendo-se a notificação mediante edital.</p> <p>Parágrafo único. O edital de notificação do requerido será publicado na forma do art. 1.159 deste Provimento Conjunto, por duas vezes, com intervalo de 15 (quinze) dias úteis, hipótese em que o silêncio do requerido será interpretado como concordância.</p> |

| | | |
|--|----------------------------|---|
| <p>contanto que o requerente declare e comprove que esgotou os meios ordinários para sua localização.</p> <p>§ 2º Também se procederá à notificação por edital quando ficar provado que o requerido reside fora do país e não tem procurador munido de poderes para a outorga do título de transmissão.</p> | | |
| <p>[Provimento n.º 150/CNJ/2023]</p> <p>Art. 440-S. A notificação conterà:</p> <p>I – a identificação do imóvel;</p> <p>II – o nome e a qualificação do requerente e do requerido;</p> <p>III – a determinação para que o requerido, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir do primeiro dia útil posterior ao dia do recebimento da notificação:</p> <p>a) anua à transmissão da propriedade; ou</p> <p>b) impugne o pedido, com as razões e documentos que entender pertinentes;</p> <p>IV – a advertência de que o silêncio do requerido poderá implicar a presunção de que é verdadeira a alegação de inadimplemento;</p> <p>V – instruções sobre a forma de apresentação da impugnação.</p> | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>Art. 1.166-K. O edital de notificação conterà :</p> <p>I - a identificação do imóvel adjudicando, com o número da matrícula ou transcrição, sua área superficial e eventuais acessões ou benfeitorias nele existentes;</p> <p>II - o nome e a qualificação do(s) requerente(s);</p> <p>III - os nomes dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados e averbados na matrícula do imóvel adjudicando;</p> <p>IV - a advertência de que a não apresentação de impugnação no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da segunda publicação, implicará anuência presumida ao pedido de reconhecimento extrajudicial de adjudicação compulsória;</p> <p>V - instruções sobre a forma de apresentação da impugnação.</p> |
| <p>[Provimento n.º 150/CNJ/2023]</p> <p>Art. 440-W. Se o requerido for falecido, poderão ser notificados os seus herdeiros legais, contanto que estejam comprovados a qualidade destes, o óbito e a inexistência de inventário judicial ou extrajudicial.</p> <p>Parágrafo único. Havendo inventário, bastará a notificação do inventariante.</p> | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>Art. 1.166-L. Se o requerido houver falecido, a notificação poderá ser feita a todos os seus herdeiros legais, contanto que haja certeza sobre a identidade destes, ou ao inventariante, se houver.</p> |
| <p>[Provimento n.º 150/CNJ/2023]</p> <p>Art. 440-Z. O requerido poderá</p> | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>Art. 1.166-M. Em caso de impugnação fundada do pedido de adjudicação compulsória, o oficial de</p> |

| | | |
|---|--|--|
| <p>apresentar impugnação por escrito, no prazo de 15 (quinze) dias úteis.</p> <p>Art. 440-AA. O oficial de registro de imóveis notificará o requerente para que se manifeste sobre a impugnação em 15 (quinze) dias úteis e, com ou sem a manifestação, proferirá decisão, no prazo de 10 (dez) dias úteis.</p> <p>Parágrafo único. Se entender viável, antes de proferir decisão, o oficial de registro de imóveis poderá instaurar a conciliação ou a mediação dos interessados, nos termos do Capítulo II do Título I do Livro I da Parte Geral deste Código de Normas.</p> <p>Art. 440-AD. Acolhida a impugnação, o oficial de registro de imóveis notificará o requerente para que se manifeste em 10 (dez) dias úteis.</p> <p>Parágrafo único. Se não houver insurgência do requerente contra o acolhimento da impugnação, o processo será extinto e cancelada a prenotação.</p> <p>[Código de Normas da CGJ/RJ]</p> <p>Art. 1.266. Em caso de impugnação fundamentada do pedido de adjudicação compulsória apresentada por qualquer dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel adjudicando, o oficial de registro de imóveis tentará promover a conciliação ou a mediação entre as partes interessadas.</p> <p>Parágrafo único. Sendo infrutífera a conciliação ou a mediação mencionada no caput, persistindo a impugnação, o oficial de registro de imóveis lavrará relatório circunstanciado e entregará os autos do pedido de adjudicação ao requerente, mediante recibo, caso em que a parte requerente poderá emendar a petição inicial,</p> | | <p>registro de imóveis tentará promover a conciliação ou a mediação entre as partes interessadas.</p> <p>§ 1º Sendo infrutífera a conciliação ou a mediação mencionada no "caput" deste artigo e não havendo suscitação de dúvida, o oficial de registro de imóveis promoverá as seguintes providências:</p> <p>I - lavrar, a pedido da parte, relatório circunstanciado;</p> <p>II - entregará os autos do pedido de adjudicação ao requerente, mediante recibo, promovendo o arquivamento digital dos mesmos;</p> <p>III - promoverá o encerramento do protocolo.</p> <p>§ 2º O requerente poderá emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum perante o juízo competente, com o aproveitamento dos atos administrativos e das provas já praticados.</p> |
