

**PROVIMENTO CONJUNTO Nº CGJ/CCI 06/2021-GSEC**

*Republicação Corretiva

PROVIMENTO CONJUNTO Nº CGJ/CCI 06/2021-GSEC

O DESEMBARGADOR JOSÉ ALFREDO CERQUEIRA DA SILVA, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA E O DESEMBARGADOR OSVALDO DE ALMEIDA BOMFIM, CORREGEDOR DAS COMARCAS DO INTERIOR, conjuntamente, no uso das suas atribuições legais e regimentais, consoante o disposto nos arts. 87, 88 e 90, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia e,

CONSIDERANDO que compete às Corregedorias do Estado da Bahia zelar para que os serviços notariais e de registro sejam prestados com qualidade satisfatória e de modo eficiente;

CONSIDERANDO as deliberações dos membros do Grupo de Trabalho com atribuição de promover os estudos para elaboração de proposta de atualização parcial do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia, instituído pela Portaria Conjunta Nº 17/2020-GSEC;

CONSIDERANDO a premente necessidade de adequação do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia;

RESOLVEM:

Art. 1º. Revogar os seguintes dispositivos do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI 009/2013, que institui o Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia: § 9º do art. 76; art. 77; art. 281-A ao art. 281-S; § 5º do art. 511; § 4º do art. 517; § 2º do art. 670; parágrafo único do art. 677; art. 716; § 6º do art. 742; parágrafo único do art. 820; art. 821-A e 821-C; § 1º do art. 831; § 4º do art. 909-D; art. 981-D; §§ 7º e 8º do art. 1.114; § 8º do art. 1.255; art. 1.275-F ao art. 1.275-H; art. 1.275-K; e art. 1.275-N.

Art. 2º. Alterar os seguintes dispositivos do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI 009/2013, que institui o Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia:

art. 76, § 8º; art. 81; parágrafo único do art. 439; art. 443, § 1º; parágrafo único do art. 527; art. 749, § 3º; art. 755, § 3º; art. 817-D; art. 821-B; art. 832, caput; art. 838-A, §§ 3º e 6º; art. 850, § 1º; art. 879, § 3º; art. 942; art. 943, § 1º; art. 967-A, § 3º; art. 975; art. 1.043, caput; art. 1.087, § 1º; art. 1.092; art. 1.114, § 6º; art. 1.187, caput; art. 1.251-B; art. 1.264-K; art. 1.273, § 2º; art. 1.275-A; e art. 1.407, § 2º, os quais passarão a conter as seguintes redações:

“Art. 76. Omissis.

§ 8º. Os emolumentos previstos na tabela de custas e emolumentos, da Lei n. 12.373/2011, não sofrerão quaisquer acréscimos, salvo os repasses do custo dos tributos municipais quando instituídos por lei do município da sede da serventia, ou por força de lei complementar federal ou estadual, incidentes sobre os atos extrajudiciais praticados, compondo o custo total dos serviços notariais e registrais.”

“Art. 81. As taxas serão calculadas com base nos seguintes parâmetros, prevalecendo o que for maior:

- preço ou valor econômico do negócio jurídico declarado pelas partes;
- para os atos de transmissão, valor lançado para o respectivo imposto da Fazenda Pública competente (Municipal ou Estadual) e, para os demais atos, o valor fiscal do último lançamento do IPTU para imóveis urbanos ou o valor da última avaliação do imóvel rural aceito pelo órgão federal competente;
- avaliação judicial, nos casos exigidos por lei.

Parágrafo único. Transcorrido o exercício financeiro em que tenha havido a formalização do título, contrato, negócio ou do lançamento do imposto de transmissão, caberá a atualização dos valores para cálculo das taxas com base em índice estabelecido pela Presidência do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia.”

“Art. 439. Omissis.

Parágrafo Único. Na hipótese de comunicações recebidas de outros cartórios, não haverá responsabilidade civil, penal e administrativa do Oficial, se a data do ato constante da comunicação que não foi anotada no livro, for anterior a sua entrada em exercício. Neste caso, poderá o Oficial em exercício exigir documento comprobatório do ato a ser inscrito no livro.”