|---|--|--|

| | | |
|---|----------------------------|---|
| <p>adequando-a ao procedimento judicial e apresentá-la ao juízo competente da comarca de situação do imóvel adjudicando.</p> | | |
| <p>[Código de Normas da CGJ/RJ]</p> <p>Art. 1.267. Para a elucidação de quaisquer dúvidas, imprecisões ou incertezas, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo oficial de registro de imóveis ou por escrevente habilitado.</p> | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>Art. 1.166-N. Para a elucidação de quaisquer dúvidas, imprecisões ou incertezas, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo oficial de registro de imóveis ou preposto.</p> |
| <p>[Provimento n.º 150/CNJ/2023]</p> <p>Art. 440-AF. Não havendo impugnação, afastada a que houver sido apresentada, ou anuindo o requerido ao pedido, o oficial de registro de imóveis, em 10 (dez) dias úteis:</p> <p>I – expedirá nota devolutiva para que se supram as exigências que ainda existirem; ou</p> <p>II – deferirá ou rejeitará o pedido, em nota fundamentada.</p> <p>§ 1º Os elementos de especialidade objetiva ou subjetiva que não alterarem elementos essenciais do ato ou negócio jurídico, se não constarem dos autos do processo de adjudicação compulsória ou dos assentos e arquivos do ofício de registro de imóveis, poderão ser complementados por documentos ou, quando se tratar de manifestação de vontade, por declarações dos proprietários ou dos interessados, sob sua responsabilidade.</p> <p>§ 2º Em caso de exigência ou de rejeição do pedido, caberá dúvida (art. 198 da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973).</p> <p>Art. 440-AB. O oficial de registro de imóveis indeferirá a impugnação, indicando as razões que o levaram a tanto, dentre outras hipóteses, quando:</p> | <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p> | <p>Art. 1.166-O. A impugnação infundada não impedirá o prosseguimento do procedimento da adjudicação compulsória, cabendo ao interessado, se desejar, o manejo da suscitação de dúvida nos moldes do art. 198 da Lei nº 6.015, de 1973.</p> <p>Parágrafo único. Considera-se infundada a impugnação:</p> <p>I - já examinada e refutada em casos iguais pelo juízo competente;</p> <p>II - que não contém exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada;</p> <p>III - que ventila matéria absolutamente estranha à adjudicação;</p> <p>IV - assim reputada pelo oficial de registro, pautado pelos critérios da prudência e da razoabilidade.</p> |

| | | |
|---|---------------------|--|
| <p>I – a matéria já houver sido examinada e refutada em casos semelhantes pelo juízo competente;</p> <p>II – não contiver a exposição, ainda que sumária, das razões da discordância;</p> <p>III – versar matéria estranha à adjudicação compulsória;</p> <p>IV – for de caráter manifestamente protelatório.</p> | | |
| <p>[Provimento n.º 150/CNJ/2023]</p> <p>Art. 440-AF. (...) § 2º Em caso de exigência ou de rejeição do pedido, caberá dúvida (art. 198 da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973).</p> <p>[Código de Normas da CGJ/RJ]</p> <p>Art. 1.267. (...) § 3º. A rejeição do pedido extrajudicial não impedirá o ajuizamento de ação de adjudicação compulsória no foro competente.</p> | SEM CORRESPONDÊNCIA | <p>Art. 1.166-P. A rejeição do pedido extrajudicial não impedirá o ajuizamento de ação de adjudicação compulsória no foro competente, com o aproveitamento dos atos administrativos e provas já praticados.</p> <p>Parágrafo único. O indeferimento do pedido poderá acarretar a suscitação de dúvida, a pedido do requerente</p> |
| <p>[Provimento n.º 150/CNJ/2023]</p> <p>Art. 440-AF. Não havendo impugnação, afastada a que houver sido apresentada, ou anuindo o requerido ao pedido, o oficial de registro de imóveis, em 10 (dez) dias úteis:</p> <p>I – expedirá nota devolutiva para que se supram as exigências que ainda existirem; ou</p> <p>II – deferirá ou rejeitará o pedido, em nota fundamentada.</p> <p>Art. 440-AG. Os direitos reais, ônus e gravames que não impeçam atos de disposição voluntária da propriedade não obstarão a adjudicação compulsória.</p> <p>Art. 440-AH. A indisponibilidade não impede o processo de adjudicação compulsória, mas o pedido será indeferido, caso não seja cancelada</p> | SEM CORRESPONDÊNCIA | <p>Art. 1.166-Q. Estando em ordem a documentação, e não havendo impugnação, ou tendo sido afastada a que tiver sido apresentada, o oficial de registro de imóveis passará nota fundamentada de deferimento e procederá ao registro da adjudicação compulsória.</p> <p>§ 1º A existência de ordem de indisponibilidade contra o proprietário tabular, de penhora promovida pela União, de cédula rural hipotecária, bem como das demais hipóteses de inalienabilidade do bem objeto da adjudicação não impede o deferimento da adjudicação e a formação do título pelo registrador, ficando seu registro, contudo, condicionado a seu cancelamento.</p> <p>§ 2º A requerimento do interessado, é possível a expedição de certidão de decisão de deferimento para providências complementares,</p> |