“Art. 443. Omissis

§ 1º. O registrador deverá adotar a digitalização dos documentos na forma deste código e das normas do Conselho Nacional de Justiça.

“Art. 527. Omissis.

Parágrafo único. O Oficial de Registro Civil poderá cobrar, mediante recibo, pela utilização de salão especial para a celebração de casamento por aqueles que assim desejarem, desde que fornecido também um local gratuito para os não optantes.”

“Art. 749. Omissis.

§ 3º. Para cada ata faltante, deverá ser cobrada uma “averbação à inscrição da pessoa jurídica”, com exceção da ata saneadora, que corresponderá a um único ato para efeito de cobrança de taxas, observados os requisitos legais e deste Código de Normas.”

“Art. 755. Omissis.

§ 3º. A serventia poderá disponibilizar às partes modelos de documentos particulares auto preenchíveis, tanto de Títulos e Documentos, quanto de Pessoas Jurídicas, para fins de registro ou averbação.”

“Art. 817-D. Visando a prática do ato registral, é possível o saneamento do título que for apresentado na serventia, a critério do Oficial de Registro, podendo o mesmo exigir a apresentação de novos documentos, de forma a suprir eventual irregularidade, resguardando-se os princípios da legalidade, da segurança jurídica e da fé pública.”

“Art. 821-B. Os Notários e os Registradores poderão, de ofício, impugnar o valor atribuído a imóvel, constante no título apresentado, quando o valor declarado pelas partes for irrisório ou discrepante do valor real ou de mercado do bem ou do negócio.

§ 1º. Uma vez impugnado o valor do bem, o Oficial de Registro protocolizará o título apontado a registro e esclarecerá ao apresentante sobre a necessidade de declarar o valor real ou de mercado do bem ou do negócio.

§ 2º. Constatado que o valor utilizado para lançamento do IPTU ou do ITR é notoriamente inferior ao de mercado, o Oficial, com base na média dos negócios anteriores, em anúncios conhecidos ou outro método idôneo, examinará o título, apresentando nota de devolução indicativa de todas as pendências existentes.

§ 3º. Caso o interessado discorde, poderá suscitar dúvida ao Juiz Corregedor Permanente, momento em que também deverá apontar a eventual irresignação em relação às outras pendências apontadas.

§ 4º. Para compor o processo administrativo, o Oficial de Registro e as partes interessadas poderão apresentar laudos de avaliação do valor do imóvel emitidos por profissionais técnicos habilitados ou outros documentos pertinentes, mormente para se alcançar o valor específico do imóvel.

§ 5º. Caso ainda não tenha sido instaurado o procedimento de suscitação de dúvida, apresentando o interessado declaração do correto valor venal do imóvel e desde que complemente as taxas e emolumentos voluntariamente, não será necessária a instauração do procedimento, de modo que o Oficial de Registro realizará os atos respectivos e, caso o procedimento já tenha sido instaurado, mas ainda não tenha sido proferida decisão, será informada a perda do objeto quanto a este quesito.

§ 6º. Ainda que o valor da base de cálculo dos emolumentos seja declarado superior àquele avaliado pela Fazenda Pública, não caberá ao Oficial de Registro exigir a complementação dos tributos, devendo apenas fiscalizar se houve ou não o recolhimento do imposto de transmissão e demais tributos incidentes de acordo com a avaliação realizada pela Fazenda Pública, consignando estes valores nos respectivos atos.”

“Art. 832. O Oficial deverá consignar nas certidões de inteiro teor da matrícula a existência de ônus ou gravames incidentes sobre o imóvel.”

“Art. 838-A. Omissis.

§ 3º. Sendo positiva a busca, o cartório comunicará ao solicitante, através do endereço eletrônico fornecido quando do pedido de certidão, para fins de complementação das taxas para o fornecimento de certidão, que constará apenas a lista dos registros encontrados. No caso de desinteresse da parte na emissão da certidão positiva, o que é presumido no caso da parte não comparecer ao cartório no prazo de até 15 dias a contar da data da comprovada comunicação ao requerente pela Serventia, deverá ser emitido termo de busca para fins de selagem.