| | | |
|---|---|--|
| <p>até o momento da decisão final do oficial de registro de imóveis.</p> <p>[Código de Normas da CGJ/RJ]</p> <p>Art. 1.269. Estando em ordem a documentação e não havendo impugnação, o oficial de registro de imóveis emitirá nota fundamentada de deferimento e efetuará o registro da adjudicação compulsória.</p> <p>§ 1º. A existência de ordem de indisponibilidade contra o proprietário tabular não impede o deferimento da adjudicação, mas o seu registro fica condicionado a que antes seja feito o seu cancelamento, salvo se a quitação ou o registro da promessa forem anteriores à inscrição da indisponibilidade.</p> <p>§ 2º. A requerimento do interessado é possível a expedição de certidão de decisão de deferimento para providências complementares, preparatórias e necessárias ao registro na matrícula do imóvel.</p> | | <p>preparatórias e necessárias ao registro na matrícula do imóvel.</p> |
| | SEM CORRESPONDÊNCIA | <p>Art. 1.166-R. Se, no curso do processamento e antes da decisão da adjudicação compulsória, o legitimado apresentar a escritura definitiva, será esta qualificada e registrada sob a égide do mesmo protocolo.</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 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.</p> | <p>Art. 1.168-A. Não se exigirá certidão negativa do INSS ou da Secretaria da Receita Federal para a averbação de certidão de baixa de construção e habite-se, certidão de demolição ou documento equivalente, em qualquer de suas modalidades.</p> <p>§ 1º A requerimento do interessado, poderá ser averbada, a qualquer tempo, a certidão negativa, ou positiva com efeitos de negativa, do INSS ou da Secretaria da Receita Federal referente ao habite-se ou à demolição ou documento equivalente.</p> <p>§ 2º Na hipótese do § 1º deste artigo, a certidão não necessitará ser</p> |

| | | |
|---|--|--|
| | | <p>revalidada depois de expirado seu prazo de validade, se mantida a mesma área construída.</p> |
| <p>[Provimento n.º 89/2019/CNJ]</p> <p>Art. 8º O Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - SREI tem como objetivo a universalização das atividades de registro público imobiliário, a adoção de governança corporativa das serventias de registros de imóveis e a instituição do sistema de registro eletrônico de imóveis previsto no art. 37 da Lei n. 11.977/2009.</p> <p>Art. 9º O Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - SREI será implementado e operado pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico - ONR.</p> <p>Art. 15. O Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC será implementado e gerido pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico - ONR.</p> | <p>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 "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.</p> <p>§ 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:</p> <p>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;</p> <p>II - à recepção e ao envio de títulos em formato eletrônico;</p> <p>III - à expedição de certidões e a prestação de informações em formato eletrônico;</p> <p>IV - à formação, nos cartórios competentes, de repositórios registrares eletrônicos para o acolhimento de dados e o armazenamento de documentos eletrônicos;</p> | <p>Art. 1.173-A. O Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - SREI, instituído pela Lei nº 11.977, de 2009, é parte integrante do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - Serp e gerido pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico - ONR, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ.</p> <p>Parágrafo único. As serventias extrajudiciais deverão observar o disposto na Lei nº 6.015, de 1973, na Lei nº 11.977, de 2009, na Lei nº 14.382, de 2022, e em eventuais alterações posteriores dessas leis, bem como sua regulamentação pela Corregedoria Nacional de Justiça.</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>V - à facilitação do acesso aos escritórios de registro de imóveis, via CORI-MG, inclusive para fins de fiscalização pelo Poder Judiciário;</p> <p>VI - à publicação e divulgação de editais de procedimentos de competência do registrador de imóveis, em formato eletrônico.</p> <p>§ 2º Toda e qualquer solicitação feita por meio da CORI-MG será enviada ao escritório de registro de imóveis competente, único responsável pelo respectivo processamento e atendimento.</p> | |
| <p>[Provimento n.º 149/CNJ/2024]</p> <p>Art. 325. Os Oficiais de Registro de Imóveis verificarão, obrigatoriamente, na abertura e no encerramento do expediente de plantão, bem como, pelo menos, a cada intervalo máximo de uma hora, se existe comunicação de remessa de título para prenotação e de pedidos de certidões.</p> | SEM CORRESPONDÊNCIA | <p>Art. 1.174. Os Oficiais de Registro de Imóveis verificarão, obrigatoriamente, na abertura e no encerramento do expediente, bem como, pelo menos, a cada intervalo máximo de uma hora, se existe comunicação de remessa de título para prenotação e de pedidos de certidões.</p> |
| | <p>§ 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.</p> | <p>Art. 1.175. Os oficiais de registro de imóveis escriturarão e manterão, em segurança e sob seu exclusivo controle, os indicadores, documentos e os 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.</p> |
| | <p>§ 4º A CORI-MG funcionará por meio de aplicativo próprio, disponível na internet, em endereço 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.</p> <p>§ 5º A CORI-MG deverá observar os padrões e requisitos de documentos, de conexão e de funcionamento da</p> | REVOGAR |

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.

| | | |
|---|--|---|
| | <p>§ 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.</p> <p>§ 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.</p> <p>§ 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.</p> <p>§ 14. A CRI-MG manterá registro de log de todos os acessos ao sistema.</p> | |
| <p>[Lei n.º 14.063/2020]</p> <p>Art. 4º Para efeitos desta Lei, as assinaturas eletrônicas são classificadas em:</p> <p>I - assinatura eletrônica simples:</p> <p>a) a que permite identificar o seu signatário;</p> <p>b) a que anexa ou associa dados a outros dados em formato eletrônico do signatário;</p> <p>II - assinatura eletrônica avançada: a que utiliza certificados não emitidos pela ICP-Brasil ou outro meio de comprovação da autoria e da integridade de documentos em forma eletrônica, desde que admitido pelas partes como válido ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, com as</p> | <p>§ 15. Os documentos eletrônicos apresentados aos órgãos 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.</p> | <p>Art. 1.176. Os documentos eletrônicos apresentados aos órgãos de registro de imóveis ou por eles expedidos serão assinados com o uso da assinatura avançada ou qualificada de que trata o art. 4º da Lei nº 14.063, 23 de setembro de 2020, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ.</p> <p>§ 1º Os oficiais de registro, a seu prudente critério e sob sua responsabilidade, poderão recepcionar diretamente títulos e documentos em forma eletrônica, por outros meios que comprovem a autoria e a integridade do arquivo, consoante o disposto no art. 130 deste Provimento Conjunto.</p> <p>§ 2º Os oficiais de registro, quando suspeitarem da falsidade do título ou do documento que lhes for</p> |

| | | |
|---|--|--|
| <p>seguintes características:</p> <p>a) está associada ao signatário de maneira unívoca;</p> <p>b) utiliza dados para a criação de assinatura eletrônica cujo signatário pode, com elevado nível de confiança, operar sob o seu controle exclusivo;</p> <p>c) está relacionada aos dados a ela associados de tal modo que qualquer modificação posterior é detectável;</p> <p>III - assinatura eletrônica qualificada: a que utiliza certificado digital, nos termos do § 1º do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.</p> <p>§ 1º Os 3 (três) tipos de assinatura referidos nos incisos I, II e III do caput deste artigo caracterizam o nível de confiança sobre a identidade e a manifestação de vontade de seu titular, e a assinatura eletrônica qualificada é a que possui nível mais elevado de confiabilidade a partir de suas normas, de seus padrões e de seus procedimentos específicos.</p> <p>§ 2º Devem ser asseguradas formas de revogação ou de cancelamento definitivo do meio utilizado para as assinaturas previstas nesta Lei, sobretudo em casos de comprometimento de sua segurança ou de vazamento de dados.</p> <p>[Lei n.º 6.015/1973]</p> <p>Art. 17. Qualquer pessoa pode requerer certidão do registro sem informar ao oficial ou ao funcionário o motivo ou interesse do pedido.</p> <p>§ 1º O acesso ou o envio de informações aos registros públicos, quando realizados por meio da internet, deverão ser assinados com o uso de assinatura avançada ou qualificada de que trata o art. 4º da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de</p> | | <p>apresentado, poderão exigir a apresentação do original.</p> |
|---|--|--|

| | | |
|--|---|--|