§ 6º. Na hipótese de haver impedimento na expedição da certidão, o cartório fará nota de esclarecimento, informando as razões para o não atendimento do pedido de certidão, encaminhando para o endereço eletrônico fornecido quando da abertura do pedido de certidão. Passados 15 dias sem que a parte interessada atenda às solicitações do cartório para emitir a certidão, o pedido será encerrado, para todos os fins de direito.”

“Art. 850. Omissis.

§ 1º. Enquanto não houver matrícula aberta no novo Serviço, as averbações serão efetuadas na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, perante o serviço de origem, hipótese em que a serventia primitiva exigirá, além dos documentos tradicionais para a prática do ato, a apresentação de certidão negativa, por endereço, emitida pelos cartórios imobiliários que o sucederam.”

“Art. 879. Omissis.

§ 3º. Somente em virtude de novos documentos apresentados após a emissão da nota devolutiva, far-se-á nova qualificação registral, que poderá ensejar novas exigências, desde que relacionadas a estes documentos.”

“Art. 942. A matrícula será aberta nos seguintes casos:

I - fusão, unificação, remembramento, desdobro, desmembramento, partilhas e glebas destacadas de maior porção e georeferenciamento;

II - averbação, quando não houver mais espaço na coluna própria da respectiva transcrição;

III - a requerimento do proprietário:

a) quando se tratar de terreno dividido em frações ideais, vinculadas a unidades condominiais (incorporação imobiliária ou condomínio para edificação com unidades autônomas a ser construída ou em construção) ou quando do primeiro ato a elas referente for levado a registro;

b) Quando se tratar de condomínio em shopping center, as matrículas das unidades autônomas poderão ser abertas desde que o empreendedor as especifique, indicando sua designação numérica ou alfabética, bem como a do shopping center que a integra, e a fração ideal do terreno a que se acha vinculada, salvo quando houver a alienação de unidade autônoma, hipótese na qual a abertura da respectiva matrícula será obrigatória.

§ 1º A matrícula de unidade autônoma de empreendimento, cuja “carta habite-se” ainda não foi emitida, será aberta com a indicação da expressão “a ser construída” ou “em construção”, com sua designação numérica ou alfabética, bem como a do edifício que a integra, as áreas de construção privativa, comum e total, os cômodos internos que a compõem e a fração ideal do terreno a que se acha vinculada, mencionando-se que as características e confrontações do terreno são as constantes na matrícula matriz, dispensada a repetição.

§ 2º É facultada a abertura da matrícula, de ofício, sem despesas aos interessados, por interesse do serviço, e será realizada com os elementos constantes do registro anterior do imóvel, lançado no protocolo sob o título “Matrícula de Ofício”, promovendo-se o transporte dos ônus e gravames eventualmente existentes.

§ 3º. Na hipótese de multipropriedade (fractional ownership), poderão ser abertas as matrículas de cada uma das unidades autônomas e nelas lançados os nomes dos seus respectivos titulares de domínio, com a discriminação da respectiva parte ideal em função do tempo.

§ 4º. Se houver desmembramento territorial, as matrículas de imóveis localizados na circunscrição da nova serventia poderão ser transportadas de ofício, em sua integralidade, sem cobrança de taxas e emolumentos, com os elementos constantes do registro anterior do imóvel, para o novo registro imobiliário. Para realização do transporte, a requerimento do Oficial de Registro da nova serventia, será expedida certidão de inteiro teor pelo Oficial de Registro da serventia desmembrada, sem cobrança de emolumentos.

§ 5º. Uma única averbação de notícia na matrícula-matriz bastará para noticiar os desdobros em função da criação de novas unidades autônomas, independentemente do número de novas matrículas abertas, com a respectiva consignação dos números das matrículas destinatárias.

§ 6º. Após o registro do parcelamento do solo ou da incorporação imobiliária, até a emissão da carta de habite-se, as averbações e registros relativos à pessoa do incorporador ou referentes a direitos reais de garantias, cessões ou demais negócios jurídicos que envolvam o empreendimento serão realizados na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas.

§ 7º. Para efeito de cobrança de custas e emolumentos, as averbações e os registros relativos ao mesmo ato jurídico ou negócio jurídico e realizados com base no parágrafo anterior serão considerados como ato de registro único, não importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes.”

“Art. 943. Omissis.

§ 1º. As custas decorrentes da abertura de matrícula, conforme previsto no caput deste artigo, serão arcadas pelo proprietário, incluindo as averbações de transposição de ônus pré-existentes, exceto nos casos por interesse do serviço, de ofício.”

“Art. 967-A. Omissis.

§ 3º. No caso dos parágrafos anteriores, as renúncias de propriedade, averbações de encerramento e aberturas de matrícula serão realizadas mediante apresentação do título competente.”

“Art. 975. Nenhuma exigência fiscal, ou dívida, obstará a apresentação de um título e o seu lançamento do Protocolo com o respectivo número de ordem, nos casos em que da precedência decorra prioridade de direitos para o apresentante.

§ 1º. Independem de apontamento no Protocolo os títulos apresentados apenas para exame e cálculo dos respectivos emolumentos.

§ 2º. A vedação de que trata o caput deste artigo não desobriga ao pagamento das taxas referentes à prenotação, que serão complementadas após qualificação que habilite o título ao registro ou averbação.”

“Art. 1.043. Não constando, por qualquer motivo, do título, da certidão ou do registro anterior, os elementos indispensáveis à identificação das pessoas, poderão os interessados requerer sua complementação, mediante apresentação dos documentos oficiais, no original ou em cópia autenticada, desde que obedecidos os requisitos estabelecidos no art. 894, deste Código.”

“Art. 1.087. Omissis.

§ 1º. As taxas pelo registro da construção judicial devem ser pagas antecipadamente com base no valor da causa, dividido pelo número total de imóveis onerados, limitado ao valor de cada imóvel.”

“Art. 1.092. O cancelamento dos atos mencionados nesta seção depende do prévio recolhimento das taxas cartorárias, inclusive as relacionadas ao registro, se ainda não pagas, quando requeridas pelo proprietário, salvo quando o mesmo for beneficiário de justiça gratuita.

Parágrafo único. As taxas de que trata o caput não serão cobradas do arrematante, tendo em vista que no valor do bem arrematado em hasta pública já estão incluídas taxas cartorárias eventualmente não pagas, cabendo sua exigência à respectiva Vara Judicial, na forma prevista no art. 1.090, deste Código de Normas.”

“Art. 1.114. Omissis.

§ 6º. As averbações de retratificação de contratos com aumento de valor do seu objeto terão as taxas calculadas, tão somente, sobre o valor acrescido. A prorrogação de vencimento e/ou renegociação de parcelas deverão ser considerados atos sem valor econômico, bem como a averbação de prorrogação da garantia real.”

“Art. 1.187. Ocorrendo o comparecimento espontâneo do devedor em cartório, a notificação será feita diretamente pelo Oficial do Registro de Imóveis ou seu preposto, ficando as despesas circunscritas aos emolumentos referentes à notificação, vedada a cobrança de despesas postais ou com diligências. Cuidando-se de vários devedores, ou cessionários, inclusive cônjuges, necessária a promoção da intimação individual e pessoal de todos eles.”