| <p>2020, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022) (...)</p> <p>[Provimento n.º 149/2023/CNJ]</p> <p>Art. 208. Os oficiais de registro e os tabeliães, a seu prudente critério, e sob sua responsabilidade, poderão recepcionar diretamente títulos e documentos em forma eletrônica, por outros meios que comprovem a autoria e integridade do arquivo (consoante o disposto no art. 10, § 2.º, da Medida Provisória 2.200-2/2001).</p> <p>Art. 210. Os oficiais de registro ou notários, quando suspeitarem da falsidade do título ou documento que lhes forem apresentados, poderá exigir a apresentação do original e, em caso de dúvida, poderá requerer ao juiz, na forma da lei, as providências que forem cabíveis para esclarecimento do fato.</p> | | |
| | <p>§ 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.</p> | <p>Art. 1.177. 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.</p> |
| | <p>§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.</p> | <p>Art. 1.178. Os documentos recebidos, gerados ou convertidos em meio eletrônico poderão ser 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 a 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.</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>§ 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.</p> <p>§ 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.</p> | <p>Art. 1.179-A. 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 na 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 Central Eletrônica de Registro de Imóveis.</p> <p>Parágrafo único. A consulta referida no "caput" 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.</p> |
| | <p>§ 20. Eventual suspensão ou interrupção dos serviços da internet, que prejudique a observância de prazo previsto neste Título, será comunicada imediatamente à CRIMG 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>REVOGAÇÃO</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. 1.180. Para a efetivação dos atos a serem praticados por meio da Central Eletrônica do Registro de Imóveis, 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</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | | contrário. |
| | <p>Art. 1.175. Aos oficiais de registro de imóveis e seus prepostos é vedado:</p> <p>I - recepcionar 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> | <p>Art. 1.181. Aos oficiais de registro de imóveis e seus prepostos é vedado:</p> <p>I - recepcionar para prenotação ou expedir documentos eletrônicos por "e-mail" ou serviços postais ou de entrega;</p> <p>II - prestar os serviços eletrônicos diretamente ou por terceiros, em concorrência com as centrais de serviços eletrônicos compartilhados, ou fora delas.</p> <p>Parágrafo único. Caso o título tenha sido protocolado fisicamente, a serventia poderá recepcionar documentos eletrônicos para fins de instrução e/ou de confirmação da validade, em qualquer meio eletrônico.</p> |
| <p>[Código de Processo Civil]</p> <p>Art. 425. Fazem a mesma prova que os originais:</p> <p>IV - as cópias reprográficas de peças do próprio processo judicial declaradas autênticas pelo advogado, sob sua responsabilidade pessoal, se não lhes for impugnada a autenticidade;</p> <p>(...)</p> <p>VI - as reproduções digitalizadas de qualquer documento público ou particular, quando juntadas aos autos pelos órgãos da justiça e seus auxiliares, pelo Ministério Público e seus auxiliares, pela Defensoria Pública e seus auxiliares, pelas procuradorias, pelas repartições públicas em geral e por advogados, ressalvada a alegação motivada e fundamentada de adulteração.</p> <p>[Provimento n.º 149/2023/CNJ]</p> <p>Art. 209. Todos os oficiais de registro e os tabeliães poderão recepcionar os títulos nato-digitais e</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 autenticados no âmbito da CENAD, conforme disposto no Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº</p> | <p>Art. 1.182. Os documentos que instruem o título ou o 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 autenticados no âmbito da CENAD, conforme disposto no CNN/CN/CNJ-Extra;</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</p> |

| | | |
|--|---|--|
| <p>digitalizados com padrões técnicos, que forem encaminhados eletronicamente para a unidade do serviço de notas e registro a seu cargo e processá-los para os fins legais.</p> <p>§ 1.º Considera-se título nativamente digital, para todas as atividades, sem prejuízo daqueles já referidos na Seção II do Capítulo VII do Título II do Livro IV da Parte Geral deste Código Nacional de Normas, e na legislação em vigor, os seguintes:</p> <p>I — o documento público ou particular gerado eletronicamente em PDF/A e assinado com Certificado Digital ICP-Brasil por todos os signatários e todas as testemunhas;</p> <p>II — a certidão ou o traslado notarial gerado eletronicamente em PDF/A ou XML e assinado por tabelião de notas, seu substituto ou preposto;</p> <p>III — os documentos desmaterializados por qualquer notário ou registrador, gerado em PDF/A e assinado por ele, seus substitutos ou prepostos com Certificado Digital ICP-Brasil; e</p> <p>IV — as cartas de sentença das decisões judiciais, entre as quais, os formais de partilha, as cartas de adjudicação e de arrematação, os mandados de registro, de averbação e de retificação, por meio de acesso direto do oficial do registro ao processo judicial eletrônico, mediante requerimento do interessado.</p> <p>§ 2.º Consideram-se títulos digitalizados com padrões técnicos, aqueles que forem digitalizados em conformidade com os critérios estabelecidos no art. 5.º do Decreto n. 10.278, de 18 de março de 2020.</p> <p>Art. 324. Todos os oficiais dos</p> | <p>100, de 2020; (Nova redação dada pelo Provimento Conjunto nº 124/2023)</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; 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; VI - instrumentos e documentos digitalizados e assinados eletronicamente por registradores e tabeliães, necessários ou complementares para registro ou averbação de atos por eles lavrados; VII - cópias digitalizadas de procurações, substabelecimentos, documentos, certidões, mandados, formais ou autos de processo, assinados eletronicamente por advogado constituído no processo; VIII - instrumentos públicos e particulares, bem como todos os documentos que os acompanham, desmaterializados e assinados digitalmente pelo titular do 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,</p> | <p>como todos os documentos que os acompanham, digitalizados e assinados eletronicamente por agentes financeiros autorizados pelo Banco Central do Brasil, nas operações em que estes agentes financeiros forem partes 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 judicial ou extrajudicial;</p> <p>VIII - instrumentos públicos e particulares, bem como todos os documentos que os acompanham, desmaterializados e assinados digitalmente pelo titular do direito alienado ou gravado, sob pena de responsabilidade civil e penal;</p> <p>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;</p> <p>X - documentos desmaterializados ou certidão gerada eletronicamente no formato PDF/A ou o extrato em XML ou em outro formato de arquivo eletrônico estruturado assinados eletronicamente pelos órgãos do Poder Público, destinados a registros e averbações;</p> <p>XI - a certidão ou o traslado notarial gerado eletronicamente no formato PDF/A ou o extrato em XML ou em outro formato de arquivo eletrônico</p> |
|--|---|--|

| | | |
|--|--|--|
| <p>Registros de Imóveis deverão recepcionar os títulos nato-digitais e digitalizados com padrões técnicos, que forem encaminhados eletronicamente para a unidade a seu cargo, por meio das centrais de serviços eletrônicos compartilhados ou do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), e processá-los para os fins do art. 182 e §§ da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.</p> <p>§ 1º Considera-se um título nativamente digital:</p> <p>I - o documento público ou particular gerado eletronicamente em PDF/A e assinado com Certificado Digital ICP-Brasil por todos os signatários e testemunhas:</p> <p>II - a certidão ou traslado notarial gerado eletronicamente em PDF/A ou XML e assinado por tabelião de notas, seu substituto ou preposto;</p> <p>III - o resumo de instrumento particular com força de escritura pública, celebrado por agentes financeiros autorizados a funcionar no âmbito do SFH/SFI, pelo Banco Central do Brasil, referido no art. 61, "caput" e parágrafo 4º da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, assinado pelo representante legal do agente financeiro</p> <p>IV - as cédulas de crédito emitidas sob a forma escritural, na forma da lei;</p> <p>V - o documento desmaterializado por qualquer notário ou registrador, gerado em PDF/A e assinado por ele, seus substitutos ou prepostos com Certificado Digital ICP-Brasil.</p> <p>VI - as cartas de sentença das decisões judiciais, dentre as quais, os formais de partilha, as cartas de adjudicação e de arrematação, os mandados de registro, de averbação e de retificação, mediante acesso</p> | <p>com adoção de mecanismo específico para recepção dos títulos eventualmente apresentados apenas para exame e cálculo.</p> <p>§ 3º Para fins do disposto neste Capítulo, sem prejuízo do estabelecido no § 1º deste artigo, 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. 