“Art. 1.251-B. Para a realização dos atos registrares de constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais, exceto os direitos reais de garantia, bem como de direitos pessoais com eficácia real; de parcelamento do solo ou de unificação; ou de instituição de condomínio; referentes a imóveis urbanos e rurais, deverá o Oficial de Registro exigir, previamente, para saneamento dos elementos de especialidade objetiva e subjetiva na matrícula, as seguintes averbações:

I – dados pessoais: quando faltar qualquer elemento de qualificação pessoal obrigatório do proprietário ou de detentor de outro direito real ou pessoal;

II – retificação de área: quando não houverem elementos mínimos de segurança quanto à descrição, área, formato da poligonal e/ou confrontações;

III – localização do imóvel:

a) nos imóveis urbanos, quando não houver informação quanto ao logradouro, nº predial, bairro ou distrito, município; nº do lote, quadra e loteamento, se for o caso; ou outra descrição obrigatória;

b) nos imóveis rurais, quando não houver informação quanto ao nome do imóvel (fazenda, chácara, sítio, lote etc.); rodovia, distrito, povoado, vila, local, agrovila etc.; ou outra descrição obrigatória;

IV – cadastros imobiliários:

a) nos imóveis urbanos, quando não houver a inscrição imobiliária; e

b) nos imóveis rurais, quando não houver o NIRF e/ou o CAR.

V – construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição de prédio: quando houver divergência entre a descrição constante da matrícula e a informação constante de documento oficial ou quando se puder verificar por outros meios a existência ou inexistência de edificação no imóvel.

§ 1º Não se tratando de erro material no registro, os saneamentos de elementos na matrícula de que trata o caput deste artigo serão realizados por meio de um único ato de averbação quando originário de um mesmo requerimento ou título apresentado.

§ 2º Deverão ser utilizados os dados e informações constantes da Escritura Pública ou de outros títulos aptos a registro para o saneamento de dados na matrícula, desde que em conformidade com este Código de Normas.”

“Art. 1.264-K. Quando houver elementos mínimos da descrição e localização do imóvel, ainda que não haja coordenadas geodésicas ou informações totalmente precisas, o Oficial de Registro poderá aceitar declaração do requerente de que o imóvel objeto de desapropriação corresponde à totalidade ou à parcela do imóvel indicado no título e nos trabalhos técnicos apresentados, firmada sob pena de responsabilidade civil e criminal, com firma reconhecida. Neste caso, não haverá necessidade de realização prévia da retificação de área do imóvel objeto de desapropriação.”

“Art. 1.273. Omissis.

§ 2º. As taxas referentes a averbação premonitória serão cobradas como atos sem valor econômico.”

“Art. 1.275-A. A inscrição imobiliária emitida pelo Município competente deverá constar da matrícula do imóvel, devendo ser averbada em caso de omissão ou alteração.

§ 1º. Caso a municipalidade não possua cadastro de inscrição imobiliária, o Oficial de Registro fará constar a informação “sem cadastro urbano”.

§ 2º. Não serão cobradas taxas para a averbação de inscrição quando se tratar de erro material do registro ou alteração de inscrição determinada pelo Poder Público.”

“Art. 1.407. Omissis.

§ 2º. Pelo registro serão devidos os emolumentos previstos na Tabela de Taxas e Emolumentos vigente.”

Art. 3º. Incluir o inciso XIII ao art. 183 do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI 009/2013, que institui o Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia, com a seguinte redação:

“Art. 183. Omissis

XIII – declaração das partes, assistidas por seus advogados, de inexistência de processo judicial de inventário ou arrolamento em tramitação e que tenham por objeto os bens deixados pelo autor da herança, sob pena de responsabilidades. Se houver procedimento judicial pendente, o advogado deverá peticionar ao juízo da causa, informando da lavratura de Escritura Pública de Inventário e Partilha (ou Arrolamento), requerendo a extinção do feito.”

Art. 4º. Este Provimento entrará em vigor na data da sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Secretaria das Corregedorias, 12 de julho de 2021.

DES. JOSÉ ALFREDO CERQUEIRA DA SILVA

CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA

DES. OSVALDO DE ALMEIDA BOMFIM

CORREGEDOR DAS COMARCAS DO INTERIOR

© Copyright 2012 - Tribunal de Justiça do Estado da Bahia

5ª Av. do CAB, nº 560, Salvador/BA - Brasil. CEP 41745-971. Fone: (71) 3372-5686/5689.