119 deste Provimento Conjunto, bem como dos agentes financeiros autorizados a funcionar pelo Banco Central do Brasil no âmbito do SFH/SFI e dos órgãos da Administração Pública: I - a certidão ou o traslado notarial gerado eletronicamente no formato PDF/A ou o extrato em XML ou em outro formato de arquivo eletrônico estruturado e assinado por tabelião de notas, seu substituto ou preposto; II - o extrato de instrumento particular com força de escritura pública, celebrado por agentes financeiros autorizados a funcionar no âmbito do SFH/SFI, pelo Banco Central do Brasil, referido no caput e no § 4º do art. 61 da Lei nº 4.380, de 1964, ou celebrados por órgãos da Administração Pública, assinado pelo representante legal, desde que apresentado sob a forma de documento eletrônico estruturado, dispensando-se, neste caso, o envio da imagem digitalizada integral do documento que lhe deu origem. (Nova redação dada pelo Provimento Conjunto nº 103/2021)</p> <p>§ 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</p> | <p>estruturado e assinado por tabelião de notas, seu substituto ou preposto;</p> <p>XII - as cédulas de crédito emitidas sob a forma escritural, na forma da lei;</p> <p>XIII - as cartas de sentença das decisões judiciais, dentre as quais, os formais de partilha, as cartas de adjudicação e de arrematação, os mandados de registro, de averbação e de retificação, facultado o acesso direto do oficial do Registro de Imóveis ao processo judicial eletrônico;</p> <p>XIV - o extrato/resumo de instrumento particular com força de escritura pública, celebrado por agentes financeiros autorizados a funcionar no âmbito do SFH/SFI pelo Banco Central do Brasil, referido no art. 61, "caput" e § 4º, da Lei nº 4.380, de 1964, assinado pelo representante legal do agente financeiro, dispensando-se, neste caso, o envio da imagem digitalizada integral do documento que lhe deu origem;</p> <p>XV - títulos digitalizados com padrões técnicos, nos termos do art. 130 deste Provimento Conjunto.</p> <p>§ 1º O extrato a que se referem os incisos X, XI e XIV do "caput" 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, se for o caso.</p> <p>§ 2º Havendo descrição, no extrato</p> |
|--|--|--|

| | | |
|---|---|---|
| <p>direto do oficial do Registro de Imóveis ao processo judicial eletrônico, mediante requerimento do interessado.</p> <p>§ 2º Consideram-se títulos digitalizados com padrões técnicos aqueles que forem digitalizados de conformidade com os critérios estabelecidos no art. 5º do Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020.</p> | <p>em seu arquivo, devidamente formalizado e assinado pelas partes contratantes e, em se tratando de instrumento particular, por duas testemunhas.</p> <p>§ 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.</p> <p>§ 6º Caso haja menção genérica do recolhimento dos impostos, ou não sendo atendidos todos os requisitos previstos no § 5º deste artigo, será exigida a apresentação do original ou a cópia autenticada do respectivo comprovante ou, ainda, sua apresentação em documento nato-digital ou digitalizado no formato PDF/A, assinados com certificado digital. (Nova redação dada pelo Provimento Conjunto nº 103/2021)</p> <p>§ 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:</p> <p>I - à data, ao livro e à folha do cartório em que foi lavrada a procuração, para os casos de representação por mandato;</p> <p>II - ao tipo de ato constitutivo e seu número de registro na Junta Comercial ou no escritório 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;</p> <p>III - ao pacto antenupcial e seus</p> | <p>referido nos incisos X, XI e XIV do "caput" deste artigo, dos impostos pagos pela transmissão imobiliária, com indicação do tipo, do nome do imposto, do valor e da data do recolhimento, será dispensada a apresentação do respectivo comprovante de pagamento.</p> <p>§ 3º Caso haja menção genérica do recolhimento dos impostos, ou não sendo atendidos todos os requisitos previstos no § 2º deste artigo, será exigida a apresentação do original ou da cópia autenticada do respectivo comprovante ou, ainda, sua apresentação em documento nato-digital ou digitalizado no formato PDF/A, assinados com certificado digital.</p> <p>§ 4º Será considerada regular a representação, dispensada a exibição e a conferência dos documentos respectivos, quando houver expressa menção, no extrato referido no "caput" e no § 1º deste artigo:</p> <p>I - à data, ao livro e à folha do cartório em que foi lavrada a procuração, para os casos de representação por mandato;</p> <p>II - ao tipo de ato constitutivo e seu número de registro na Junta Comercial ou no escritório de registro competente, com 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;</p> <p>III - ao pacto antenupcial e seus ajustes, com indicação do número de seu registro e do respectivo escritório de registro de imóveis onde foi registrado.</p> |
|---|---|---|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>ajustes, com indicação do número de seu registro e do respectivo ofício de registro de imóveis onde foi registrado.</p> <p>§ 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.</p> <p>§ 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 (email), serviços postais ou download em qualquer outro site que não seja a CRI-MG.</p> <p>§ 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:</p> <p>I - os títulos postados fora do expediente serão protocolizados antes dos títulos apresentados fisicamente no expediente seguinte;</p> <p>II - os títulos postados durante o expediente serão protocolizados imediatamente ou após os títulos apresentados fisicamente naquele dia.</p> <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 §</p> | |
|--|---|--|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>10 deste artigo, a prenotação será feita na primeira oportunidade de acesso, segundo a ordem de entrada na CRI-MG.</p> <p>§ 12. Para fins de apresentação eletrônica aos serviços de registro de imóveis e respectivo procedimento registral, o extrato mencionado no § 3º deste artigo substituirá o contrato. (Parágrafo acrescentado pelo Provimento Conjunto nº 103/2021)</p> <p>§ 13. Juntamente com a apresentação eletrônica do extrato para fins de registro, as instituições financeiras poderão solicitar o arquivamento da íntegra do instrumento contratual que lhe deu origem, em arquivo eletrônico no formato PDF/A, ocasião em que deverão apresentar declaração, assinada com certificado digital ICP-Brasil, de que o referido arquivo eletrônico corresponde ao documento original firmado pelas partes. (Parágrafo acrescentado pelo Provimento Conjunto nº 103/2021)</p> | |
| <p>[Provimento n.º 149/CNJ/2023]</p> <p>Art. 329. O valor do serviço de protocolo eletrônico de títulos é definido pelo valor da prenotação constante da Tabela de Custas e Emolumentos de cada unidade da Federação, que será pago no ato da remessa do título.</p> <p>(...)</p> <p>§ 3º Fica autorizada a devolução do título sem a prática dos atos requeridos, caso o depósito prévio não seja efetuado durante a vigência da prenotação</p> | <p>§ 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.</p> | <p>Art. 1.183-A. O título apresentado em arquivo eletrônico poderá ser baixado da Central Eletrônica de Registro de Imóveis e arquivado eletronicamente ou impresso, a critério do oficial.</p> <p>Parágrafo único. Cópias dos títulos e documentos eletrônicos apresentados poderão ser armazenadas no sistema informatizado da serventia, com adoção de mecanismo específico para recepção dos títulos eventualmente apresentados apenas para exame e cálculo.</p> |
| | <p>Art. 1.176. (...)</p> <p>§ 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</p> | <p>Art. 1.184. 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 para prenotação por correio eletrônico</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>eletrônico (email), serviços postais ou download em qualquer outro site que não seja a CRI-MG.</p> | <p>("e-mail"), serviços postais ou "download" de qualquer outro site que não seja a Central Eletrônica de Registro de Imóveis.</p> |
| | <p>Art. 1.176. (...) § 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:</p> <p>I - os títulos postados fora do expediente serão protocolizados antes dos títulos apresentados fisicamente no expediente seguinte;</p> <p>II - os títulos postados durante o expediente serão protocolizados imediatamente ou após os títulos apresentados fisicamente naquele dia.</p> | <p>Art. 1.185. É admitida, em quaisquer dias e horários, inclusive sábados, domingos e feriados, a apresentação de quaisquer títulos eletrônicos por meio da Central Eletrônica de Registro de Imóveis, advertindo-se o apresentante de que serão prenotados na ordem de entrada na Central, observando-se o seguinte procedimento:</p> <p>I - os títulos postados fora do expediente serão protocolizados antes dos títulos apresentados fisicamente no expediente seguinte;</p> <p>II - os títulos postados durante o expediente serão protocolizados imediatamente ou após os títulos apresentados fisicamente naquele dia.</p> |
| | <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. 1.186. No caso de falha do sistema de "internet" que impossibilite o acesso aos títulos apresentados na Central Eletrônica de Registro de Imóveis, a prenotação será feita na primeira oportunidade de acesso, segundo a ordem de entrada na Central.</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>Art. 1.187. O pagamento dos emolumentos e da TFJ devidos pela prenotação, observado o disposto no art. 1.180 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 Central Eletrônica de Registro de Imóveis, 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 Central.</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 registrais 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>§ 2º Havendo exigências de qualquer ordem, estas serão formuladas de uma só vez e disponibilizadas no ambiente próprio da Central Eletrônica de Registro de Imóveis para conhecimento do interessado, observado o disposto nos arts. 756 a 759 deste Provimento Conjunto.</p> <p>§ 3º Os atos registrais somente serão lavrados após a qualificação positiva e dependerão de depósito prévio dos respectivos emolumentos e TFJ, ficando autorizados 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> |
|--|--|---|